



**TE HUUR**



**De Eerensplein 12,  
Den Haag (Bezuidenhout)**

**are.nl**



Stijlvol en licht appartement met twee slaapkamers en twee balkons op de 2e etage van een representatief appartementengebouw in het Bezuidenhout.

Entree via afgesloten voordeur, mooie hal met marmeren vloer, trap en lift.

De entree van het appartement is via een gang en glazen deuren naar de grote, lichte woon-/eetkamer met zwart marmeren schouw.

Dubbele deuren naar het balkonnetje, vanwaar je uitkijkt over het plein en het park.

De keuken is voorzien van veel werk- en bergruimte, een vierpits gaskookplaat, elektrische oven, koelkast, vaatwasmachine, wasmachine.

Twee slaapkamers, waaronder de master bedroom, die grenst aan de badkamer. De badkamer beschikt over een ligbad en douche, wastafel en handdoekradiator. Het toilet ligt achter louvredeurtjes en is ook vanaf de gang bereikbaar.

Aan de achterkant is een breed balkon, wat op het westen ligt en een groot deel van de dag zonnig is.

Het hele huis is voorzien van dubbele beglazing en eiken visgraat parketvloeren.

Kortom: een bijzonder mooie en comfortabele woning op een perfecte plek. Beslist een bezichtiging waard.

Voor afmetingen: zie de plattegrond.



Stylish and bright apartment with two bedrooms and two balconies on the 2nd floor of a representative apartment building in Bezuidenhout.

Entrance through locked front door, beautiful hall with marble floor, stairs and elevator.

The entrance of the apartment is through a hallway and glass doors to the large, bright living / dining room with black marble mantelpiece.

Double doors to the balcony, from where you look out over the square and the park.

The kitchen is equipped with lots of work and storage space, a four-burner gas hob, electric oven, fridge, dishwasher, washing machine and dryer.

Two bedrooms, including the master bedroom, which is adjacent to the bathroom. The bathroom has a bath and shower, wash basin and towel radiator. The toilet is behind saloon doors and is also accessible from the hallway.

On the back of the flat is a wide balcony, which is on the west and sunny for a large part of the day.

The whole house has double glazing and oak herringbone parquet floors.

In short: a particularly beautiful and comfortable home in a perfect location. Definitely worth a visit.

Check out the floor plans.

Bijzonderheden:

- gestoffeerd appartement op centrale plek
- beschut balkon op het oosten en achterbalkon op het westen
- luxe Laminaatvloer
- rondom dubbel glas, dus lagere stookkosten
- veel vaste kastruimte in het appartement
- eigen kelderberging in de onderbouw
- huurprijs is exclusief gas/water/elektra
- potentiële huurders worden aan een creditcheck onderworpen
- inkomensnorm: 3 x huurprijs is bruto maandinkomen (uitgaande van 1 inkomen: informatie hierover via de makelaar)
- minimale huurperiode 25 maanden
- waarborgsom 1 maand huur (ter meerdere zekerheid kan een hogere waarborg worden gevraagd)

Nieuwe huurder is verplicht om een woningvergunning aan te vragen bij de gemeente (huisvestingsvergunning)  
maximaal bruto jaarinkomen (inclusief vakantiegeld en toeslagen) voor een eenpersoonshuishouden € 57.000, -  
maximaal bruto jaarinkomen (inclusief vakantiegeld en toeslagen) voor een tweepersoonshuishouden € 67.000, -



Details:

- unfurnished apartment in central location
- sheltered balcony on the east and rear balcony on the west
- luxurious laminate floor
- double glazing all around, so lower heating costs
- plenty of cupboard space in the apartment
- own basement storage in the substructure
- rent is excluding gas / water / electricity
- potential tenants are subjected to a credit check
- income standard: 3 x rent is gross monthly income (assuming 1 income: information about this via the broker)
- minimum rental period 25 months
- deposit 1 month rent

