



SCHENKKADE 276

'S-GRAVENHAGE



Vraagprijs
€ 225.000,- k.k.





KENMERKEN

- eigen grond;
- gebouwgebonden buitenruimte ca. 5m²;
- kunststof kozijnen met dubbel glas;
- HR-combiketel (Remeha Avanta, bj 2009);
- veel originele details nog aanwezig;
- nieuwe badkamer geplaatst in 2018;
- 1/6e aandeel in actieve VvE;
- bijdrage VvE € 48,- p/mnd;
- saldo VvE € 14.411,79 per 31-12-2018;
- overige verkoopinformatie digitaal beschikbaar;
- asbestclausule van toepassing;
- oplevering in overleg, voorkeur begin aug 2019.

Soort	portiekwoning
Type	appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	83 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	309 m ³
Bouwjaar	1922
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

CHARMANTE JAREN 20 PORTIEKWONING VAN 83 M²

Bent u op zoek naar een licht en karaktervol jaren '20 appartement in Bezuidenhout? Kom dan snel een kijkje nemen in dit appartement van ca. 83m², gelegen op de 1e etage. Het appartement is voorzien van c.v., dubbel glas, een zonnig balkon op het noordwesten en veel van de originele elementen zoals de meeste paneeldeuren, de originele en suite separatie, natuurstenen schouwen en de sierplafonds zijn nog aanwezig. De de fraaie en suite kamers zijn voorzien van een houten vloer en er is in 2018 een nieuwe badkamer geplaatst.

De locatie is uitstekend. Gelegen op een loopafstand van Station Laan van NOI en op loopafstand van de super gezellige winkelstraat Theresiastraat. Het Haagse Bos is eveneens vlakbij en perfect om bijvoorbeeld te joggen, wandelen of te picknicken. Zit u veel op de snelweg? Ook dan is dit een perfecte uitvalsbasis. U zit namelijk binnen mum van tijd op de A12 richting Utrecht, de A13 richting Rotterdam of de A4 richting Amsterdam!





Indeling

Open portiek met de voordeur van het appartement op de 1e verdieping. U komt vervolgens binnen in een tochtportaal met toegang tot de hal met daarin een bergkast met meterkast (5 groepen + a.l.s.) en aansluitingen voor de wasmachine. Ook in de hal is een separaat toilet met fonteintje en een nieuwe badkamer (2018) voorzien van een mooie douche, wastafelmeubel, mechanische ventilatie en een handdoekenradiator.

Vervolgens komt u in een lichte en charmante kamer en suite met in het midden nog de originele schuifseparatie met glas-in-lood schuifdeuren en vaste kasten aan weerszijde. Er ligt een houten vloer en de hoge plafonds geven een extra ruimtelijk gevoel. De voor- en achterkamer hebben nog een natuurstenen schouw en sierplafonds.







Keuken

De keuken is apart en is gelegen aan de achterzijde. De keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad, koel-/vriescombinatie, 5-pits gasfornuis met elektrische oven en u vindt hier de HR-combiketel van Remeha (type Avanta, bj 2009). Ook is het balkon hier bereikbaar. Het balkon is gelegen op het noordwesten dus u kunt hier van een lekkere namiddag-/avondzon genieten!

Tevens is het balkon bereikbaar vanuit de achtergelegen slaapkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde.











LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast slaapkamer			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron			X	
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires				
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Mechanische ventilatie				X
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Airconditioning met toebehoren				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie	X			
- boiler	X			
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Overig				
CV/geiser/boiler				X
Keuken/tuin/kozijnen				X
Intelligente thermostaten e.d.				X

