




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Coornhertstraat 19
2531 VC Den Haag
€ 295.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Haaglanden**

Hendrik Ravesteijnplein 60
2282 GW Rijswijk

haaglanden@dgbmakelaardij.nl
0702210716

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S. en VBO





Kenmerken Coornhertstraat 19



Woonoppervlakte: 135 m²



Inhoud: 410 m³



Bouwjaar: 1938



Aantal kamers: 5



Soort woning: portiekflat



Type woning: appartement



Vraagprijs: € 295.000 k.k.



Omschrijving Coornhertstraat 19

ENGLISH BELOW

Licht en ruim 5-kamer dubbellaags hoekappartement van ca. 135 m² op de 3e en 4e verdieping.

Het appartement is gunstig ingedeeld en voorzien van een royale woon-/eetkamer, keuken, 2 badkamers (1 op elke woonlaag), 4 slaapkamers (2 op elke woonlaag) en 2 balkons op de 1e woonlaag (voor en achter).

Het appartement is ideaal gelegen in de Haagse wijk "Moerwijk-Noord", met veel voorzieningen in de buurt, zoals: diverse winkels, basis- en voortgezet onderwijs, de Haagse Hogeschool en recreatiegebied het "Zuiderpark". De gezellige Haagse binnenstad en Scheveningen liggen op fietsafstand en het openbaar vervoer, waaronder de bushalte en NS station Moerwijk, zijn op loopafstand. Binnen 10 minuten bent u met de auto op diverse uitvalswegen (A4, A12 en A13).

Voor de exacte indeling en de indicatieve maatvoering verwijzen wij u door naar de plattegronden, welke te vinden zijn achter de fotoreportage.

Indeling:

Via open portiek trap naar de voordeur.

Entree:

Hal met meterkast en trap naar 1e woonlaag.

1e woonlaag:

Vanuit de overloop toegang tot de volledig vernieuwde 1e badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, wandradiator en wasmachine-/drogeraansluiting en de toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

De woonkamer aan de voorzijde heeft een klein balkon en een sfeervolle houtkachel. Het licht verlaagde stukje plafond in het midden van de woonkamer, is voorzien van spotjes.

Aan de achterzijde liggen 2 ruime slaapkamers en de keuken met toegang tot het achtergelegen brede balkon.

De eenvoudige keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat en een oven.

2e woonlaag:

Via de woonkamer is een open vaste trap naar de ruime zolderverdieping (niet mee gesplitst).

Deze etage heeft een moderne, 2e badkamer met zwevend toilet, douche en wastafelmeubel, een ruime slaapkamer en een studeer-/slaapkamer.

De 2 Velux dakramen zorgen voor extra lichtinval.



Omschrijving Coornhertstraat 19

De gehele woning is voorzien van een nette laminaatvloer, met uitzondering van de keuken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1938
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 135 m²
- Eeuwigdurende erfpacht/canon eeuwigdurend afgekocht (obligatoire overeenkomst aanwezig)
- Energie label E
- Grotendeels v.v. dubbele beglazing en gedeeltelijk kunststof/houten kozijnen
- CV ketel eigendom
- Zonwering achter
- 2 balkon op eerste woonlaag: voor- en achterzijde
- Actieve VvE, periodieke bijdrage € 80,01 per maand
- De ruime zolderverdieping is niet mee gesplitst maar zitten wel in het totale aantal m²-ers.
- Koper dient de objectinformatie met aanvullende clausules te aanvaarden
- Gewenste opleverdatum: in overleg

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De foto's en plattegrond(en) zijn eigendom van De Huizenbemiddelaar Haaglanden.

ENGLISH:

Light and spacious 5-room double-layered corner apartment of approx. 135 m² on the 3rd and 4th floor.

The apartment is conveniently arranged and equipped with a spacious living/ dining room, kitchen, 2 bathrooms (1 on each floor), 4 bedrooms (2 on each floor) and 2 balconies on the 1st floor (front and back).



Omschrijving Coornhertstraat 19

The apartment is ideally located in the Hague district "Moerwijk-Noord", with many amenities nearby, such as: various shops, primary and secondary education, the Haagse Hogeschool and the recreation area "Zuiderpark". The cozy city center of The Hague and Scheveningen are within cycling distance and public transport, including the bus stop and NS station Moerwijk, are within walking distance. Within 10 minutes by car you are on various roads (A4, A12 and A13).

For the exact layout and indicative dimensions, we refer you to the floor plans, which can be found behind the photo report.

Layout:

Via open porch stairs to the front door.

Entrance:

Hall with meter cupboard and stairs to the 1st floor.

1st floor:

From the landing access to the completely renovated 1st bathroom with walk-in shower, washbasin, wall radiator and washing machine/dryer connection and the toilet room with floating toilet and washbasin.

