

Forellendaal 964, Den Haag (Loosduinen)



TE KOOP



Groot appartement op de 9e woonlaag met vier slaapkamers, fijn balkon en spectaculair uitzicht.

Fraaie gezamenlijke entree op de parterre, liften, trappenhuis en het kantoor van de huismeester. Dit is geen galerijflat, de entree is via een ruime hal en gang.

Grote, lichte woonkamer met deur naar het balkon op het zuidwesten.

Nieuwe keuken met veel werk- en bergruimte, een vijf pits gaskookplaat, extra brede elektrische oven, aluminium wasemkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Er is nog voldoende ruimte voor een eettafel en ook hier is een deur naar het balkon, zodat je bij mooi weer ook lekker buiten kunt eten.

Vier slaapkamers, waaronder de royale master bedroom, nog een ruime slaapkamer en twee kleinere, die uitstekend geschikt zijn als kinderkamer, hobbykamer of study.

Oude badkamer met ligbad, twee wastafels, een grote elektrische boiler en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Apart toilet.

Eigen berging op de begane grond.

De woning is goed onderhouden en voorzien van goede kwaliteit vloeren.

Kortom, een groot en comfortabel appartement, zeker een bezichtiging waard.

Voor indeling en afmetingen: zie de plattegrond

Bijzonderheden:

- zeer ruim appartement in goed onderhouden gebouw
- groot zonnig balkon met prachtig uitzicht, op het zuidwesten
- eigen berging
- gezamenlijke fietsenstalling
- huismeester aanwezig
- eigen grond
- oplevering in overleg
- 101/20795e deel in de actieve VVE, bijdrage € 244,46 per maand inclusief voorschot water en
- € 65,- voorschot stookkosten (blokverwarming, warmtemeters aanwezig)
- aandeel in de reserve van de Vereniging per 31-12-2017 circa € 3.450,-
- ruime parkeermogelijkheden bij de flat en in de omgeving
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden zijn van toepassing (zie de brochure)

Wonen in het flatgebouw naast winkelcentrum “Kraayenstein” is wonen op een zeer comfortabel en centraal gelegen punt. Nabij uitvalswegen en openbaar vervoer, de Internationale School, recreatiegebied Madestein, en natuurlijk binnen loopafstand van winkels en restaurantjes.

Sportcentrum de Uithof is vlakbij en het strand van Kijkduin op nog geen drie kilometer afstand. Een heerlijk groen gebied wat van alle gemakken voorzien is.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Large apartment on the 9th floor with four bedrooms, beautiful balcony and spectacular views.

Beautiful common entrance on the ground floor, elevators and staircases. This is not a gallery flat, the entrance is through a hall and corridor.

Large, bright living room with door to the southwest facing balcony.

New kitchen with plenty of work and storage space, a five-burner gas hob, extra-wide electric oven, aluminium hood, dishwasher and fridge freezer. There is still plenty of room for a dining table and here is also a door to the balcony, so that you can eat outside when the weather is good.

Four bedrooms, including the spacious master bedroom, a second large bedroom and two smaller ones, which are ideal as a nursery, hobby room or study.

Old bathroom with bath, two sinks, a large electric boiler and connections for the washing machine and dryer. Separate toilet.

Private storage on the ground floor.

The property is well maintained and equipped with good quality flooring.

In short, a large and comfortable home, definitely worth a visit.

Check out the floor plan.

Details:

- very spacious apartment in well-maintained building
- large sunny balcony with beautiful views, on the southwest
- own storage room on the ground floor
- shared bicycle parking
- caretaker present
- freehold land
- delivery in consultation
- 101/20795th part in the active HOA, contribution € 244.46 per month including advance water and - € 65, - advance heating costs (block heating, heat meters present)
- share in the reserve of the Association per 31-12-2017 approximately € 3,450, -
- ample parking options at the flat and in the area
- materials and conditions of sale clauses are applicable (see the brochure)

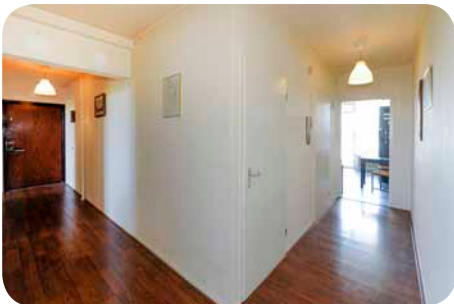
Living in the apartment block next to shopping center “Kraayenstein” is living on a very comfortable and central point. Near roads and public transport, the International School, recreation area Madestein, and of course within walking distance of shops and restaurants.

Sportcentrum de Uithof is nearby and the Kijkduin beach is less than three kilometers away.

A lovely green area which is fully equipped.

Interested? Hire your own NVM estate agent. Your NVM estate agent protects your interests and saves you money, time and troubles. Addresses of fellow NVM estate agents can be found on www.funda.nlet vriendelijke groet,











1.90 m 3.60 m 1.87 m

oppervlakte circa 116m²



VERKOOPVOORWAARDEN **ARE** Makelaars

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor of uw eigen makelaar kunt opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke ingesloten zullen worden in de koopakte. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.

