

Uw droomwoning

Te koop

De C. Rebecquestr. 100

2518 RG 'S-Gravenhage



Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

brix
makelaars

Brix Makelaars Voorburg
T. 070 322 22 69
www.brixmakelaars.nl

Brix Makelaars Den Haag
T. 070 820 98 77
info@brixmakelaars.nl

Welkom

Hierbij presenteren wij de verkoopbrochure van de woning aan de **De Constant Rebecquestraat 100 in 'S-Gravenhage**. In deze brochure vind je de omschrijving van de woning, de voornaamste kenmerken, een fotoreportage, de plattegronden, de Kadastrale gegevens, de verkoopvoorwaarden en indien van toepassing de lijst van zaken. Daarnaast is er aanvullende informatie digitaal beschikbaar zoals de NVM vragenlijst, het eigendomsbewijs en bij een appartement de documenten over de Vereniging van Eigenaren.

Wil je na het lezen meer weten of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Waarschijnlijk ga je binnenkort een grote beslissing nemen, het kopen van een nieuwe woning. Daarbij wil je kunnen vertrouwen op de expertise, deskundigheid en kennis van een lokale makelaar. Dan ben je bij Brix makelaar op het juiste adres. Met twee toonaangevende kantoren (in Den Haag en Voorburg) vormen samen we één hecht team met ervaren makelaars, taxateurs en enthousiaste kantoorondersteuning.

We zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en aangesloten bij de vakgroep Wonen, de vakgroep Business, het Nederlands WoningWaarde Instituut (NW/WI) en de Stichting VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars en taxateurs.



Remco de Boer

informeert je graag over de

De C. Rebecquestraat 100

Kenmerken



Woonoppervlakte

69 m²

Inhoud

251 m³

Perceeloppervlakte

n.v.t.

Kamers

3

Slaapkamers

2

Bouwjaar

1923

BUITENRUIMTE

Ligging: Zuidwest
Balkon: 12 m²
Berging: Nee

OBJECT

Status: Beschikbaar
Type: Appartement
Soort: Portiekwoning

ENERGIE

Energielabel:



Verwarming:
Warm water:
Isolatie:

C.v.-ketel
C.v.-ketel
Dakisolatie,
muurisolatie, HR++
glas, dubbel glas

Omschrijving

Prachtig verbouwd 3-kamer appartement op een zeer centrale locatie! Deze woning is gelegen op de eerste verdieping en heeft een heerlijk ruim terras op het zuidwesten. Het appartement is zojuist geheel gemoderniseerd en geïsoleerd (Energie label A) en is dus zonder enige meerkosten te betrekken.

De locatie:

De woning is zeer centraal gelegen aan de rand van de wijk Regentessekwartier, op loopafstand van het Haagse centrum, maar ook van de gezellige Prins Hendrikstraat, de Reinkenstraat en de Weimarstraat met diverse winkels en gezellige restaurantjes. Haltes van het openbaar vervoer bevinden zich op nog geen twee minuten loopafstand en via de Waldeck Pyrmontkade en Groot Hertoginnelaan is het Rijkswegennet binnen ca. 10 minuten bereikbaar.

Indeling:

Via een brede portiekttrap bereikt men de voordeur op de eerste verdieping. Tochtportaal en deur naar de centrale gang waaraan vast kast met handige aflegplankjes en meterkast. Toegang tot de aan de straatzijde gelegen slaap-/werkkamer van ca. 2,53 x 2,27 m. Via een deur met glaspanelen bereikt men de woon-/eetkamer met erker van waaruit men een levendig uitzicht heeft over de straat. Aan de achterzijde van de gang

bereikt men de keuken, die is voorzien van een nieuw keukenblok in L-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, inductie kookplaat, recirculatiekap, vaatwasser en combi-oven/magnetron. In de keuken is tevens de nieuwe c.v.-ketel keurig weggewerkt in een vaste kast en openslaande deuren bieden toegang tot het terras. Naast de keuken bevindt zich de moderne badkamer, die is voorzien van een ruime inloopdouche met glazen deur, een wastafelmeubel, handdoekradiator en toilet met zwevend closet. Aan de rustige achterzijde van de woning is de hoofdslaapkamer gesitueerd. Deze is ruim opgezet en beschikt over openslaande deuren naar het balkon en terras, dat met ca. 12 m² een riant oppervlak heeft en ruimte biedt voor een tafel met stoelen of lekkere loungebank. Het terras is gelegen op het zuidwesten, dus ideaal om na het werk nog even van het zonnetje te genieten!