The living room at the front has a small balcony and a cozy wood stove. The slightly lowered piece of ceiling in the middle of the living room is equipped with spotlights.

At the rear are 2 spacious bedrooms and the kitchen with access to the wide balcony at the rear.

The simple kitchen is equipped with a 5-burner gas hob and an oven.

2nd floor:

Through the living room is an open staircase to the spacious attic (not split).

This floor has a modern, 2nd bathroom with floating toilet, shower and washbasin, a spacious bedroom and a study/bedroom.

The 2 Velux skylights provide extra light.

The entire house has a neat laminate floor, with the exception of the kitchen.

Particularities:



Omschrijving Coornhertstraat 19

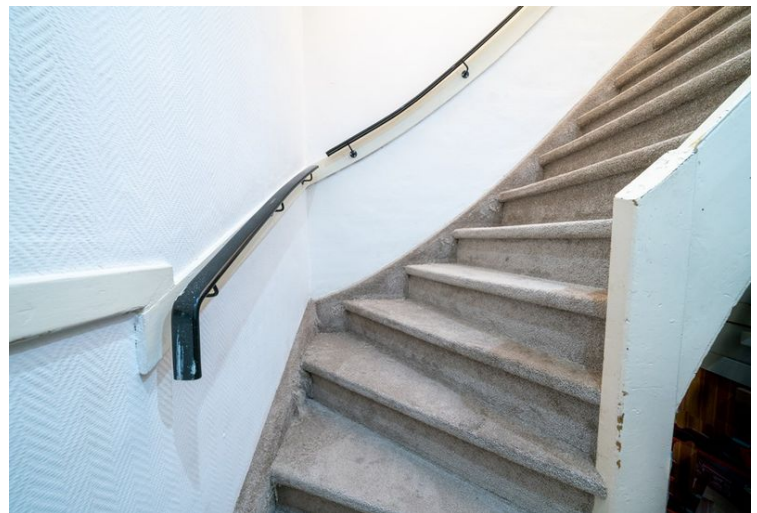
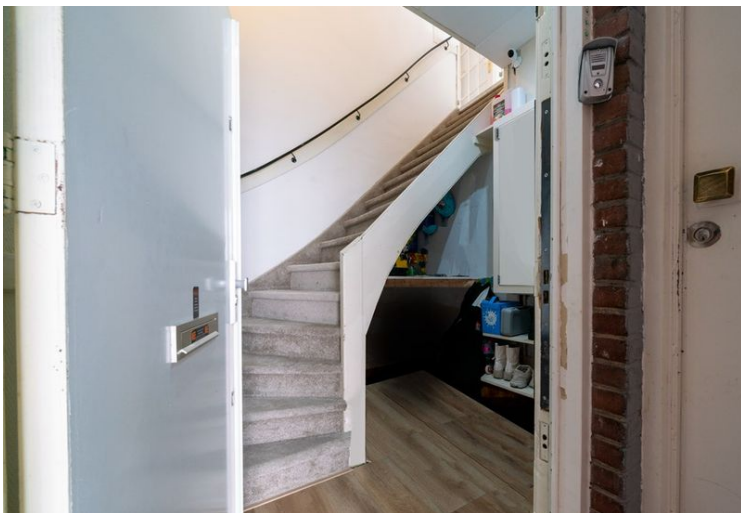
- Year of construction 1938
- Usable area living approx. 135 m²
- Perpetual leasehold/canon bought off in perpetuity (obligatory agreement present)
- Energy label E
- Largely equipped with double glazing and partly plastic/wooden frames
- CV boiler property
- Sun blinds behind
- 2 balconies on the first floor: front and rear
- Active VvE, periodic contribution € 80.01 per month
- The spacious upper floor has NOT been split in the Deed of Division, but these have been included in the total number of m²!
- Buyer must accept the object information with additional clauses
- Desired delivery date: in consultation

The information provided is of a general nature and is no more than an invitation to view the property or to enter into negotiations. Although this text and map have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement. No rights can be derived from the content of this information.

The photos and map(s) are the property of De Huizenbemiddelaar Haaglanden.



