

Granaathorst 7, Den Haag (Bezuidenhout)



TE HUUR



Mooie vijfkamer-eengezinswoning met drie verdiepingen en een diepe achtertuin aan het water.

Naast de voordeur is de ingang naar een berging voor bijvoorbeeld de fietsen. Entree via hal. Gezellige, ruime woonkamer met deuren naar het terras en de mooi aangelegde tuin op het zuidwesten. Moderne keuken met veel kastruimte, ingebouwde oven, magnetron, keramische kookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, twee ruime aan de voorkant, waarvan een met balkon. Aan de achterkant is een grote master bedroom met ramen over de hele breedte en uitzicht in het groen. De badkamer is ruim en comfortabel, met een ligbad, wastafel, badkamerkast, toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Op de tweede verdieping is nog een grote slaapkamer, met een heerlijk zonneterras, wat ook op het zuidwesten ligt.

Kortom, een heerlijk ruim en comfortabel huis met een fijne tuin aan het water.

Voor indeling en afmetingen: zie de plattegronden.

Bijzonderheden:

- ruim woonhuis met inpandige berging, vier slaapkamers en zonnige tuin op het zuidwesten
- fijne keuken en moderne badkamer
- het hele huis is gestoffeerd en gedeeltelijk gemeubileerd
- huurperiode minimaal 25 maanden
- huurprijs exclusief gas, elektriciteit en water
- voor uw en onze zekerheid worden potentiële huurders onderworpen aan een creditcheck
- waarborgsom: 1 maand huur (in sommige gevallen kan een hogere waarborgsom gevraagd worden)

Ondanks de bijzonder groene en rustige omgeving, ligt dit huis op nog geen minuut wandelen van winkelcentrum Mariahoeve, met een keur aan winkels en restaurants. Scholen zijn er ook in overvloed, zelfs de British School is vlakbij.

Mariahoeve is een stadsdeel aan de rand van Den Haag dat zich kenmerkt door zijn centrale ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen. Het heeft een eigen treinstation en allerlei openbaar vervoeraansluitingen. Binnen een paar minuten zit je op de grote weg richting Rotterdam, Amsterdam of Utrecht, het Haagse Bos is om de hoek, het centrum van Den Haag ligt op ongeveer een kwartier fietsen en ook het strand van Scheveningen is gemakkelijk bereikbaar.

Interesse in deze woning? 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.

Lovely five-room house with three floors and a back garden by the water.

Next to the front door is the entrance to a storage for e.g. bicycles. Entrance via hallway.

Cozy, spacious living room with doors to the terrace and the landscaped garden on the southwest. Modern kitchen with plenty of storage room, built-in oven, microwave, ceramic hob, extractor fan and fridge/freezer.

On the first floor are three bedrooms, two spacious ones at the front, one of them with a balcony. At the back is a large master bedroom with windows across the entire width and a view into the green. The bathroom is spacious and comfortable, with a bathtub, sink, bathroom cabinet, toilet and connections for the washer and dryer.

On the second floor is a large bedroom, with its own sun terrace, which is also facing southwest.

In short, a wonderful, spacious and comfortable house with a lovely garden along the water.

Check out the floor plans.

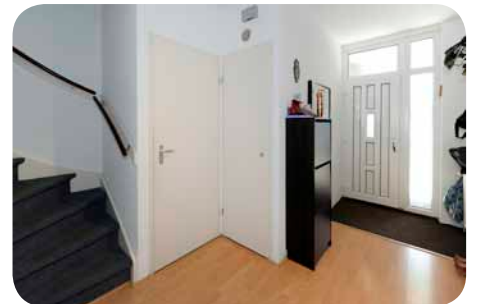
Details:

- Spacious house with storage room, four bedrooms and sunny garden in the southwest
- Nice kitchen and modern bathroom
- the house is partially furnished
- rental period at least 1 year
- rent excluding gas, electricity and water
- for your and our security, potential tenants are subject to a credit check
- deposit: 1 month rent (in some cases a higher deposit may be required)

Despite the particularly green and quiet area, this house is less than a minute's walk from shopping mall Mariahoeve, with a variety of shops and restaurants. In the vicinity are many schools, even the British School is nearby.

Mariahoeve is a district on the outskirts of The Hague which is characterized by its central location to all kinds of amenities. It has its own railway station and all kinds of public transport connections. Within a few minutes you are on the main roads to Rotterdam, Amsterdam or Utrecht, the Haagse Bos is around the corner, the center of The Hague is about fifteen minutes by bike and Scheveningen beach is easily accessible.

