

**TE KOOP**



**De Sillestraat 89**  
**Den Haag (Bezuidenhout)**

**are.nl**



---

Charmant drie kamer appartement op de eerste etage, in één van de leukste en groenste straten van Bezuidenhout.

Middels open Haags portiek, kom je bij de voordeur gelegen op de eerste verdieping. Bij binnenkomst een ruime hal die toegang verleent tot alle ruimten.

Fijne woon-, eetkamer en suite met hoge plafonds en gezellige erker aan de voorkant. Alle ramen inclusief het glas-in-lood zijn dubbelglas. Er is lekker veel bergruimte in de klassieke en-suite, en de gaskachel zorgt voor een behaaglijke warmte als de zomer straks weer voorbij is.

Nette keuken, met veel werk en bergruimte en een deur naar het zonnige balkon gesitueerd op het Zuiden.

De achter zijkamer is omgetoverd tot grote badkamer en voorzien van een luxe douche hoek, wastafel met meubel en de aansluiting voor de wasmachine.

De slaapkamer voor heeft voldoende ruimte voor een groot bed, en beschikt tevens over een handige ingebouwde kastruimte.

Apart toilet en ruime berging in de hal.

Charmant en klassiek appartement in een populaire woonstraat, absoluut een bezichtiging waard.



---

Charming three-room apartment on the first floor, in one of the nicest and greenest streets in Bezuidenhout.

Through the open porch of The Hague, you come to the front door located on the first floor. Upon entering a spacious hall that provides access to all areas.

Fine living, dining room and suite with high ceilings and cozy bay window at the front. All windows including the stained glass are double glazed. There is plenty of storage space in the classic en-suite, and the gas stove provides cozy warmth when summer is over.

Neat kitchen, with lots of work and storage space and a door to the sunny balcony situated on the South.

The rear side room has been transformed into a large bathroom and equipped with a luxury shower corner, sink with furniture and the connection for the washing machine.

The front bedroom has enough space for a large bed, and also has a handy built-in closet space.

Separate toilet and large storage room in the hall.

Charming and classic apartment in a popular residential street, definitely worth a visit.

---

Bijzonderheden:

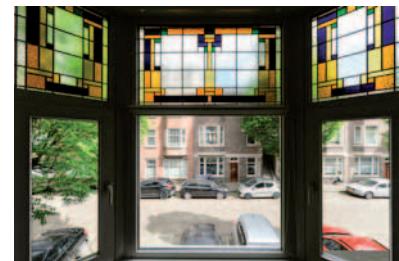
- Rondom kunststof kozijnen voorzien van dubbelglas
- Hoge plafonds
- Fijn balkon op het Zuiden
- Goede kwaliteit vloeren
- Geiser die voorziet in warm water
- Gaskachel voor verwarming
- De vereniging van eigenaren is thans niet actief, wel ingeschreven in de KvK en gezamenlijk verzekerd
- Eigen grond
- Oplevering in overleg
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden zijn van toepassing (zie de brochure)



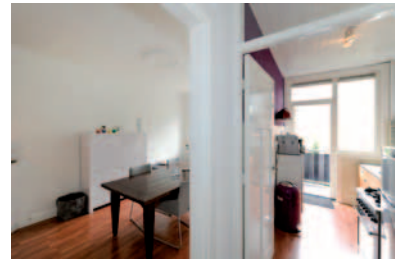
---

Particularities:

- All around plastic frames with double glazing
- High ceilings
- Nice balcony on the South
- Good quality floors
- Geysier that provides hot water
- Gas heater for heating
- The owners' association is currently not active, but is registered in the Chamber of Commerce and jointly insured
- Own ground
- Delivery in consultation
- materials clause and conditions of sale apply (see brochure)