Voorts het weten waard:

- Gelegen op eigen grond;
- Energie label A;
- Geïsoleerde wanden;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing, nieuwe kozijnen met HR++ glas aan de achterzijde;
- Nieuwe keuken en luxe badkamer;
- Lichte laminaatvloer door vrijwel de gehele woning;

Omschrijving

- 2/ge aandeel in een actieve VVE;
- VVE onlangs geactiveerd, kleine reserve aanwezig;
- Bijdrage VVE € 86,67 per maand;
- Collectieve opstalverzekering;
- Nieuwe Intergas HR CV-ketel;
- GBO-wonen ca. 69 m², gemeten conform NVM Meetinstructie, meetstaat aanwezig;
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Regentessekwartier;
- Oplevering kan snel;
- Verkoopvoorwaarden Brix Makelaars van toepassing, zie brochure;
- 6 maanden garantie op de uitgevoerde verbouwingswerkzaamheden (voorwaarden in te zien via Move.nl);
- Ouderdomsclausule voor gerenoveerde woningen zal worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper: Matzinger Eversdijk Notarissen;
- Gelegen op een leuke, centrale locatie voor kopers die op loopafstand van het Haagse Centrum willen wonen!

Deze presentatie is met zorg samengesteld, wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de vermelde informatie. Aan deze presentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend, informatie is vrijblijvend en niet bindend.

Wij wijzen er tevens op dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft naar alle zaken die u van belang acht. Er wordt derhalve geadviseerd om u te laten begeleiden door ter zake deskundige adviseur, bijvoorbeeld een (NVM-)aankoopmakelaar die u kan bijstaan in het aankoopproces. Indien u ervoor kiest om u niet te laten bijstaan door een ter zake kundig adviseur of aankoopmakelaar, dan gaan wij ervan uit dat u zich volgens de wet deskundig genoeg acht om alle van belang zijnde zaken geheel zelfstandig te kunnen beoordelen. De voorwaarden van de NVM zijn op deze verkoop van toepassing.

Description

Beautifully renovated 3-room apartment in a very central location! This apartment is situated on the first floor and features a lovely, spacious southwest-facing terrace. The apartment has recently been fully modernized and insulated (Energy Label A) and is therefore ready-to-move-into without any additional costs involved.

Location:

The apartment is very centrally located on the edge of the Regentessekwartier district, within walking distance of The Hague city center, as well as the lively Prins Hendrikstraat, Reinkenstraat, and Weimarstraat, with their various shops and charming restaurants. Public transport stops are less than a two-minute walk away, and the national road network is accessible within approximately 10 minutes via Waldeck Pyrmontkade and Groot Hertoginnelaan.

Layout:

A wide staircase leads to the front door on the first floor. A vestibule and door lead to the central hallway, which features a built-in cupboard with handy shelves and the meter cupboard. Access to the street-facing bedroom/study, measuring approximately 2.53 x 2.27 m. A glass-paneled door leads to the living/dining room with a bay window offering a lively view of the street. At the rear of the hallway is the kitchen, which features a

new L-shaped kitchen unit and built-in appliances, including a fridge/freezer, induction cooktop, recirculating hood, dishwasher, and combination oven/microwave. The new central heating boiler is concealed in a built-in cupboard in the kitchen and French doors provide access to the terrace. Adjacent to the kitchen is the modern bathroom, which features a spacious walk-in shower with a glass door, a vanity unit, a heated towel rail, and a toilet with a wall-hung toilet. The master bedroom is situated at the quiet rear of the house. This spacious bedroom has French doors leading to the balcony and terrace, which, at approximately 12 m², offers ample space for a table and chairs or a comfortable lounge sofa. The terrace faces southwest, making it ideal for enjoying the sunshine after work!