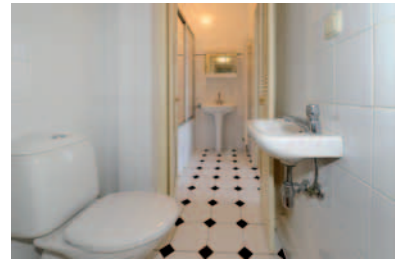
New tenant is obligated to apply for an affordable housing permit at the municipality (huisvestingsvergunning)

- maximum gross annual income (including holiday pay and extras) for a one-person household € 57.000,--
- maximum gross annual income (including holiday pay and extras) for a two-person household € 67.000,--









---

De woning ligt aan het De Eerensplein, op nog geen 300 meter afstand van het Haagse Bos en met zicht op Park Vlaskamp, waar het met mooi weer heerlijk toeven is.

Om de hoek is de gezellige, levendige Theresiastraat met een enorm winkelaanbod en veel restaurantjes. Voor de deur stopt bus 23, die van Kijkduin naar Station Mariahoeve (vice versa) rijdt.

Het Bezuidenhout is een populaire woonwijk. De centrale ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen is ideaal. 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 veel voorzieningen en recreatiemogelijkheden op loopafstand, zoals scholen, kinderdagverblijven, bibliotheek, gezondheidscentrum, diverse fitness-gelegenheden en overdekt zwembad Overbosch.



---

This home is located at De Eerensplein, less than 300 meters away from the Haagse Bos (The Hague Forest) and with a view of Park Vlaskamp, a great place to relax when the weather is good.

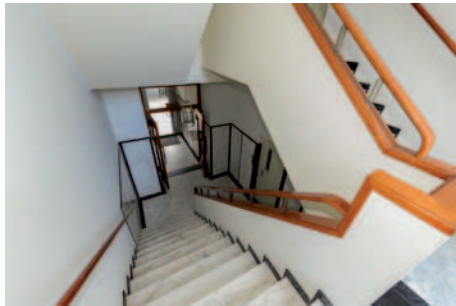
Around the corner is the lively Theresiastraat with a huge range of shops and many restaurants. Bus 23 stops outside the door, which runs from Kijkduin to train station Mariahoeve (vice versa).

Bezuidenhout is a popular residential area. The central location with regard to all kinds of facilities is ideal. 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 easily accessible.

In addition, the Bezuidenhout has many facilities within walking distance, such as schools, nurseries, library, health center, various fitness facilities and indoor swimming pool Overbosch.



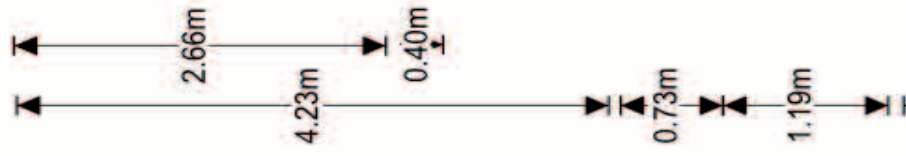
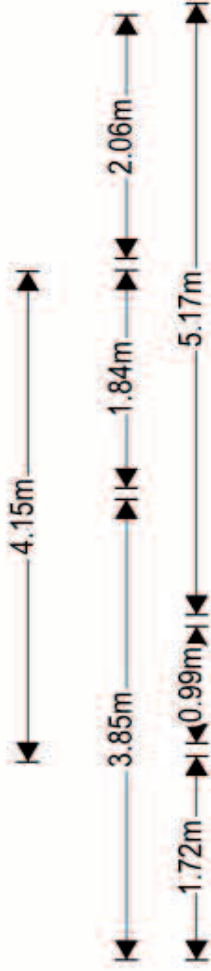