De woning ligt in een boomrijke straat midden in het Bezuidenhout. Het Bezuidenhout is een populaire woonwijk. De centrale ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen is ideaal. Om de hoek is een tramhalte en een goed gesorteerde buurtsupermarkt, iets verderop de gezellige, levendige Theresiastraat met een enorm winkelaanbod en veel restaurantjes. Het Centraal Station is vlakbij, evenals de uitvalswegen richting Utrecht, Amsterdam en Rotterdam. Het centrum van Den Haag ligt op hooguit tien fietsminuten afstand en ook het strand van Scheveningen is makkelijk bereikbaar. Daarnaast heeft het Bezuidenhout diverse voorzieningen en recreatiemogelijkheden op loopafstand, zoals scholen, kinderdagverblijven, bibliotheek, gezondheidscentrum, het Haagse Bos, zwembad Overbosch en diverse fitness-gelegenheden.



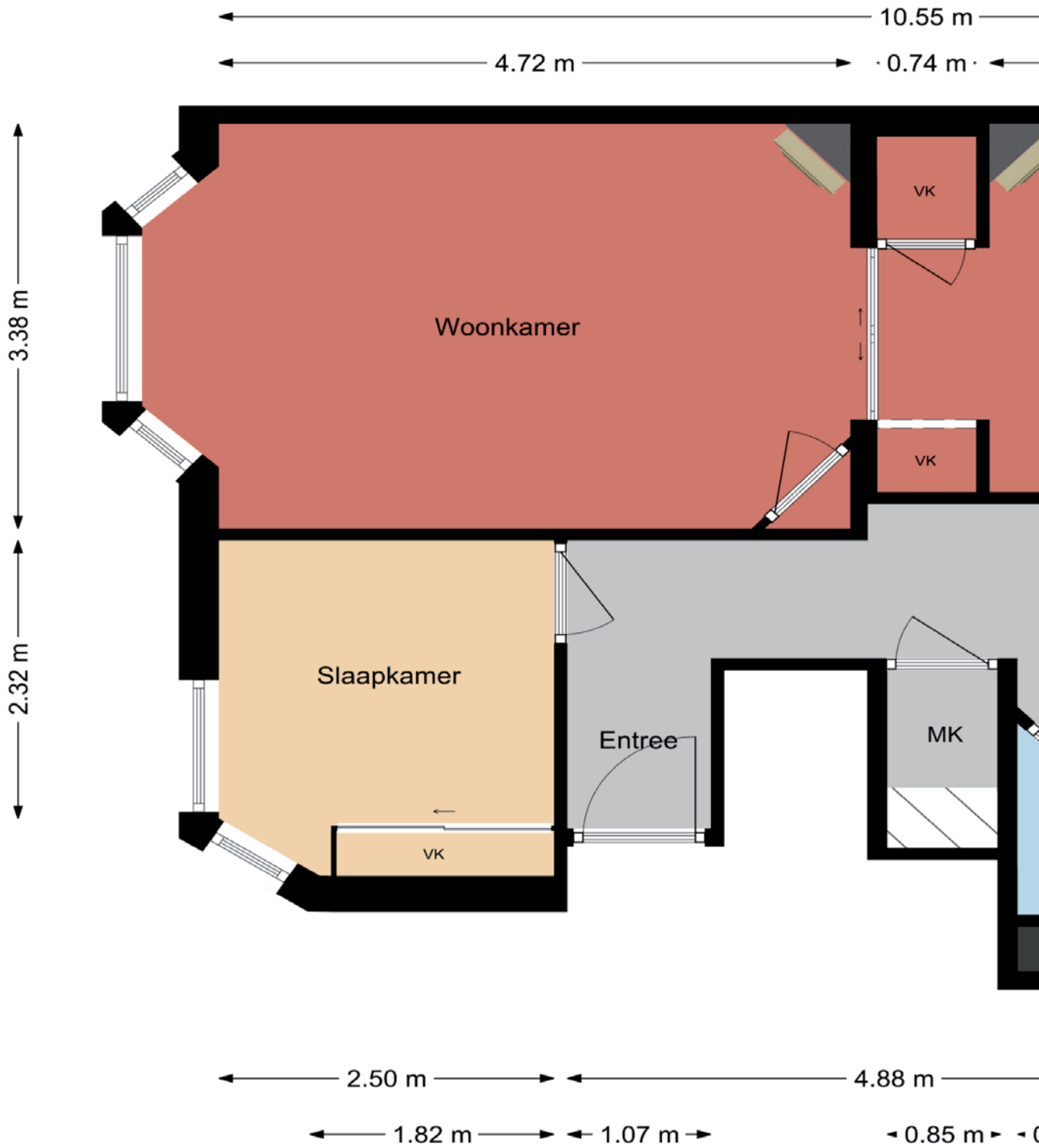
The house is located in a tree-lined street in the middle of the Bezuidenhout. The Bezuidenhout is a popular residential area. The central location in relation to all kinds of facilities is ideal. Around the corner is a tram stop and a well-stocked neighborhood supermarket, a little further on the lively, lively Theresiastraat with a huge range of shops and many restaurants. The Central Station is nearby, as are the roads to Utrecht, Amsterdam and Rotterdam. The center of The Hague is at most ten minutes by bike and the beach of Scheveningen is also easily accessible. In addition, the Bezuidenhout has various facilities and recreational options within walking distance, such as schools, nurseries, library, health center, the Haagse Bos, swimming pool Overbosch and various fitness facilities.





