

TE KOOP



**Cornelis van der Lijnstraat 141-143
Den Haag (Bezuidenhout)**

are.nl



Gezellige parterre hoekwoning met een verrassende indeling, zonnige tuin, eigen garage, grote kelder en twee slaapkamers in een rustige woonstraat.

Entree via de klassieke voordeur die uitkomt in de betegelde achtertuin.

Mooie, zeer ruime en lichte woon-/eetkamer met ramen aan twee zijden, en in het zitgedeelte een sfeervolle schouw.

Via de gang kom je in de moderne, luxe keuken met witte hoogglans kastjes en een zwart natuurstenen aanrechtblad. Er is veel werk- en bergruimte, een wasemkap, elektrische oven, afwasmachine, koelkast en een magnetron op ooghoogte.

Hier is een deur naar de grote lichte achtertuin die direct op het zuiden ligt en waar je bijna de hele dag van de zon kunt genieten en veel privacy biedt. De tuin is geheel bestraat, met een beschut terras, twee schuurtjes en een deur naar de garage, die is voorzien van elektra en water.

Twee slaapkamers, waaronder de royale master bedroom, die recent is opgeknapt, met een deur naar de tuin. De wand naar de 2e slaapkamer is doorgebroken en thans in gebruik als walk-in closet, maar is gemakkelijk weer terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie.

Moderne badkamer met zowel een regen- als een handdouche, een wastafel met ladekast, een badkamerkast en een handdoekradiator. Apart toilet vernieuwd in 2019.

Ruime gangkast met wasmachineaansluiting en plek voor een droger.

Onder het huis is een kelder op stahoogte (2.24 m) die zo goed als geluiddicht is dus ideaal is voor bijvoorbeeld een muziek- hobby- of klusruimte.

Het hele huis is voorzien van mooie kwaliteit vloeren en heel veel vaste bergruimte. Daarnaast zijn er mooie klassieke details zoals paneeldeuren met bijpassend deurbeslag. Kortom: een fijne, comfortabele woning met veel potentie, een zonnige tuin en eigen garage. Voor afmetingen en indeling: zie de plattegronden.



Entrance through the classic front door that opens into the tiled backyard.

Beautiful, very spacious and bright living / dining room with windows on two sides, and an atmospheric mantelpiece in the seating area.

Through the hallway you enter the modern, luxurious kitchen with white high gloss cabinets and a black stone worktop. There is plenty of work and storage space, a hood, electric oven, dishwasher, fridge and a microwave oven at eye level.

Here is a door to the large back garden that lies directly on the south and where you can enjoy the sun almost all day long and offers a lot of privacy. The garden is completely paved, with a sheltered terrace, two sheds and a door to the garage, which is equipped with electricity and water.

Two bedrooms, including the spacious master bedroom, which has recently been refurbished, with a door to the garden. The wall to the 2nd bedroom has been broken through and is now used as a walk-in closet, but can easily be returned to its original situation.

Modern bathroom with both a rain and a hand shower, a sink with chest of drawers, a bathroom cabinet and a towel radiator. Separate toilet renewed in 2019.

Spacious hallway closet with washing machine connection and space for a dryer.

Underneath the house is a basement at headroom (2.24 m) which is as good as sound proof, so ideal for music hobby or a DIY room.

The whole house has nice quality floors and lots of permanent storage space. In addition, there are beautiful classic details such as panel doors with matching door fittings.

In short: a nice, comfortable home with a lot of potential, a sunny garden and private garage.
Check out the floor plans.



Bijzonderheden:

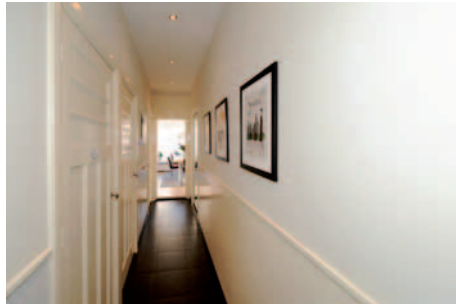
- leuk ingedeeld, licht huis met veel mogelijkheden
- flinke tuin op het zuiden
- schuur in de tuin
- tuindeur naar de straat, zodat fietsen gemakkelijk in de schuur geparkeerd kunnen worden
- garage
- vaste trap naar geluid-geïsoleerde kelder
- oplevering in overleg
- 18/80e aandeel in de actieve vereniging van eigenaren, bijdrage € 87,76 per maand
- De verenigingsreserve per 10-09-2020 is € 4828.83
- eigen grond
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden ARE makelaars zijn van toepassing (zie de brochure)

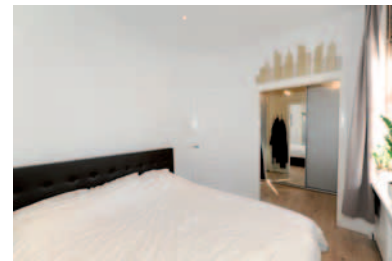


Details:

- playfully laid out, bright house with many possibilities
- large garden on the south
- shed in the garden
- garden door to the street, so that bicycles can easily be parked in the shed
- garage
- fixed stairs to sound-insulated basement
- delivery in consultation
- 18/80th share in the active association of owners, contribution € 87,76 per month
- share in the association reserve as at 10-09-2020 approximately € 4828,83
- freehold land
- material clause and conditions of sale ARE Makelaars are applicable (see the brochure)







Deze woning ligt aan een gezellige woonstraat bij de Theresiastraat, bekend om zijn gevarieerde winkelaanbod en vele restaurantjes. Het Centraal Station is vlakbij, evenals de uitvalswegen richting Utrecht, Amsterdam en Rotterdam.