Also worth knowing:

- Freehold;
- Energy label A;
- Insulated walls;
- Fully double-glazed, with new window frames and HR++ glass at the rear;
- New kitchen and luxury bathroom;
- Laminate flooring throughout most of the house;
- 2/9th share in an active Owners' Association (VvE);
- Recently activated Owners' Association (VvE), small reserve available;
- Owners' Association contribution € 86.67

Description

per month;

- Collective building insurance;
 - New Intergas HR central heating boiler;
 - Living area approx. 69 m², measured in accordance with NVM Measurement Instructions, bill of quantities available;
 - Protected city scape
- Regentessekwartier;
- Delivery can be arranged quickly;
 - Brix Makelaars terms and conditions of sale apply, see brochure;
 - 6-month warranty on completed renovation work (terms and conditions can be viewed via Move.nl);
 - An age clause for renovated properties will be included in the purchase agreement;
 - The seller reserves the right to choose a notary: Matzinger Eversdijk Notarissen;
 - Located in a pleasant, central location for buyers who want to live within walking distance of The Hague City Center!

This presentation has been compiled with care; however, we accept no liability for any inaccuracies or omissions in the information provided. Therefore, no rights can be derived from this presentation; information is non-binding.

We also point out that, as a buyer, you have a duty to investigate all matters you consider important. Therefore, we recommend that you seek guidance from an expert advisor, such as an (NVM)

purchasing agent, who can assist you in the purchase process. If you choose not to be assisted by an expert advisor or purchasing agent, we assume that you consider yourself sufficiently qualified, according to the law, to be able to independently assess all relevant matters. The NVM terms and conditions apply to this sale.