DE SILLESTRAAT 8

1e Verdieping, hoogte 2.80

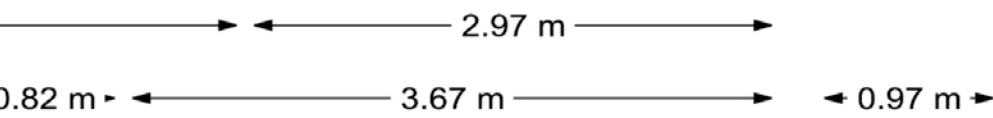
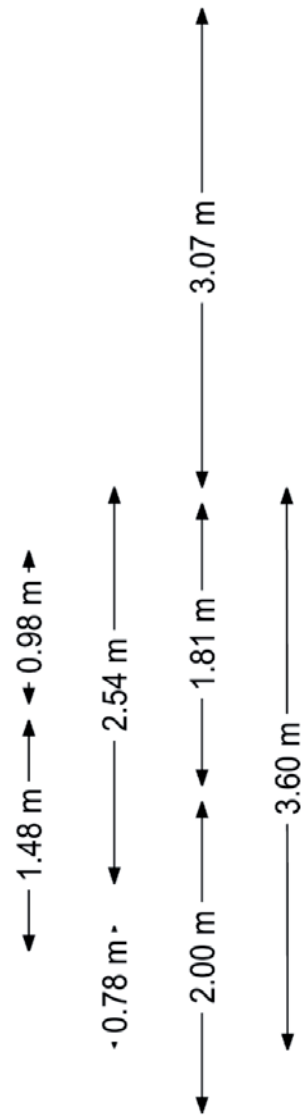
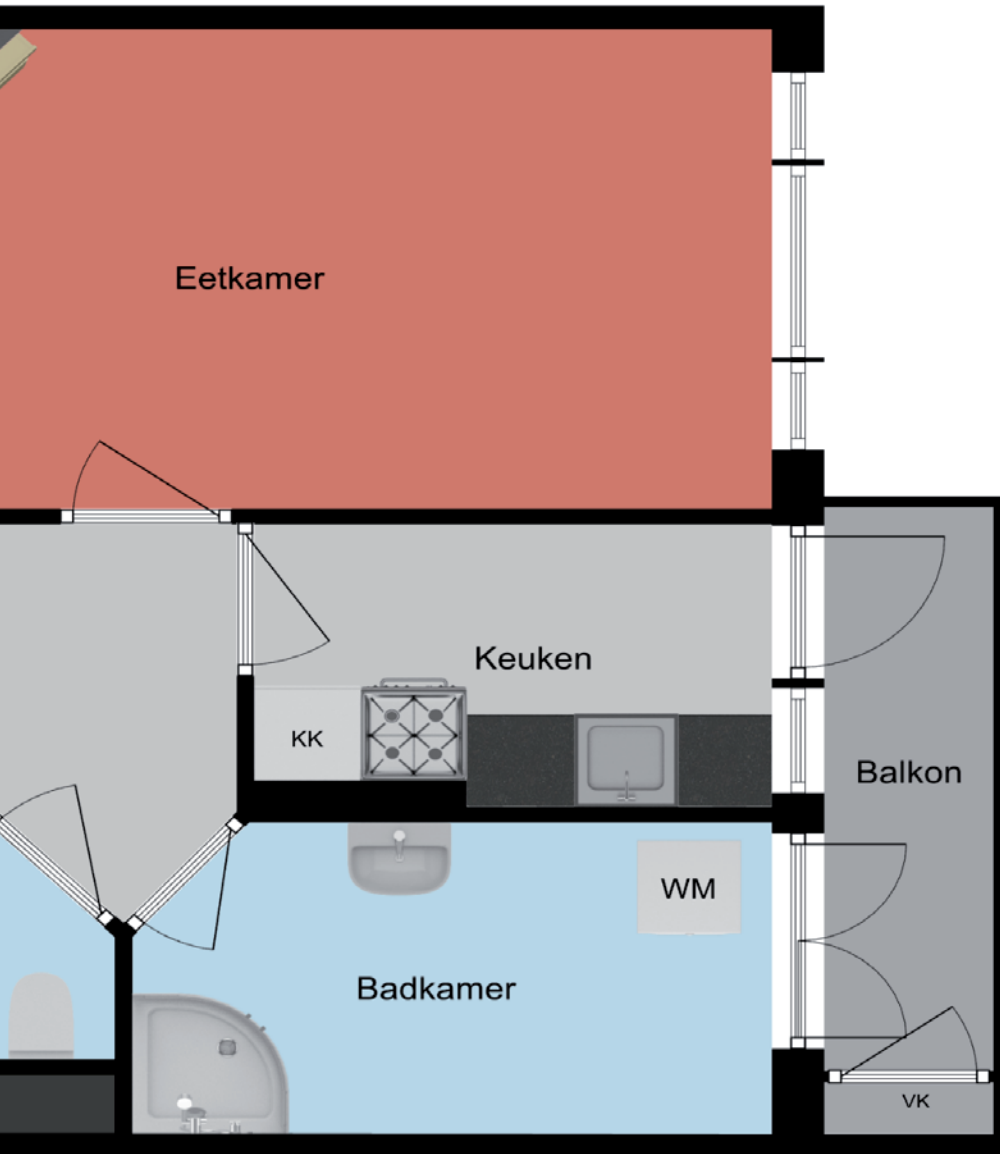


