

TE KOOP

Rooseboomstraat 47, Den Haag (Bezuidenhout)



Stijlvol, licht appartement op de eerste verdieping met twee slaapkamer en twee balkons in een rustige, groene woonstraat.

Entree via goed onderhouden portiek, klassieke voordeur en hal. De woon-/eetkamer is groot met aan de voorkant een gezellig zitgedeelte met een zwart marmeren schouw en deuren naar het voorbalkonnetje. Via de schuifdeurseparatie, waarvan de kasten nog intact maar de deuren verwijderd zijn, kom je in de achterkamer, waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel. Ook hier is een originele schouw en deuren naar het zonnige achterbalkon. Zo kan je bij mooi weer de deuren lekker open laten staan en wordt het balkon een fijn verlengstuk van de woonruimte.

De keuken heeft veel werk- en kastruimte, een gaskookplaat met afzuigkap, elektrische oven, vaatwasmachine en een deur naar het achterbalkon.

Twee slaapkamers, waaronder de royale master bedroom aan de voorzijde. De andere slaapkamer is aan de achterkant.

Badkamer met douchecabine, thermostaatkraan, wastafel en handdoekradiator.
In de hal is een apart toilet en een handige kast voor de wasmachine en droger.

Een mooie en comfortabele woning, zeker een bezichtiging waard.

Voor indeling en afmetingen: zie de plattegrond.

Bijzonderheden:

- ruim appartement met veel mogelijkheden
- twee balkons, een kleinere op het noorden en een grotere op het zuiden
- veel vaste kastruimte o.a. in woonkamer en slaapkamer
- de hele woning is voorzien van laminaatvloeren
- gedeeltelijk dubbel glas
- 1/3e aandeel in de actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 50,-
- aandeel in de verenigingsreserve per september 2018 circa € 1.669,-
- eigen grond
- oplevering in overleg
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden ARE makelaars zijn van toepassing (zie de brochure)

Dit appartement ligt in een groene, rustige straat in het Bezuidenhout.

Het Bezuidenhout kenmerkt zich door zijn centrale ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen. Zowel winkelcentrum Mariahoeve als de gezellige Theresiastraat met een keur aan winkels en restaurantjes zijn op wandelafstand.

Het Centraal Station met zijn openbaar vervoersmogelijkheden is vlakbij, evenals de uitvalswegen naar Rotterdam, Utrecht en Amsterdam. Het centrum van Den Haag ligt op zo'n tien minuten fietsen en ook het strand van Scheveningen is gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast heeft het Bezuidenhout veel recreatiemogelijkheden, parken en sportfaciliteiten, denk bijvoorbeeld aan het Haagse Bos en zwembad-/sporthal Overbosch.

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.

Stylish, bright apartment on the first floor with two bedrooms and two balconies in a quiet and green residential street.

Entrance through well-maintained porch, classic front door and hall. The living / dining room is large, with a cozy sitting area at the front with a black marble mantelpiece and doors to the front balcony.

Through the sliding door separation, of which the cupboards are still intact but the doors are removed, you enter the back room, where there is enough space for a large dining table. Here too is an original mantelpiece and doors to the sunny rear balcony. In good weather you can leave the doors open and the balcony becomes a nice extension of the living space.

The kitchen has plenty of work and cupboard space, a gas hob with extractor hood, electric oven, dishwasher and a door to the rear balcony.

Two bedrooms, including the spacious master bedroom at the front. The other bedroom is at the back.

Bathroom with shower, thermostat tap, wash basin and towel radiator.

In the hall there is a separate toilet and a handy cupboard for the washing machine and dryer.

In short: a beautiful and comfortable home, definitely worth a visit.

Check out the floor plan.