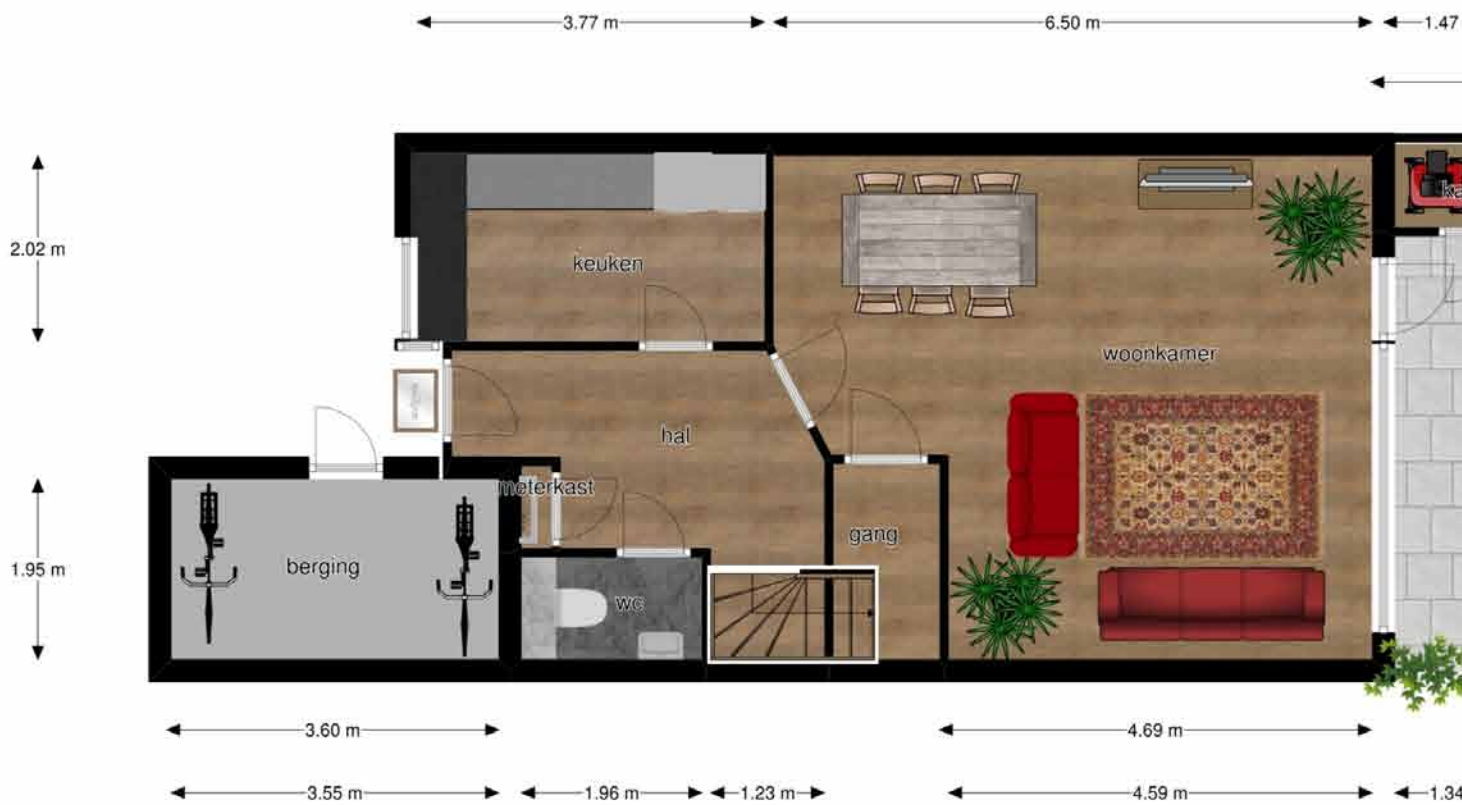
Interested? Hire your own NVM estate agent. Your NVM estate agent protects your interests and saves you money, time and troubles. Addresses of fellow NVM estate agents can be found on www.funda.nl