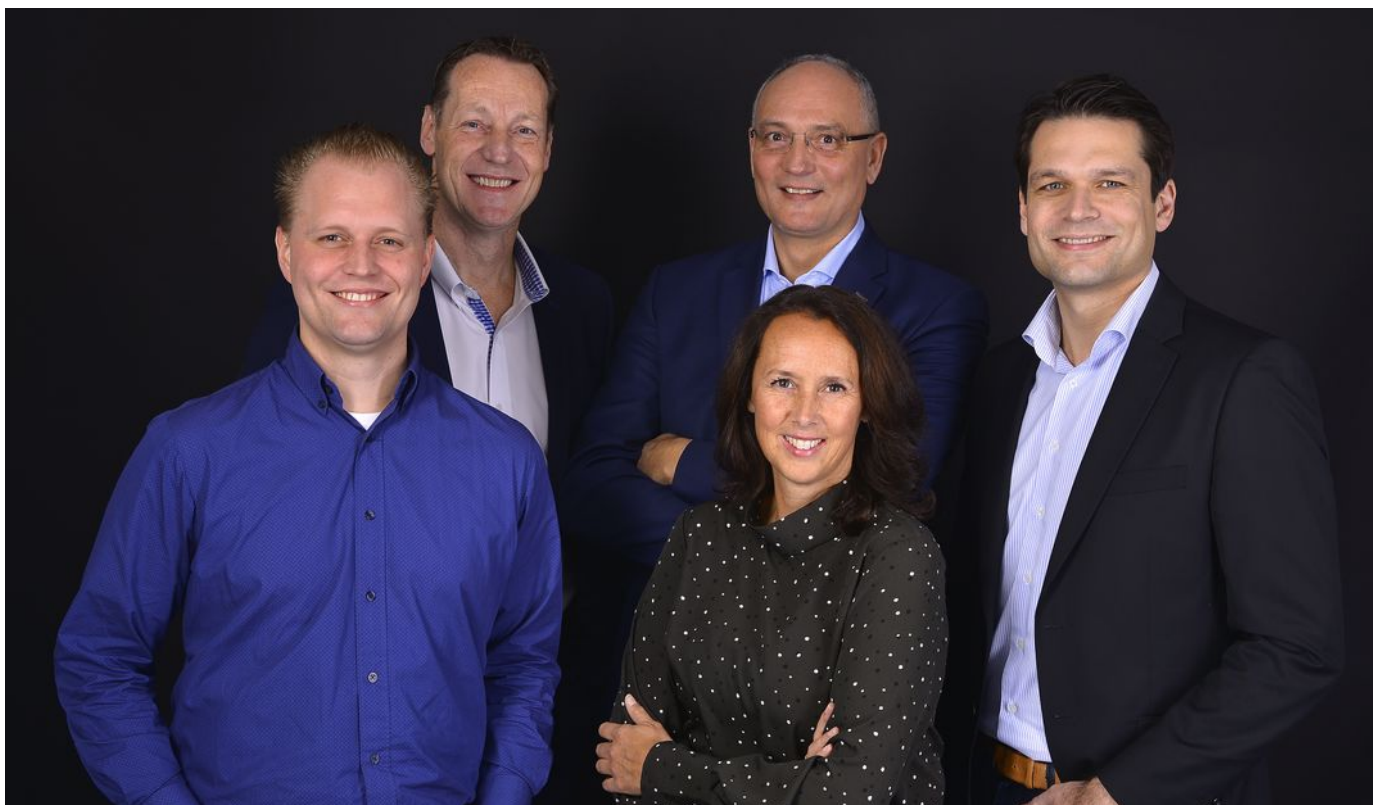
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X
				X
				X

PLATTEGRONDEN



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



WELKOM BIJ DIJKHUIZEN GARANTIEMAKELAARS

U speelt al een tijdje met de gedachte om uw woning te verkopen maar u weet nog niet zo goed welk kantoor u daarbij het beste kan helpen. Er zijn er ook zoveel! Wat u wel weet is dat u een makelaar zoekt met een gedegen kennis, die fair is en waar u makkelijk mee kunt schakelen. Een makelaar met een open houding en die met u meedenkt. Kortom een makelaar waar u van op aan kunt!

Dan staan wij van Dijkhuizen Garantiemakelaars voor u klaar. Al sinds 1995 zijn wij met veel succes actief in de regio Haaglanden. Wij richten ons op een breed spectrum woningaanbod en onze focus ligt op Voorburg en Leidschendam, maar ook in Den Haag, Rijswijk en Nootdorp bevinden we ons op bekend terrein.

Heeft u een taxatie die uitgevoerd moet worden of wilt u advies bij een aankoop of wellicht zit u er aan te denken om uw woning te verhuren? Ook in die gevallen kunnen wij u uitstekend van dienst zijn. Wij adviseren u graag bij ons op kantoor onder het genot van een heerlijke kop koffie of thee.