Foto's

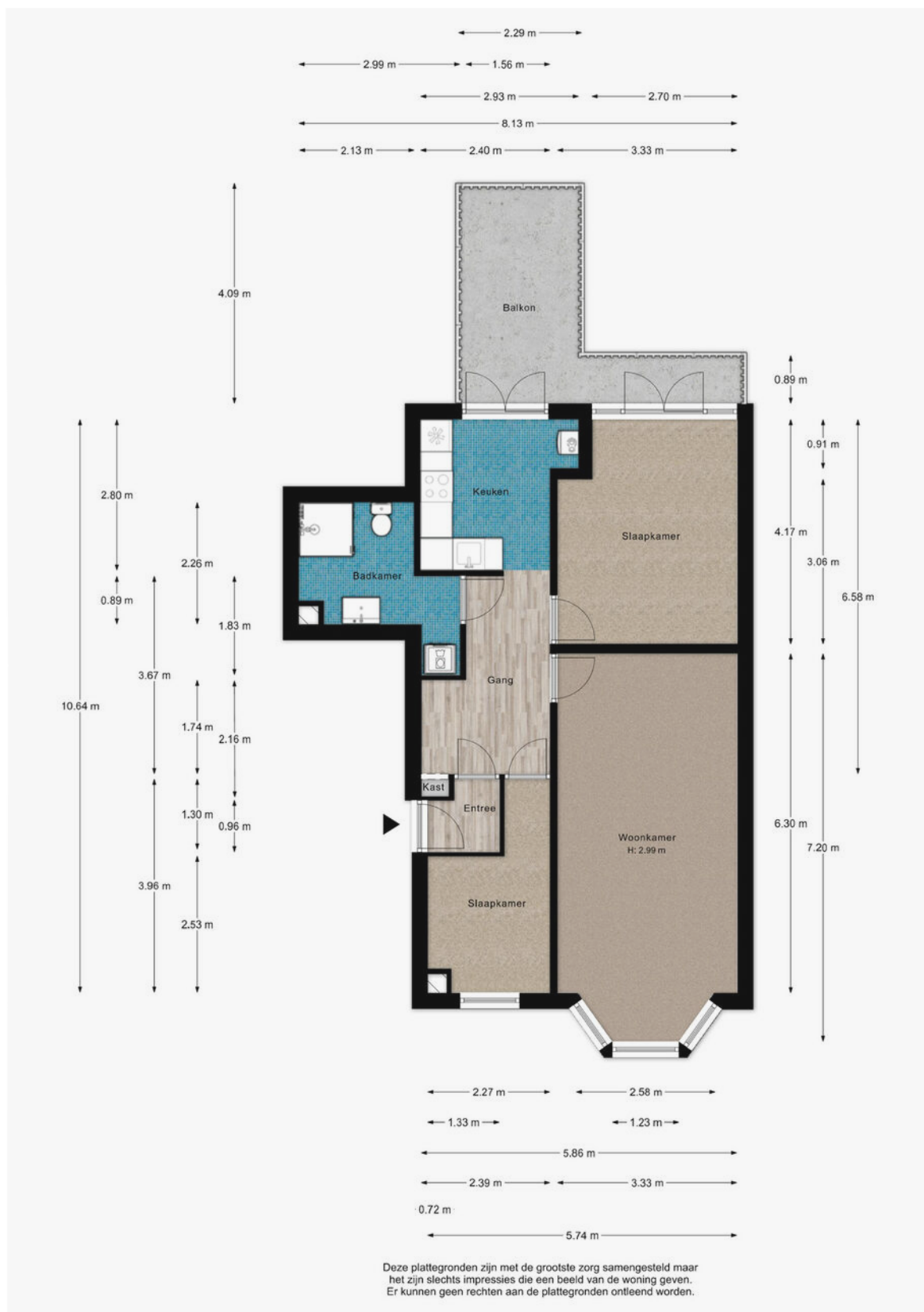




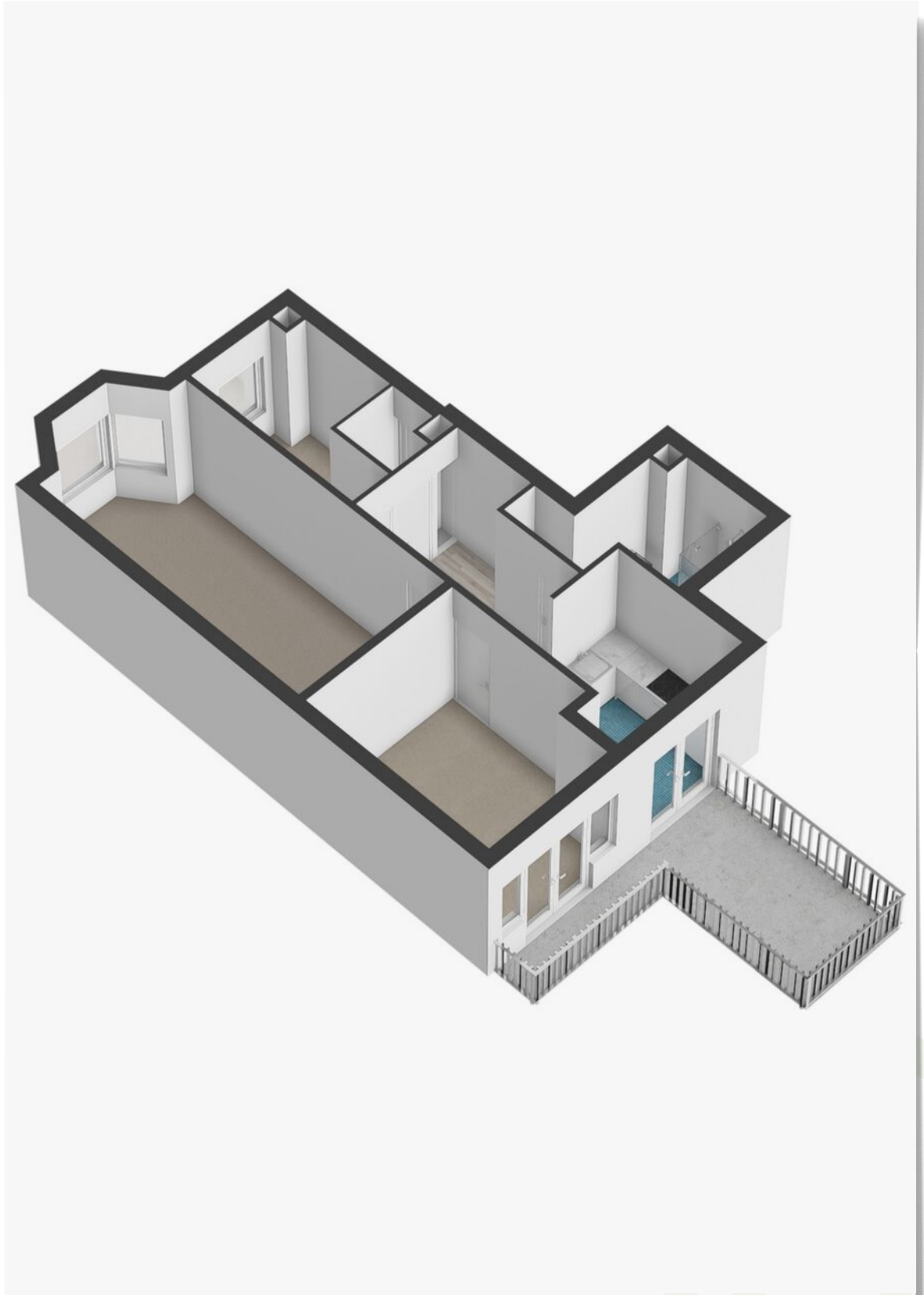




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

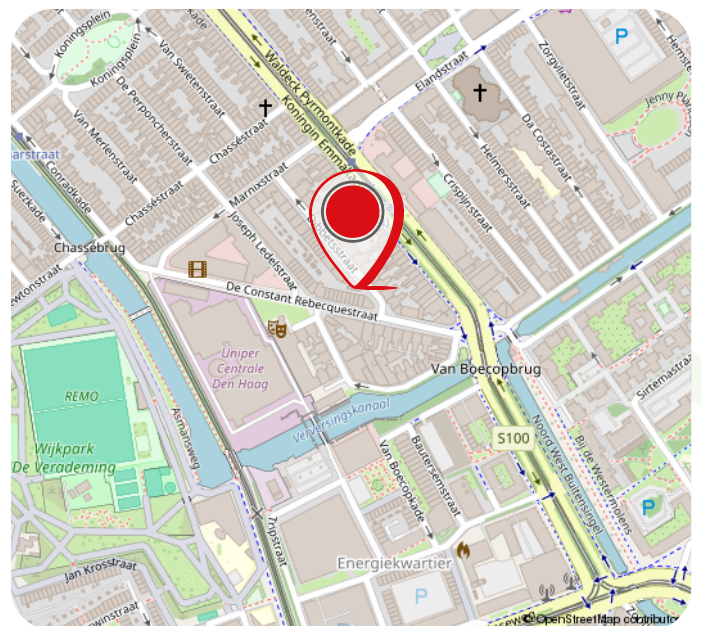
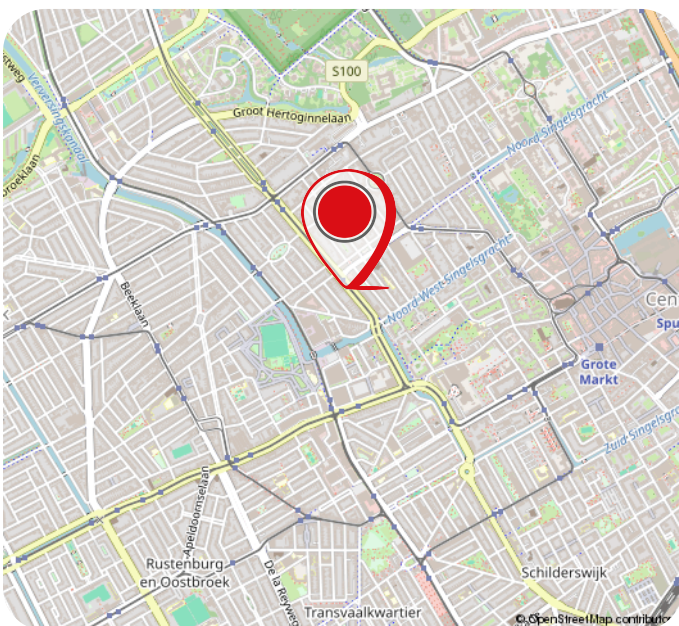
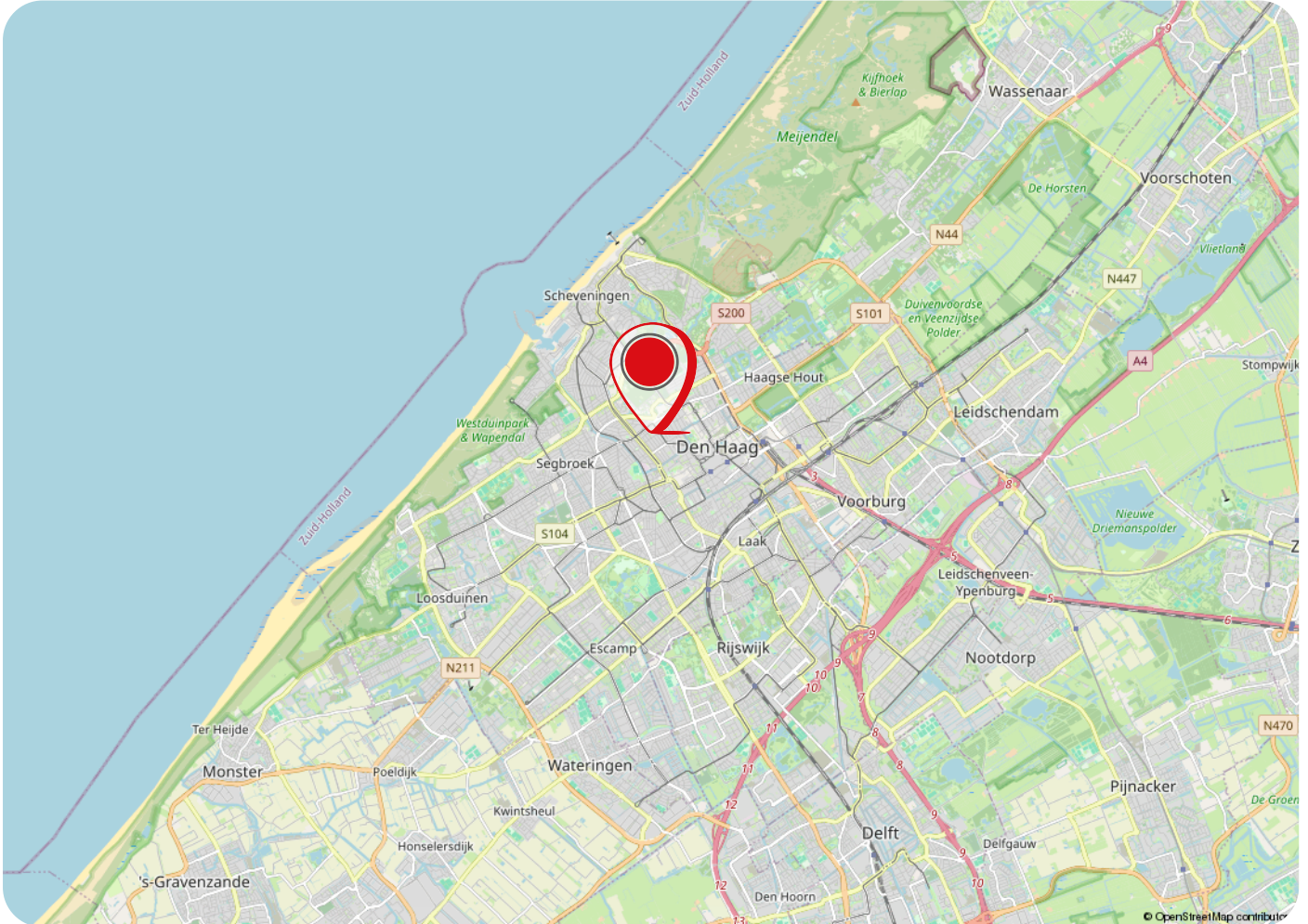
Uw referentie: De C Reb 98



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	's-Gravenhage
	Huisnummer	Sectie	Y
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1772
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Locatie op kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - 's-Gravenhage / Rond de Energiecentrale

LEEFTIJD



0 - 14: 13%

15 - 24: 12%

25 - 44: 41%

45 - 64: 22%

65 +: 12%

KOOP / HUUR



Koop: 29%

Huur: 71%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 56%

Zonder kinderen: 21%

Met kinderen: 23%



50%



50%



0,5 per huishouden

Gemiddelde
woningwaarde: € 339.000

Over Brix Makelaars

Bij **Brix makelaars** loop je gemakkelijk naar binnen. In onze kantoren in Voorburg en Den Haag ben je altijd welkom. Voor vragen, informatie of gewoon voor een kopje koffie in een informele, gezellige sfeer.