- In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de taxateur, welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en uitsluitend lid te zijn van één van de navolgende organisaties / verenigingen: NVM, LMV.
- In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van bouwkundige inspectie dient de inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen. Eveneens dient er een drempelbedrag, voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van het geen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom. De persoon of instantie namens welke de persoon keurt dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwnijverheid c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de NVM koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige opname zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de NVM koopovereenkomst te laten keuren door een 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 te laten onderzoeken op verontreiniging.
- Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze, uiterlijk 4 weken na het tot stand komen van de (schriftelijke) overeenkomst, 10% van de koopsom als waarborgsom in handen van een nader te bepalen notaris te storten dan wel een onvoorwaardelijke bankgarantie te stellen.
- Een overeenkomst tussen verkoper en koper komt slechts tot stand onder de opschortende voorwaarden dat deze wordt vastgelegd in een NVM akte en door beide partijen wordt ondertekend. Koper kan vóór ondertekening van de NVM akte geen rechten ontlenen aan een mondelinge overeenstemming met de verkoper.
- Alle kosten van de overdracht, waaronder tevens begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de eventuele kosten voor kadastrale uitmeting, zijn voor rekening van koper.
- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is de koper een rente verschuldigd van 6,0 % per jaar over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.
- Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte het normaal was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte meer asbest c.q. asbestcement houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk was ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

Verantwoord kiezen, onbezorgd wonen!

Met een voordelige hypotheek van DGA



DGA

tel. 070 - 355 66 48
www.dga.nl

DGA, al 15 jaar
uw vertrouwde
adres in Haaglanden

Wilt u de laagste maandlasten? Wilt u naast de hypotheek andere leuke dingen blijven doen? Laat u goed informeren!

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek of een bestaande hypotheek die u graag wilt aanpassen, een hypotheek is maatwerk. De adviseurs van DGA weten als geen ander welke geldverstrekkers een aanbod hebben met een scherpe hypotheekrente. En, minstens zo belangrijk, met de meest gunstige voorwaarden. Voorwaarden die passen bij uw wensen en eisen. Omdat u lekker wilt wonen zonder teveel te betalen.

DGA Financieel Adviseurs vindt de meest voordelige oplossing voor uw hypotheek, verzekering of lening. Bel ons voor meer informatie of maak direct een afspraak voor een persoonlijk gesprek. Welkom bij DGA!



Kranenburgweg 94
2583 EN Den Haag
Telefoon 070-355 66 48
Fax 070 - 355 79 50
Email info@dga.nl

Telefonisch bereikbaar:
maandag t/m vrijdag
van 9.00 tot 21.00 uur en
zaterdag van 10.00 tot 14.00 uur

De DGA k.k. deal

Altijd voordelig, als DGA de notaris en de taxatie voor u regelt!

Deal*: kosten koper (k.k.) voor één vaste prijs.

Koopsom	€ 200.000	€ 250.000	€ 350.000
Taxatiemakelaar	€ 510	€ 608	€ 804
Hypotheekaktenotaris	€ 611	€ 656	€ 775
Leveringsaktenotaris	€ 1.070	€ 1.160	€ 1.339
Elders betaalt u	€ 2.191	€ 2.424	€ 2.918
De DGA k.k. deal	€ 1.249	€ 1.249	€ 1.249
Uw voordeel	€ 942	€ 1.175	€ 1.669

Voor de actuele rentestanden:

www.hypotheekgoedkoop.nl

www.dga.nl



* Hypotheek vanaf € 200.000,-. Vraag naar de voorwaarden

ARE Makelaars is een kantoor van professionals. Wij zijn getraind in het begeleiden van onroerende zaken. En dat is belangrijker dan u misschien denkt. Het aan- of verkopen van een huis is tenslotte een grote financiële transactie waarbij goed advies en persoonlijke begeleiding onmisbaar is. Een proces waarin, als er iets niet goed gaat, het vaak meteen om duizenden euro's gaat. Gun uzelf daarom een goede begeleider. Je kunt tenslotte niet overal verstand van hebben.

Ieder zijn vak. Wij zijn makelaars.

Trying to settle in The Netherlands, one of the first Dutch words you may learn is 'makelaar', the word for real estate agent. In Holland the best brokers are member of the NVM (www.NVM.nl). ARE Makelaars has a broad experience with all kinds of properties for several decades now. It does not matter whether you want to buy, sell or rent, we can help you.

Because we **ARE** Makelaars



astrid@are.nl
06 11 95 94 86



hans@are.nl
06-13 18 96 29



ed@are.nl
06 23 94 92 52



De Eerensplein 8
2593 NA 's-Gravenhage



Thomsonlaan 113
2565 JA 's-Gravenhage

T. 070 30 40 141.

E. info@are.nl
W. www.are.nl