Het centrum van Den Haag ligt op minder dan tien fietsminuten afstand en ook het strand van Scheveningen is gemakkelijk bereikbaar.

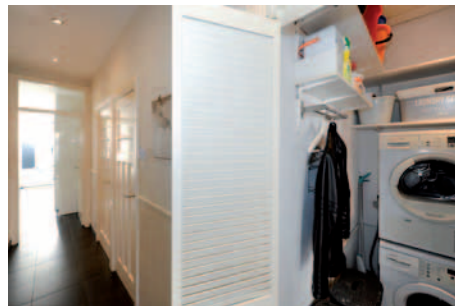
Daarnaast heeft dit deel van het Bezuidenhout diverse voorzieningen en recreatiemogelijkheden op maar een paar minuten loopafstand, zoals scholen, kinderdagverblijven, bibliotheek, gezondheidscentrum, het Haagse Bos, zwembad Overbosch en diverse fitness-gelegenheden.



This house is located on a pleasant residential street near Theresiastraat, that is known for its varied 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 less than ten minutes by bike and the beach of Scheveningen is easily accessible.

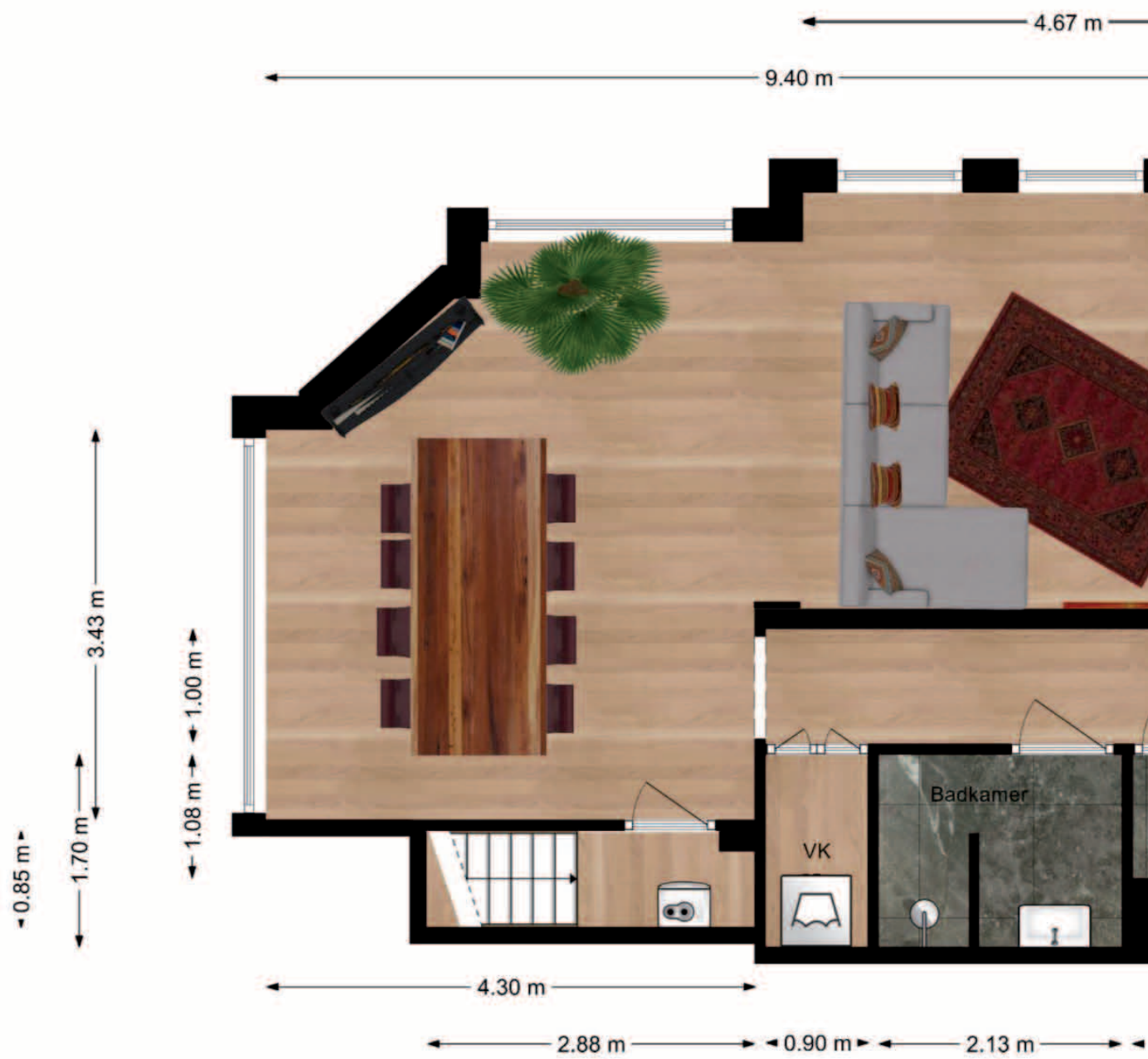
In addition, this part of the Bezuidenhout offers various facilities and recreational facilities within a few minutes walking distance, such as schools, nurseries, library, health center, The Hague Forest, Overbosch swimming pool and various fitness venues.