Als NVM makelaar richten wij ons op de hele regio Haaglanden met een focus op Leidschendam, Voorburg en Leidschenveen. Wij helpen je graag bij de verkoop van je huis, de aankoop van een nieuwe woning of de verhuur van je onroerend goed. Tevens kan je bij ons terecht voor de verhuur of verkoop van bedrijfspanden of de taxatie van een woning.

Al jarenlang bieden wij onze klanten deskundig advies en streven we naar een uitstekende service en het behalen van het beste resultaat. Op een persoonlijke manier, waarbij wij integriteit en kwaliteit niet uit het oog verliezen. Wij denken met je mee en zetten net dat stapje extra.



Diensten



VERKOOP

Het verkopen van een woning is één van de grootste financiële uitgaven in je leven, reden genoeg om een ervaren en deskundige makelaar in te schakelen. Wij boeken uitstekende verkoopresultaten met een realistisch advies, passend bij jouw situatie en altijd in jouw belang. In een persoonlijk en geheel vrijblijvend gesprek vertellen wij je graag over onze diensten, werkwijze en tarieven.



AANKOOP

Waarom zou je een eigen makelaar nodig hebben bij de aankoop van een woning? Een huis zoeken op Funda is relatief makkelijk. De woning daadwerkelijk is eigendom verkrijgen tegen de juiste prijs is een stuk lastiger. Wij kunnen je een hoop werk uit handen nemen, je behoeden voor mogelijke valkuilen en wij handelen altijd in jouw belang.



VERHUUR

Als je je woning wilt verhuren dan is het belangrijk je goed te laten adviseren. Wij zijn al jaren gespecialiseerd in de verhuur van woningen en bedrijfs onroerend goed en bekend met het Nederlandse huurrecht. Of je nu een particuliere of professionele belegger bent, wij helpen je graag een betrouwbare huurder te vinden.



TAXATIES

Heb je een taxatie nodig van je woning? Bijvoorbeeld voor het afsluiten van je hypotheek. Wij zijn aangesloten bij het NWWI en kunnen een deskundig en objectief rapport opmaken welke door alle reguliere Nederlandse banken wordt geaccepteerd. Ook kunnen wij een taxatierapport opstellen om bezwaar te maken tegen de WOZ, een verbouwing of voor fiscale redenen bij een erfenis of boedelscheiding.

Gemiddelde
klantbeoordelingen



9,4

9,6

Deskundigheid	9,4
Lokale marktkennis	9,3
Prijs / kwaliteit	9,1
Service en begeleiding	9,3

Verkoopvoorwaarden

Verkooppresentatie

Deze woningbrochure is informatief en slechts bedoeld als een uitnodiging tot een bezichtiging of als uitnodiging tot het doen van een bod. Ondanks dat de brochure met de grootste zorg is samengesteld zijn alle maten indicatief en wijzigingen voorbehouden.

Bieden

Een bod dient bij voorkeur schriftelijk bevestigd te worden. Dit kan per email, hierbij kan desgewenst gebruik gemaakt worden van een biedingsformulier, welke is te downloaden op de website van Brix makelaars. Ook kan er een bieding uitgebracht worden via het Move-account. Bij het doen van een bod dienen eventueel op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, bouwtechnische keuring ed.) kenbaar gemaakt te worden. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Schriftelijke vastlegging koop

Er is sprake van een overeenkomst als beide partijen schriftelijk overeenstemming hebben over de koopsom, oplevering en overige voorwaarden. De koop van een woning door een consument is pas rechtsgeldig als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Door Brix Makelaars wordt een overeenkomst opgemaakt conform het standaard model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/waarborgsom

Binnen 6 weken na totstandkoming van de overeenkomst dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom door koper aan de notaris gesteld te worden.