Details:

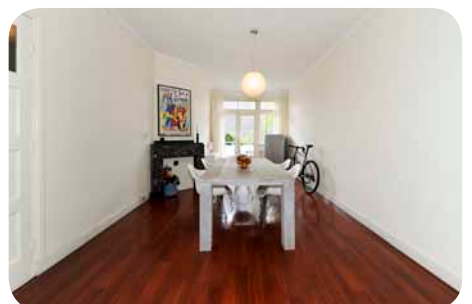
- spacious apartment with many options
- two balconies, a smaller one on the north and a larger one on the south
- plenty of fixed cupboard space in the living room and bedroom
- the entire house has laminate flooring
- partly double glazing
- 1/3rd share in the active House Owners Association, contribution € 50, -
- share in the association reserve as of September 2018, approximately € 1,669
- freehold land
- delivery in consultation
- material clause and sales conditions ARE Makelaars apply (see the brochure)

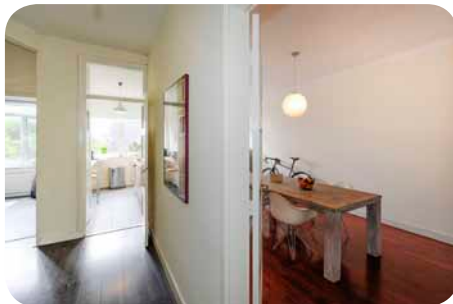
This apartment is located in a green, quiet street in Bezuidenhout.