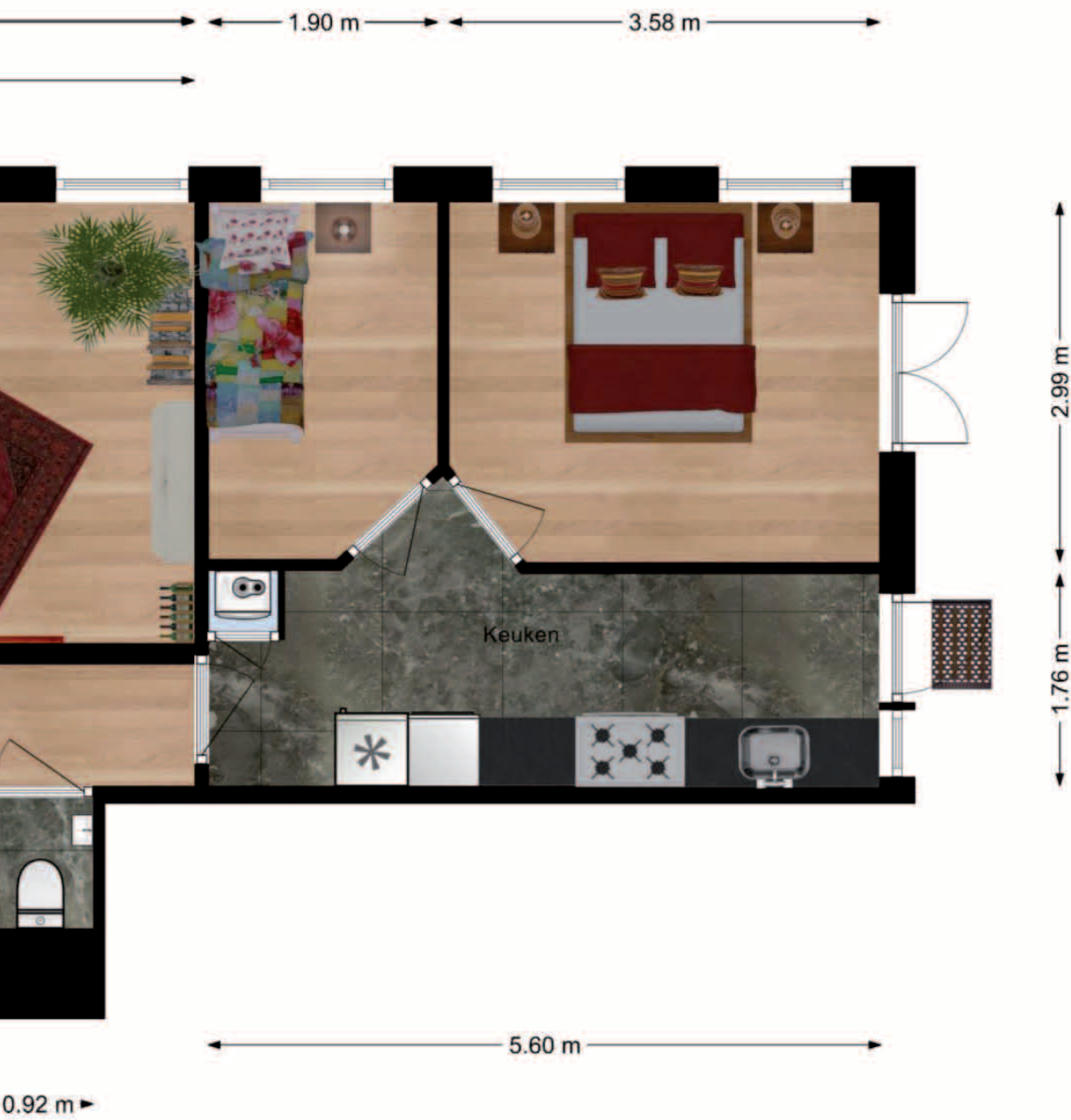
Totale vloeroppervlakte

Begane grond (H=2.52)



te 82.9 m²

2m)



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



Ieder zijn vak,
wij zijn makelaars.



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



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



Yolanda van Dijken
Office manager
yolanda@are.nl



De Eerensplein 8
2593 NA Den Haag



Thomsonlaan 113
2565 JA Den Haag