Bedenktijd

Na het ontvangst van een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

De navolgende clausules zijn van toepassing en worden toegevoegd aan de koopovereenkomst;

Verkoopinformatie

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen van de vrijblijvende woningpresentatie.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel of geen gebruik van gemaakt.

Ouderdomsclausule gerenoveerde woning

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het gekochte geen nieuwbouwwoning betref maar een gerenoveerde woning waarvan het casco meer dan 100 jaar oud

is. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte, schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.), doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik. Door verkoper zal 6 maanden garantie worden verstrekt op de uitgevoerde werkzaamheden (zie uitgebreide voorwaarden via het Move.nl dossier).

Gebruiksoppervlakte

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Koper mag het gekochte, voor het tekenen van de koopovereenkomst, zelf op (laten) meten om het GBO vast te (laten) stellen, koper heeft hiervan wel of geen gebruik gemaakt. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

Geen lijst van zaken

Aan deze koopakte is geen lijst van roerende zaken gehecht. De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich bevond ten tijde van ondertekening van de koopovereenkomst. Niets zal aan het gekochte worden toegevoegd of weggenomen. Het gekochte zal leeg en ontruimd aan koper worden opgeleverd.

Geen vragenlijst

Koper is er zich van bewust dat er geen vragenlijst verkoop door verkoper is ingevuld. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien hieruit.

Notaris

De verkoop wordt gesloten op basis van kosten koper, dat betekent dat de kosten voor de notaris voor rekening van koper zijn. De noteriskeuze zal in het kader van deze verkoop zijn voorbehouden aan verkoper; Projectnotaris Matzinger Eversdijk te Den Haag.

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij een tegenbod doet of expliciet vermeldt dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Moet de verkoper met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag de verkopende makelaar altijd van tevoren naar de verkoopprocedure die wordt gehanteerd. Dit voorkomt teleurstellingen.

3. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod is uitgebracht of onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling of uitgebracht bod hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden indien de verkopende makelaar dit duidelijk aan alle partijen vertelt. De makelaar kan wel aangeven of er al een bod is uitgebracht of dat er onderhandelingen lopen. We doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen.

4. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is dan niet verplicht de woning te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij of zij je bod wel of niet aanvaardt.

5. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht om tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling de verkoopprocedure veranderen?

Ja, dat mag. Soms zijn er meerdere geïnteresseerden die een bod uitbrengen. Op dat moment kan een verkoper besluiten de verkoopprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving. Bij deze procedure krijgen alle belangstellende een gelijke kans om een (finaal) bod uit te brengen.

7. Wat houdt de drie dagen bedenktijd in?

De wettelijke drie dagen bedenktijd betekent dat de koper zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer dan drie dagen duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag.

8. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de makelaarscourtage valt daar niet onder. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper. Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting en de notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leverings- en hypotheekakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Wanneer de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor de aankoopmakelaar voor rekening van de koper.

9. Mag de (kandidaat) koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd koper en verkoper vertegenwoordigen in dit proces. Als je begeleiding en advies wilt tijdens de aankoop van een woning, dan is het verstandig een aankoopmakelaar in te schakelen.

10. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de koopsom, de leveringsdatum, de ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken) dan legt de verkopende makelaar deze afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, dan komt de koop tot stand. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak

en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde koop is dus niet voldoende. De ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. De koper krijgt niet automatisch ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.



Aantekeningen

A blank, lined page from a notebook. The page is cream-colored with horizontal ruling lines. The top of the page is slightly curled, and the bottom edge shows a green geometric pattern.

Úw lokale specialist in wonen en bedrijfs onroerend goed.



Neem contact met ons op

Brix Makelaars Voorburg

Van Arembergelaan 74,

2274 BW Voorburg

T. 070 322 22 69

www.brixmakelaars.nl

Brix Makelaars Den Haag

Spieringdam 10

2492 ND Den Haag

T. 346070 820 98 77

info@brixmakelaars.nl