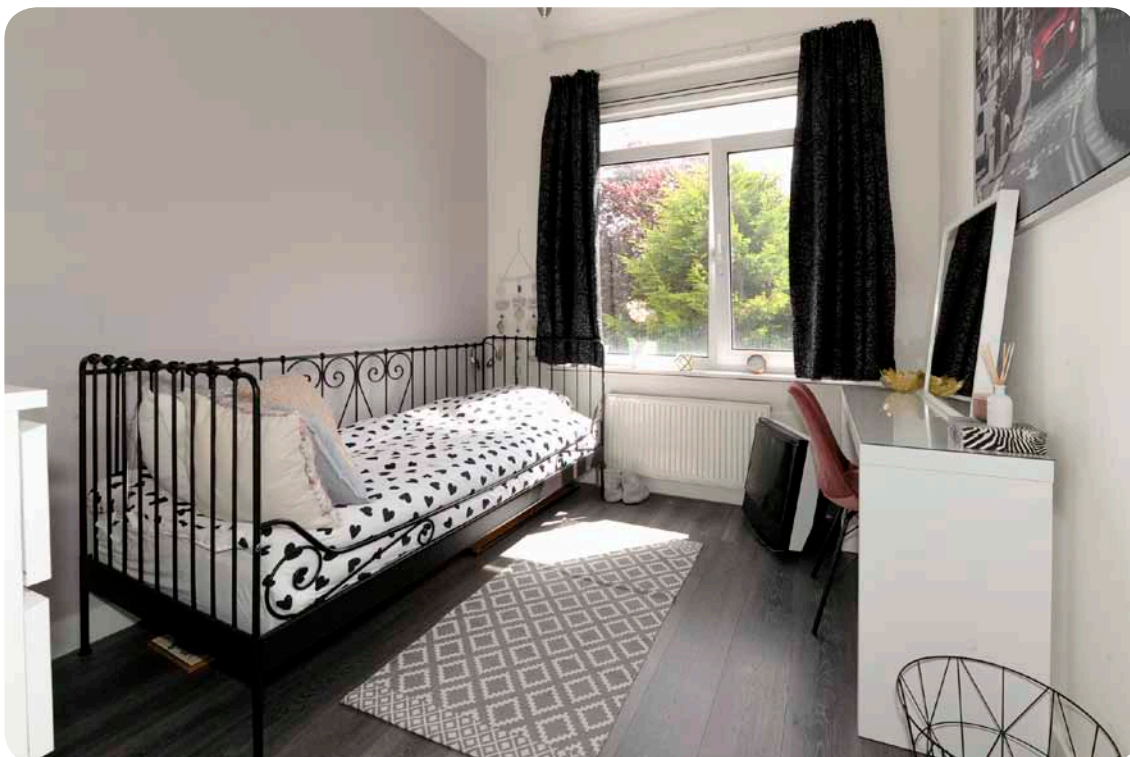
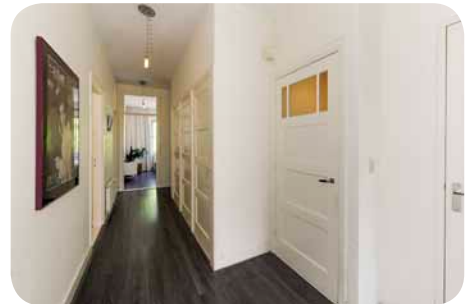
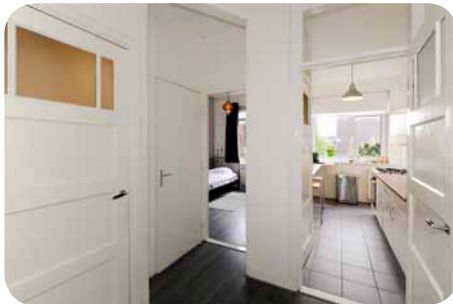
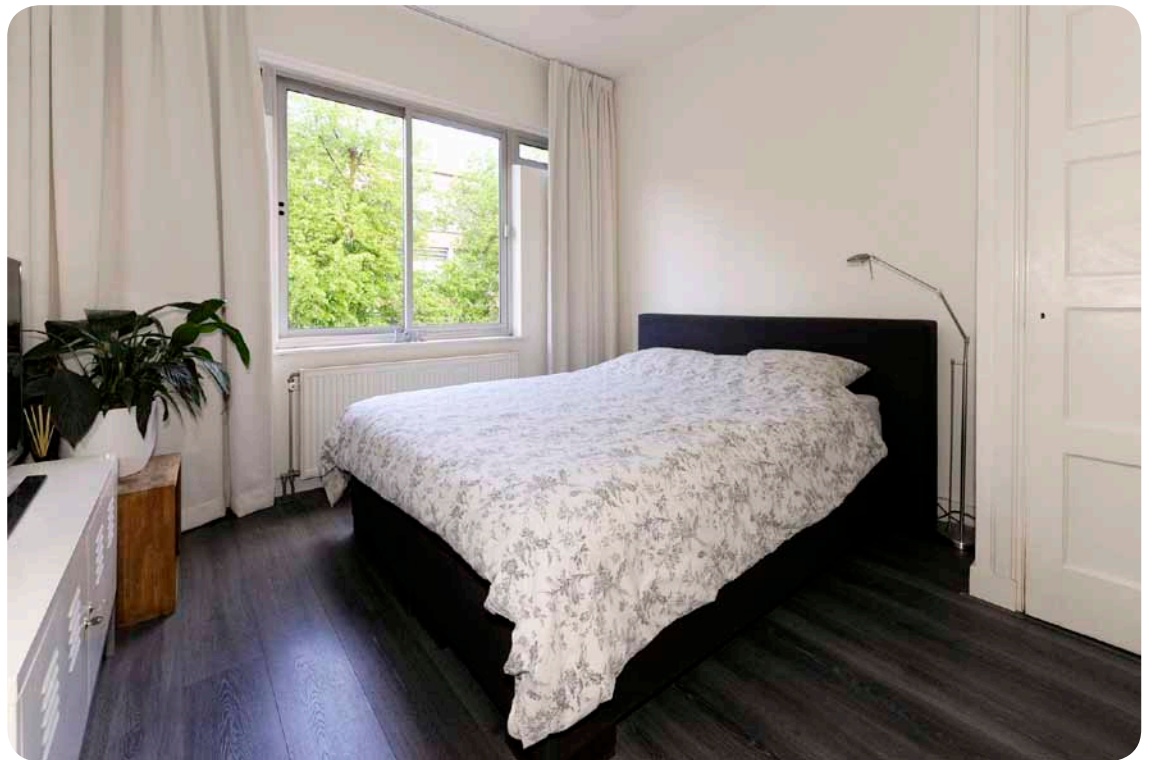
Bezuidenhout is characterized by its central location in relation to all kinds of facilities. Both the Maria-hoeve shopping center and the cozy Theresiastraat with a variety of shops and restaurants are within walking distance.

Central Station with its public transportation options is nearby, as well as the main roads to Rotterdam, Utrecht and Amsterdam. The center of The Hague is less than ten minutes by bike and the beach of Scheveningen is also easily accessible. In addition, Bezuidenhout has many recreational opportunities, parks and sports facilities, such as the Haagse Bos and indoor swimming pool / sports hall Overbosch.