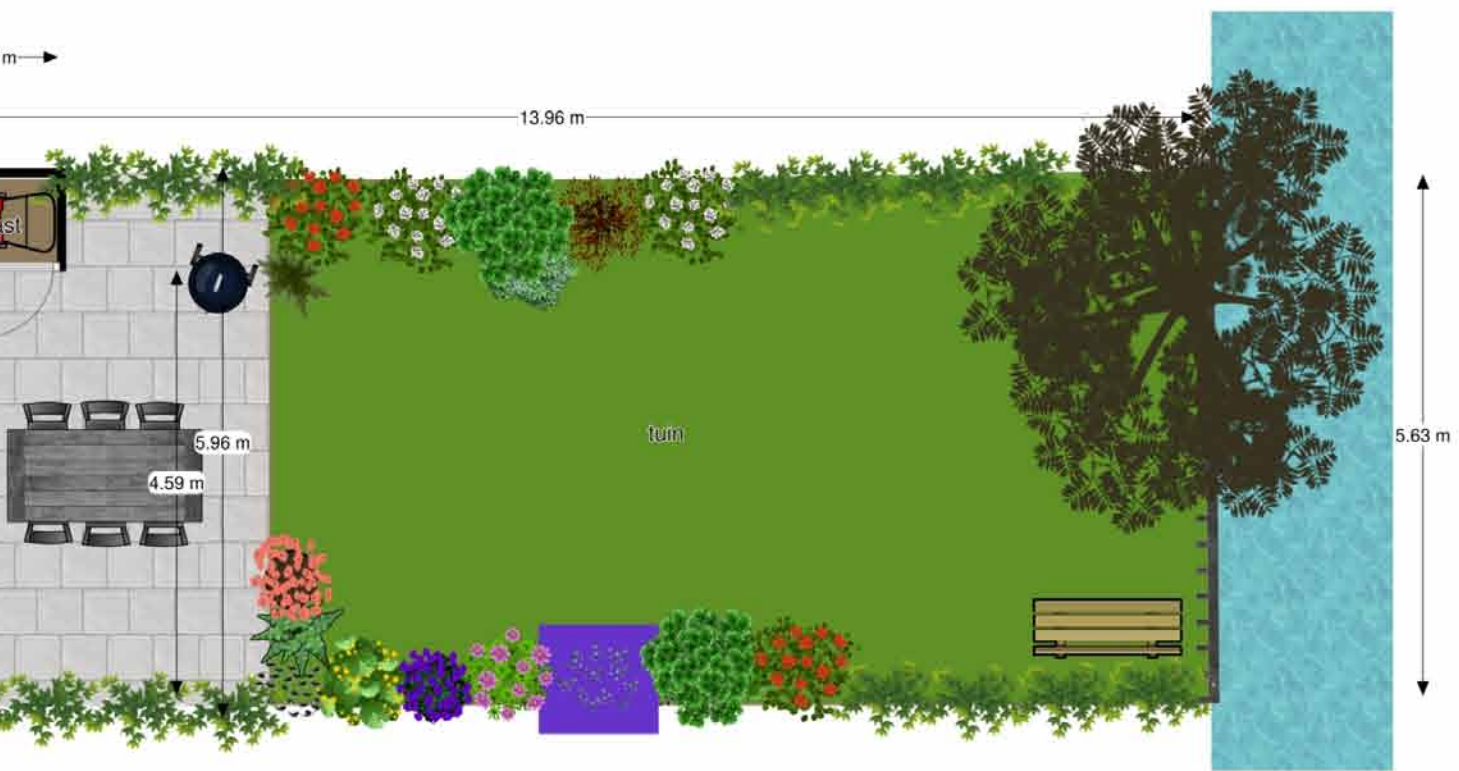












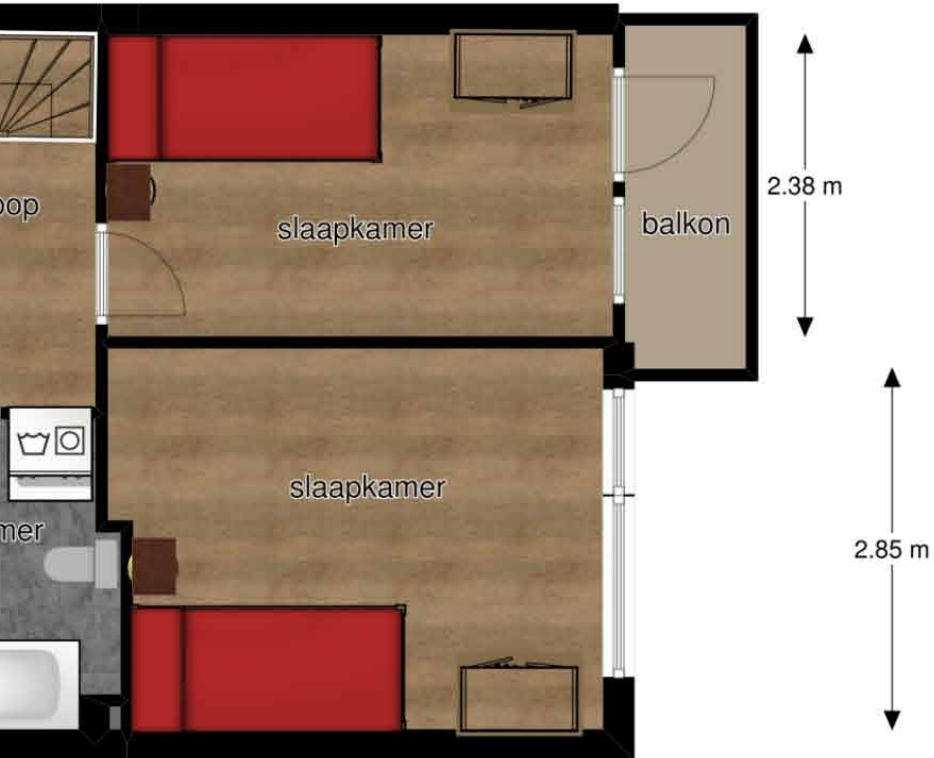
4.39 m 1.86 m

5.50 m

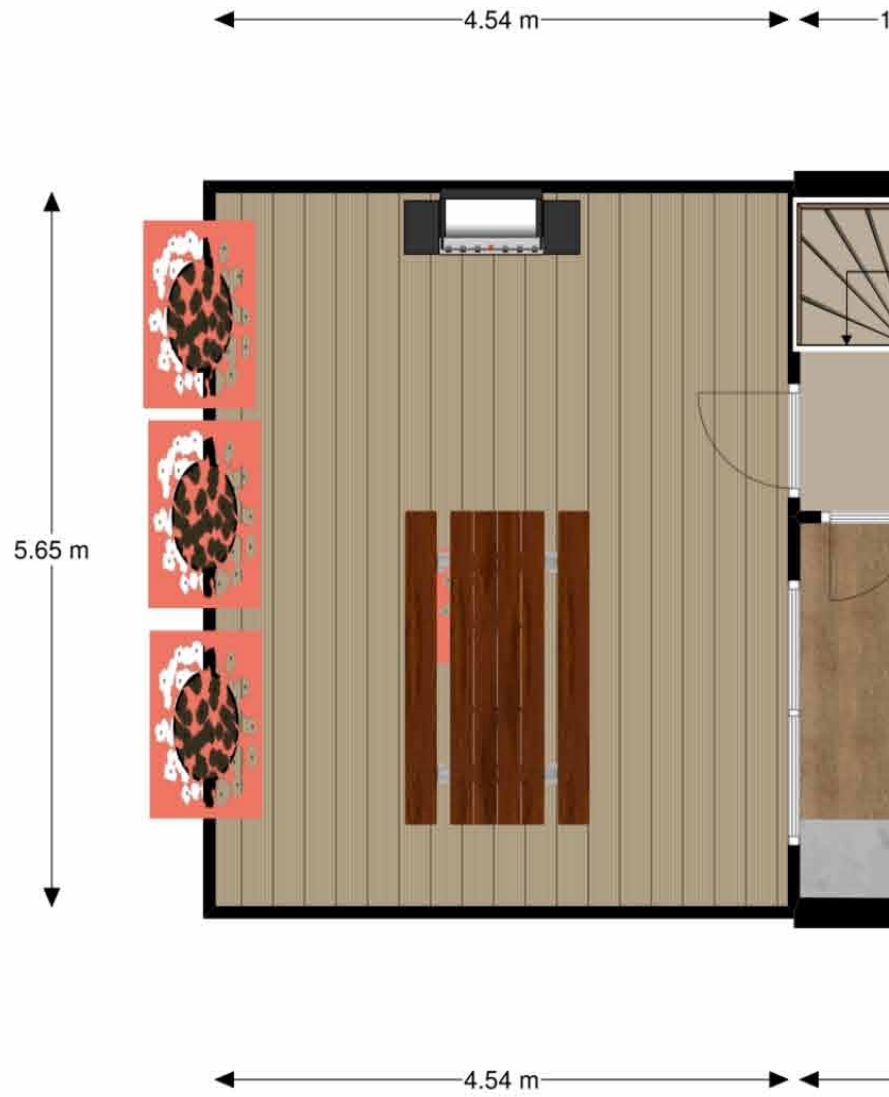


4.32 m 1.66 m

m → ← 3.77 m →



m → ← 3.73 m →



0.85 m 3.62 m



5.50 m

5.92 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 bouwkwaliteit 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