

TE KOOP



Spaarwaterstraat 128
Den Haag (Bezuidenhout)

are.nl



Een ruim parterre appartement op één van de leukste plekjes in het Bezuidenhout.

Het Spaarwaterveld is een echte ontmoetingsplek met een eigen Bezuidenhout: spelen, muziek maken en luisteren, een gezellig praatje, daar is het Spaarwaterveld voor. En dit ruime appartement ligt er pal tegenover.

Entree via een gesloten portiek.

De zijkamer en de woonkamer zijn samengevoegd waardoor een brede woon-/eetkamer met een open haard is ontstaan. De en-suite schuifdeuren zijn nog in tact. De achterkamer is in gebruik als slaapkamer. In de gang is een badkamer met douche en wc. De keuken ligt aan de achterzijde van het appartement en heeft toegang tot de zonnige tuin.

Naast de keuken is een tweede slaapkamer met een aparte ruimte voor de wasmachine.



A spacious ground floor apartment in one of the nicest spots in Bezuidenhout.

The Spaarwaterveld is a real meeting place with its own Bezuidenhout: playing, making music and listening, a nice chat, that's what the Spaarwaterveld is for. And this spacious apartment is directly opposite.

Entrance through a closed porch.

The side room and living room have been merged to create a wide living / dining room with a fireplace. The en-suite sliding doors are still intact. The back room is used as a bedroom. In the hallway is a bathroom with shower and toilet. The kitchen is at the rear of the apartment and has access to the sunny garden.

Next to the kitchen is a second bedroom with a separate space for the washing machine.

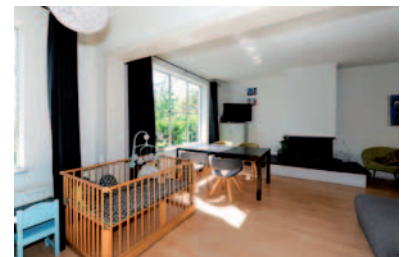
Details:

- ruim parterre appartement met veel mogelijkheden
- heerlijke zonnige tuin
- grenzend aan het Spaarwaterveld
- bouwjaar 1953
- berging in de onderbouw
- actieve Vereniging van Eigenaren met 6 appartementen
- bijdrage € 70 per maand, verenigingsreserve circa € 10.000
- oplevering in overleg
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden van verkopende makelaar zijn van toepassing (zie de brochure)

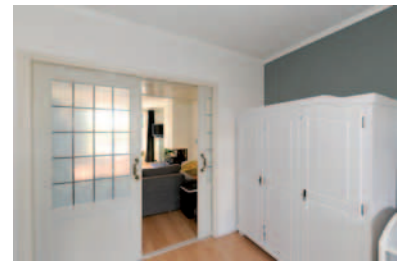
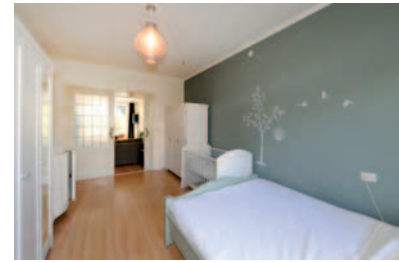


Details:

- spacious ground floor apartment with many possibilities
- lovely sunny garden
- adjacent to the Spaarwaterveld
- year 1953
- storage in the basement
- active Owners Association with 6 apartments
- contribution € 70 per month, association reserve approximately € 10,000
- delivery in consultation
- material clause and sales conditions of the selling broker apply (see the brochure)



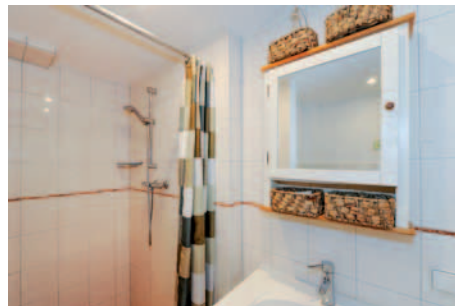


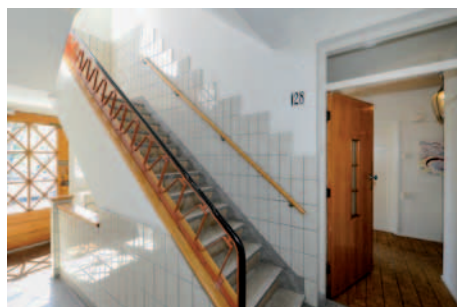


Het Bezuidenhout kenmerkt zich door zijn centrale ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen. Om de hoek is de gezellige Theresiastraat met een keur aan winkels en restaurantjes. Het Centraal Station met zijn openbaar vervoersmogelijkheden is vlakbij, evenals de uitvalswegen naar Rotterdam, Utrecht en Amsterdam. Het centrum van Den Haag ligt op zo'n vijf minuten fietsen en ook het strand van Scheveningen is gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast heeft het Bezuidenhout veel recreatiemogelijkheden, parken en fitness clubs, denk bijvoorbeeld aan het Haagse Bos en overdekt zwembad Overbosch.



The Bezuidenhout is characterized by its central location in relation to all kinds of facilities. Around the corner is the cozy Theresiastraat with a variety of shops and restaurants. The Central Station with its public transport options is nearby, as well as the roads to Rotterdam, Utrecht and Amsterdam. The center of The Hague is about five minutes by bike and the beach of Scheveningen is also easily accessible. In addition, the Bezuidenhout has many recreational opportunities, parks and fitness clubs, such as the Haagse Bos and the indoor swimming pool Overbosch.





SPAARWATERSTRAAT 128

Begane grond, hoogte 2.68m



GBO BBMI
Woonruimte(n) 81 m²
Ov.inp.ruimte(n) 0.4 m²
Ext.bergruimte(n) 3.6 m²
Bruto inhoud ca. 265 m³

SPAARWATERSTRAAT 128

Perceel



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



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