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.nl



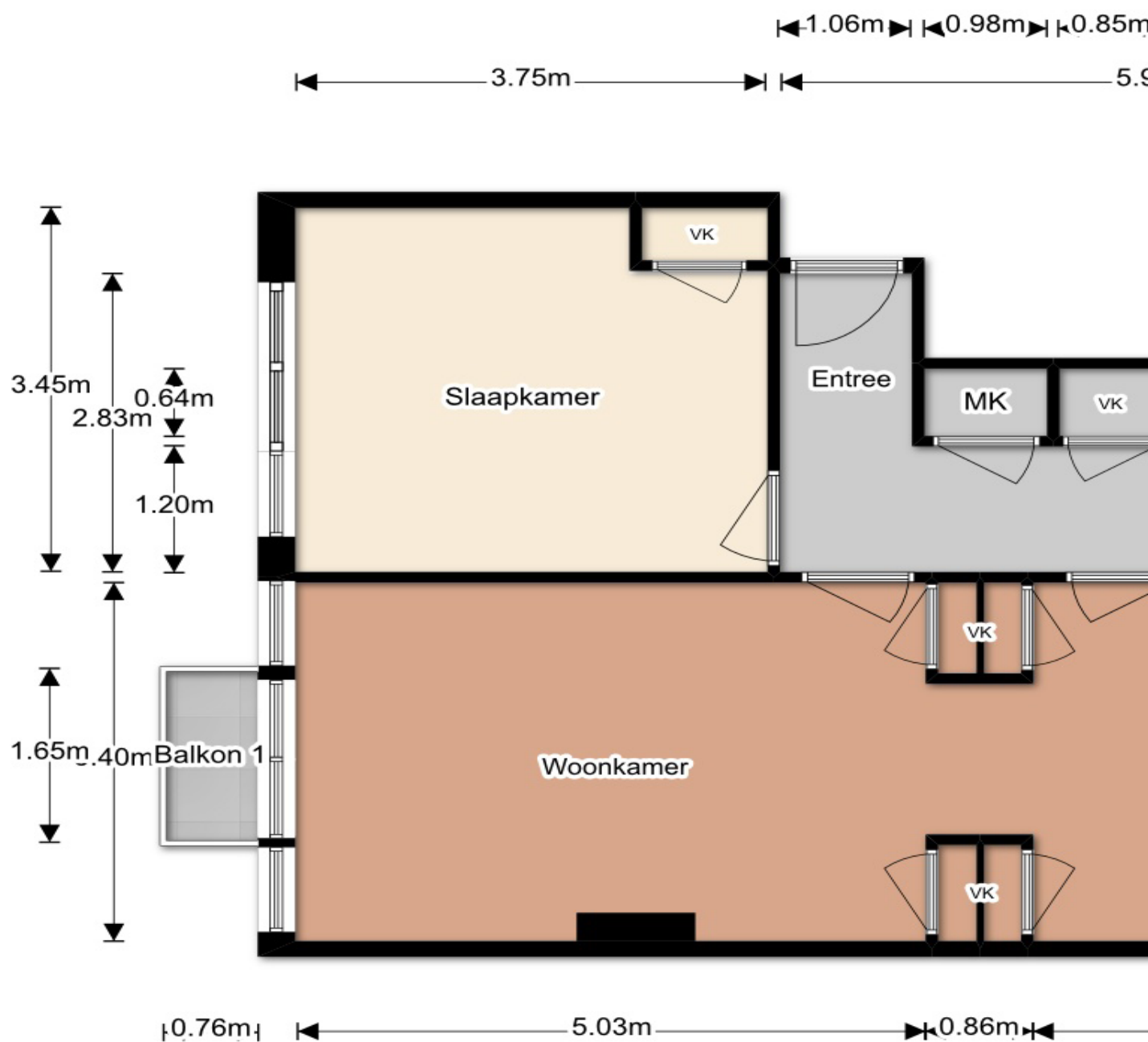






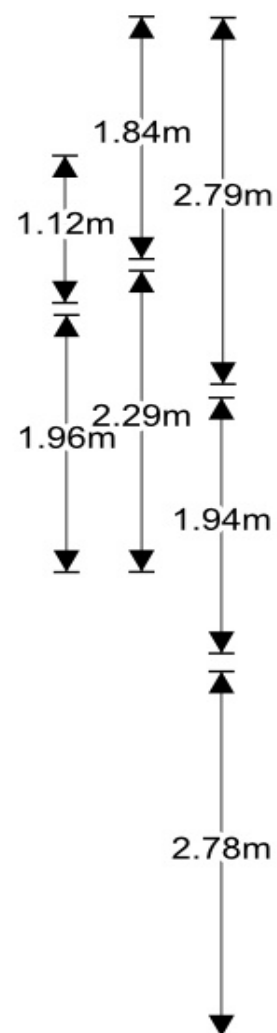