Op ons toegankelijke kantoor heerst een vriendelijke informele sfeer en u bent altijd welkom voor vragen, een gesprek en een kop koffie. Al onze medewerkers zijn gediplomeerd dus u kunt er ook zeker van zijn dat de informatie die u vraagt en de service die u van ons verwacht van uitstekende kwaliteit is. Wij zijn niet voor niets Garantiemakelaars!

BUURTGEGEVENS

Het gebied wat later het Bezuidenhout zou gaan heten, heette in de middeleeuwen het “Heerenveen”. Door turfstekers werd daar turf uit het veen gewonnen voor hun heer, de graaf van Holland. Vandaar de toenmalige naam van dit gebied. Het Heerenveen maakte deel uit van de Veenpolder, die onder andere ook de Binkhorstpolder omvatte. Tussen het Heerenveen en Voorburg werd in 1403 een afscheiding gegraven, een wetering, waavan de naam uiteindelijk zou worden verbasterd tot Schenk, maar welke oorspronkelijk de Scheijingwetering heette, afgeleid van het woord scheiding. Deze ontwikkeling was de eerste aanzet naar de vorming van een polder. Het Hoogheemraadschap van Delfland besloot in 1442 tot de aanleg van waterkeringen (veenkaden) en twee houten sluizen, ter bescherming van de turfgrond van de graaf, welke door de verlaging van het maaiveld, steeds meer te maken kreeg met wateroverlast. [3] In 1446 kreeg de Veenpolder, inclusief het Heerenveen, zijn eerste poldermolen, genaamd de Oude Veenmolen, gelegen aan de Haagse- of Trekvljet. Hiermee was de inpoldering van het gebied compleet. In 1461 werd de molen alweer vervangen door de Broekslootmolen (Oude Binkhorstmolen), die verrees aan de Haagse- of Trekvljet, echter op een grotere afstand van het Heerenveen.

Huis Ter Noot had het voorkomen van een kasteel en was zelfs omgracht. Het lag aan de zuidzijde van de Bezuidenhoutseweg, ongeveer ter plaatse van de latere Utrechtsebaan. De oudste bebouwing in Bezuidenhout verrees langs de Bezuidenhoutseweg, waarvan de oorsprong teruggaat tot in de middeleeuwen. Nabij de weg stonden verscheidene buitenplaatsen en boerderijen. De buitenplaatsen hadden namen als: Boschlust, Huis Ter Noot, Willemsburg, Louisenburg, Zuiderbosch en Het Kleine Loo. Ook waren er langs de Bezuidenhoutseweg enkele herbergen en woningen van werklieden te vinden. Van al deze bebouwing is nagenoeg niets over gebleven, behalve soms een vermelding in een straatnaam. Slechts de toegangspoort van Paleis Huis ten Bosch aan de Bezuidenhoutseweg resteert. Deze is afkomstig van buitenplaats Het Kleine Loo. Het koninklijk paleis, dat verrees in de zeventiende eeuw, heeft dan wel een uitgang aan de Bezuidenhoutseweg, het is officieel niet in de wijk Bezuidenhout gelegen.

In de tweede helft van de negentiende eeuw groeide de bevolking van Den Haag explosief, waardoor de aanleg van nieuwe woonwijken noodzakelijk werd. Door de bouw in 1878 van Station Staatsspoor werd het gebied ten noordoosten van de Haagse binnenstad ineens veel aantrekkelijker voor woningbouw. Vanaf eind negentiende eeuw tot 1910 werd het noordwestelijke deel van de woonwijk Bezuidenhout gebouwd. In de volgende decennia, tot de Tweede Wereldoorlog, werd de bouw van de rest van de wijk voltooid.

Ten westen van de Laan van Nieuw Oost-Indië trof men vooral huizen in de stijl van de Neorenaissance en Art-Nouveau aan. De toenmalige directeur van de Dienst Gemeentewerken van Den Haag, ir. I.A. Lindo, zou zijn stempel drukken op de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Zijn uitbreidingsplan van 1897 voorzag in een recht stratenpatroon met brede diagonale verbindingswegen. Onder de meer bekende architecten die in het oudste deel van Bezuidenhout gebouwen zouden ontwerpen, vindt men Wilem van Liefland, Daniël Knuttel en Johan Mutters.