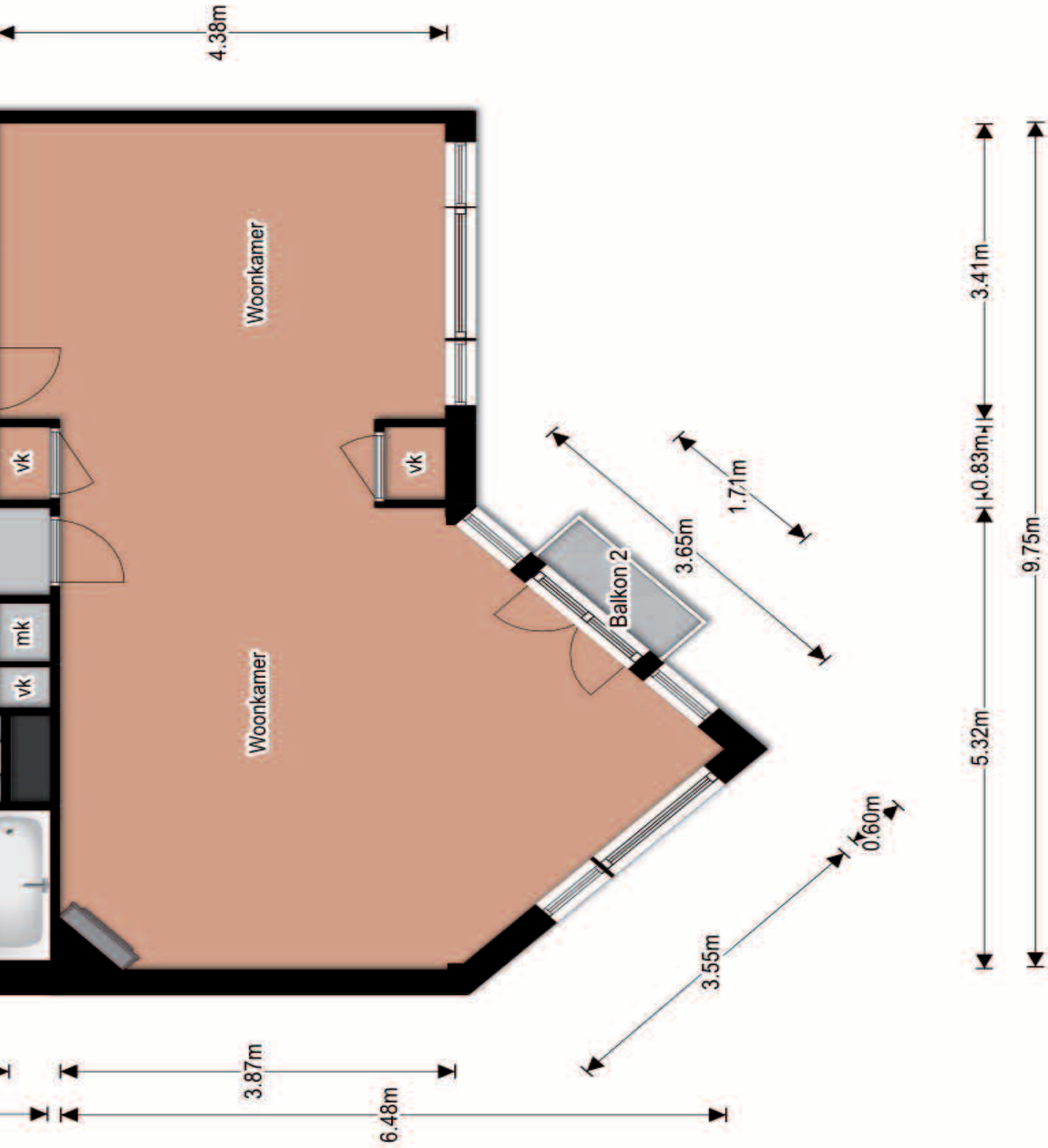


# DE EERENSPLEIN 12

2e Verdieping, hoogte 2.81m







## 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.

**ARE**  
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