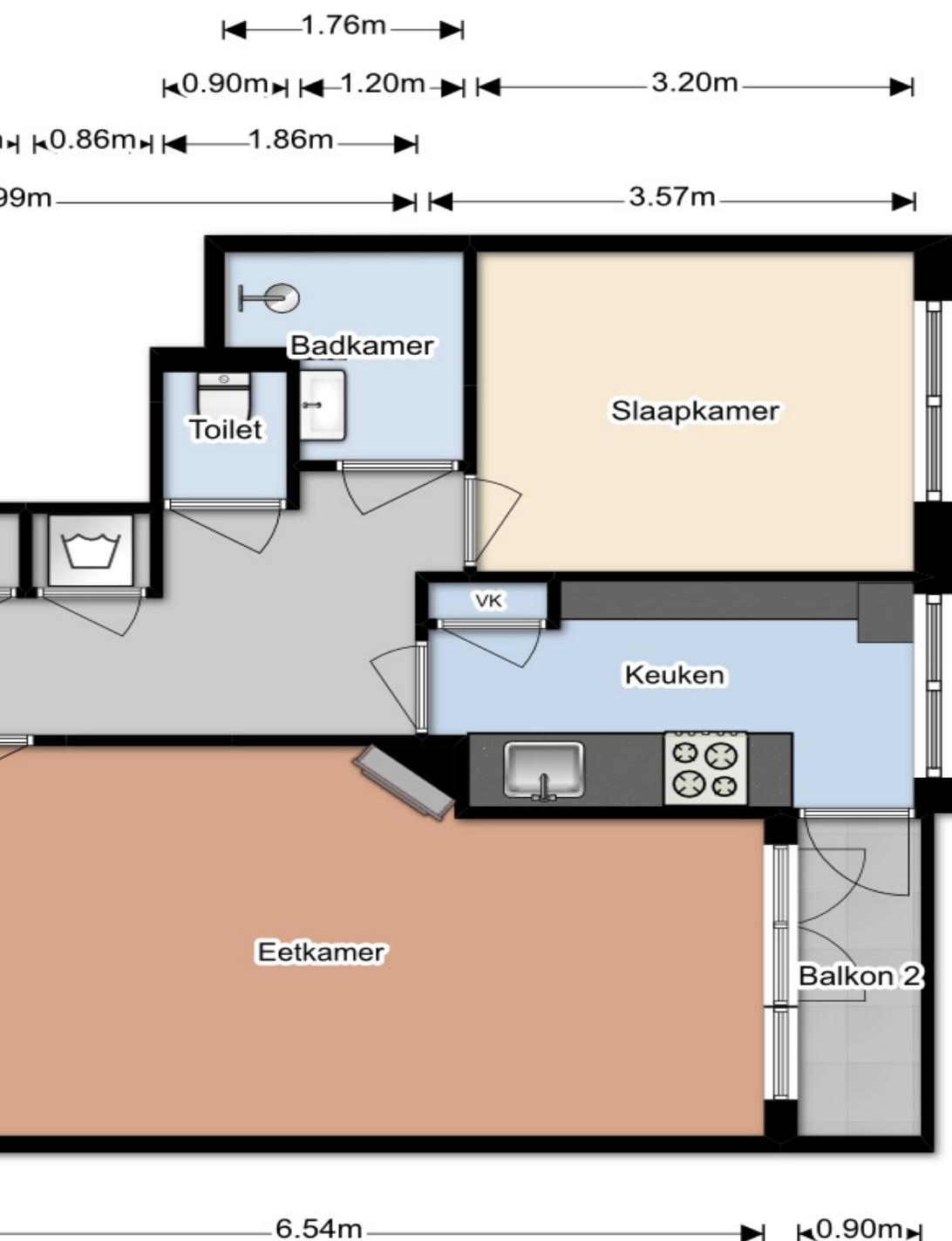
ROOSEBOOM

1e Verdieping



STRAAT 47

(H=2.90m)



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