In het nieuwste gedeelte van de woonwijk Bezuidenhout, ten oosten van de Laan van Nieuw Oost-Indië, werd na de Eerste Wereldoorlog onder andere gebouwd in de stijl van de Nieuwe Haagse School. Zo vindt men in de Juliana van Stolberglaan, tussen Stuyvesantplein en Schenkkade, woongebouwen die zijn ontworpen door Co Brandes, een bekende vertegenwoordiger van deze architectuurstijl. Architecten die in dit deel van Bezuidenhout gebouwen ontwierpen in de stijl van de Nieuwe Zakelijkheid, zijn Jan Duiker, Bernard Bijvoet, Cornelis van Eesteren en Jos Klijnen.
Bron: Wikipedia

AANBIEDINGSVOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen N.V.M. alsmede de algemene voorwaarden van Dijkhuizen Garantiemakelaars. De NVM voorwaarden zijn gedeponereerd bij de arrondissementsrechtbanken, de algemene voorwaarden Dijkhuizen Garantiemakelaars zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel beiden zijn te raadplegen op onze website.

Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een voorstel hierop.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Dijkhuizen Garantiemakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de gemelde maatvoeringen, om enerlei reden, van doorslaggevend belang zijn voor de uiteindelijke aankoopbeslissing van koper dan wordt koper in de gelegenheid gesteld om hier, vóór het sluiten van de overeenkomst, nader onderzoek naar te verrichten. Na het sluiten van de koopovereenkomst kan koper hier geen enkel recht meer aan ontleen.

De huidige erfgrens kan afwijken van de kadastrale grens. Verkoper kan niet meer verkopen dan waartoe hij zakelijk gerechtigd is. Verkoper aanvaardt hiervoor dan ook geen enkele aansprakelijkheid en koper verklaart hieromtrent zelf voldoende onderzoek naar te hebben verricht. Voor zover van toepassing komen de kosten voor het kadastraal uitmeten van het hierbij verkochte voor rekening van de koper.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopovereenkomst opgenomen. De termijn die geldt voor een financieringsvoorbehoud is zeven weken en gaat direct in na het tot stand komen van de mondelinge overeenstemming. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren.

Koper is bekend met het feit dat er binnen acht weken na de datum van de mondelinge overeenstemming een waarborgsom gestort dient te worden op rekening van de notaris welke de levering zal verzorgen, ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.

Al onze aanbiedingen zijn “kosten koper”, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor rekening van koper zijn.

AANBIEDINGSVOORWAARDEN

In de aanbiedingstekst kunnen aanvullende clausules opgenomen zijn ten gunste van verkoper. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een ouderdoms-, asbest-, niet-bewoners- of materialenclausule. Een overdrachtsbelastingclausule ten gunste van verkoper zal altijd worden opgenomen, evenals een artikel waarin de notariskosten voor de verkoper worden gemaximaliseerd.

In het kader van de Vierde Richtlijn Wwft zijn wij verplicht een standaard cliëntenonderzoek uit te voeren voor alle betrokken verkopers en kopers. Indien uit dit standaard cliëntenonderzoek zal blijken dat een verscherpt onderzoek voor koper verplicht is, bijv. omdat u als PEP wordt aangemerkt, dan zullen de kosten voor dit verplichte uitgebreide onderzoek na overleg worden doorbelast aan koper en door koper betaald zijn voordat dit uitgebreide onderzoek zal worden uitgevoerd.

In het kader van AVG verwijzen wij u naar de privacyverklaring op onze website waarin u kunt lezen hoe wij met uw persoonsgegevens en privacy omgaan.

Voor veel gestelde vragen verwijzen wij u naar nvm.nl of dijkhuizenmakelaars.nl.

Januari 2019

OVERIGE INFORMATIE

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Tevens is bij een verkoop van een particuliere verkoper aan een zakelijke koper of een particuliere koper die handelt in uitoefening van beroep of bedrijf pas sprake van een koop als de verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt er een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte



Walter Dijkhuizen
walter@dijkhuizenmakelaars.nl
06-54364476



Leon van der Does
leon@dijkhuizenmakelaars.nl
06-54221550



Chris Goedhuys
chris@dijkhuizenmakelaars.nl
06-50204590