Coornhertstraat 19 in beeld

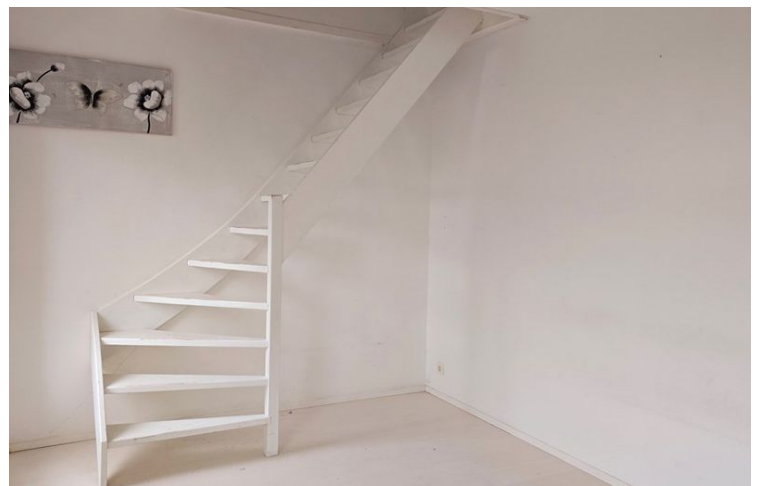
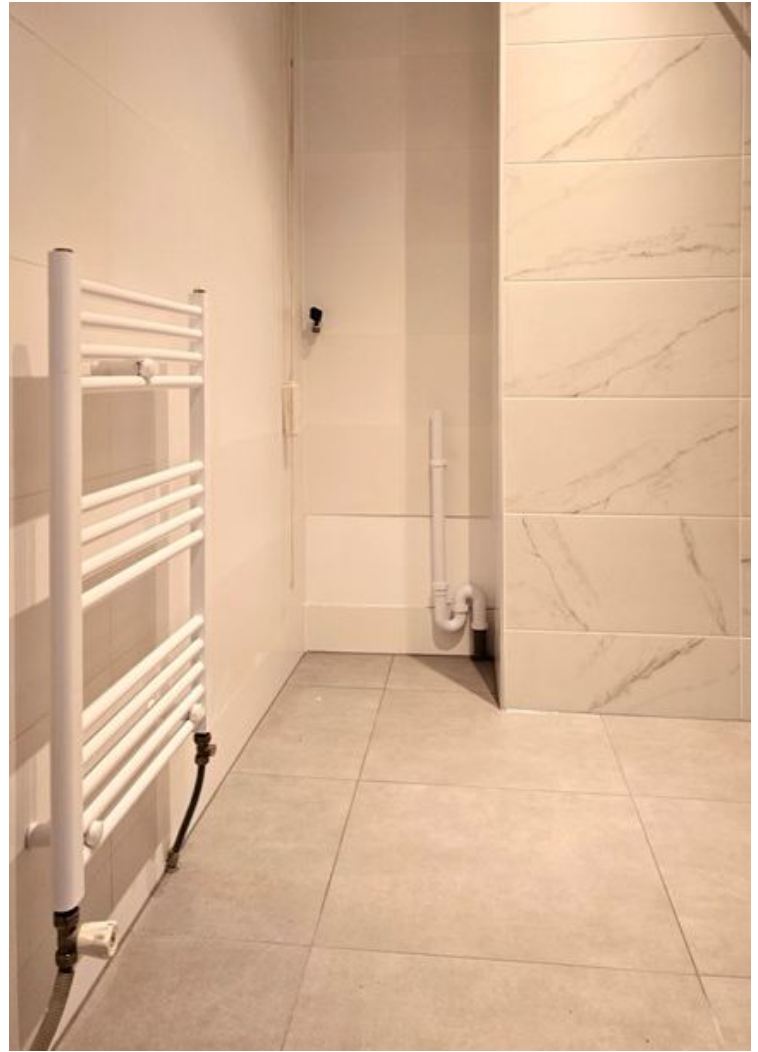














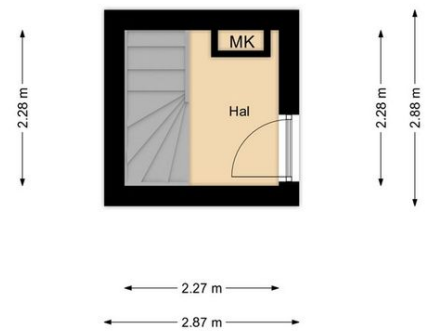




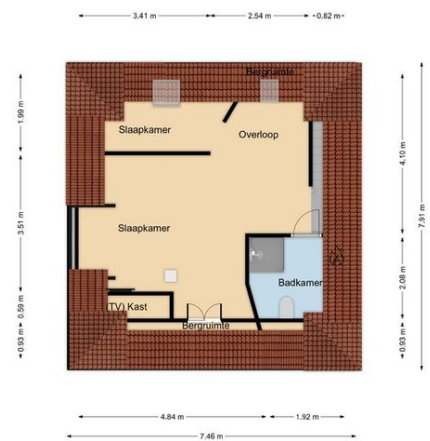


begane grond

← 1.27 m → 0.67 m →



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





Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht onder voorbehoud
Adres	Coornhertstraat 19
Postcode	2531 VC
Plaats	Den Haag
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1938
Woonoppervlakte (m ²)	135
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	410
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha avanta, 2015, combi, eigendom, gas
Energie label	E, vervaldatum: 22 jul 2030



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