|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| GO BBMI                |                     |
| Woonruimte(n)          | 66.8 m <sup>2</sup> |
| Geb.geb.buit.ruimte(n) | 3.8 m <sup>2</sup>  |
| Bruto inhoud ca.       | 235 m <sup>3</sup>  |



9  
m

4.80 m



## 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        |
| <b>De DGA k.k. deal</b> | <b>€ 1.249</b> | <b>€ 1.249</b> | <b>€ 1.249</b> |
| <b>Uw voordeel</b>      | <b>€ 942</b>   | <b>€ 1.175</b> | <b>€ 1.669</b> |

Voor de actuele rentestanden:

[www.hypotheekgoedkoop.nl](http://www.hypotheekgoedkoop.nl)

[www.dga.nl](http://www.dga.nl)



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



Ieder zijn vak,  
wij zijn makelaars.



**Astrid Soeters**  
Register Makelaar  
Taxateur (RMT)  
astrid@are.nl



**Ed Caminada**  
Register Makelaar  
Taxateur (RMT)  
ed@are.nl



**Hans Matzinger**  
Assistent Makelaar A-RMT  
hans@are.nl



**Yolanda van Dijken**  
Office manager  
yolanda@are.nl



De Eerensplein 8  
2593 NA Den Haag



Thomsonlaan 113  
2565 JA Den Haag