

TE KOOP



Crispijnstraat 101
Den Haag (Zeeheldenkwartier)

are.nl



Unieke tussenwoning in het populaire Zeeheldenkwartier met grote keuken aan de straatkant een gezellige achtertuin en 4 ruime slaapkamers.

Deze woning is heel geschikt voor een gezin met 2 of 3 kinderen die een betaalbaar huis zoeken nabij het centrum van Den Haag.

De indeling is als volgt:

De entree hal geeft toegang tot een gezellige wwonkamer aan de tuinkant met een schuifpui naar de tuin. De tuin ligt op het oosten, dus hier een heerlijke ochtend zon. De ruime keuken met alle moderne apparatuur bevindt zich aan de voorkant van het huis.

Op de eerste verdieping zijn 2 hele ruime slaapkamers, één aan de voor kant en één aan de achterkant met daar tussen de overloop en een nette badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.

De tweede verdieping heeft ook 2 ruime slaapkamers waarvan er één met schuifdeur naar een leuk achterbalkon over de hele breedte en op de overloop toegang tot het tweede toilet met wastafel.

Een persoonlijk berichtje van de verkopers:

“Een fantastisch huis op een fantastische plek!. Onze jongens zijn hier geboren en met ontzettend veel plezier opgegroeid. Het leuke speelplein in de straat en de gezellige jaarlijkse straatfeesten zullen we nooit vergeten!”

Kijk voor de maten op de plattegrond.



Unique house in the popular Zeeheldenkwartier with large kitchen on the street side, a cozy backyard and 4 spacious bedrooms.

This house is very suitable for a family with 2 or 3 children who are looking for an affordable home near the center of The Hague.

The lay-out is as follows:

The entrance hall gives access to a cozy living room on the garden side with sliding doors to the garden. The garden faces east, so here a lovely morning sun. The spacious kitchen with all modern appliances is located at the front of the house.

On the first floor are 2 very spacious bedrooms, one at the front and one at the back with in between the landing and a neat bathroom with walk-in shower, sink and toilet.

The second floor also has 2 spacious bedrooms, one with sliding door to a nice back balcony over the entire width and on the landing access to the second toilet with sink.

A personal message from the sellers:

“A fantastic house in a fantastic location! Our boys were born here and grew up with a lot of fun. We will never forget the fun playground in the street and the fun annual street parties!”

Look for the sizes on the map.

Bijzonderheden:

- 5 kamer woning Ca. 109 m²
- gelegen op eigen grond
- 4 ruime slaapkamers
- Dak is circa 10 jaar oud
- CV- ketel is een Nefit Ecomline HR uit 1998, eind vorig jaar was de laatste onderhoudsbeurt
- in de NVM-koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden van verkopende makelaar zijn van toepassing (zie de brochure)



Particularities:

- 5 room house approx. 109 m²
- located on private land
- 4 spacious bedrooms
- Roof is about 10 years old
- The boiler is a Nefit Ecomline HR from 1998, the last maintenance was at the end of last year
- an age clause will be included in the NVM purchase deed
- materials clause and sales conditions of the selling broker apply (see the brochure)



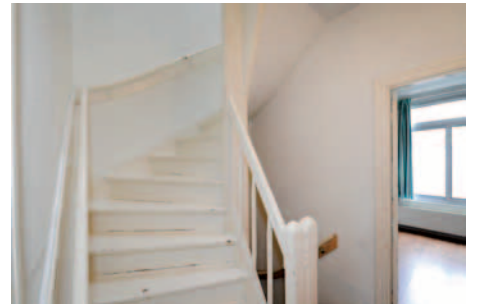




Het Zeeheldenkwartier kenmerkt zich door zijn centrale ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen. Om de hoek is de Elandstraat met een grote AH supermarkt, de gezellige Piet Heinstraat en de Prins Hendrikstraat met een keur aan winkels en restaurantjes. Het openbaar vervoer is vlakbij, evenals 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.



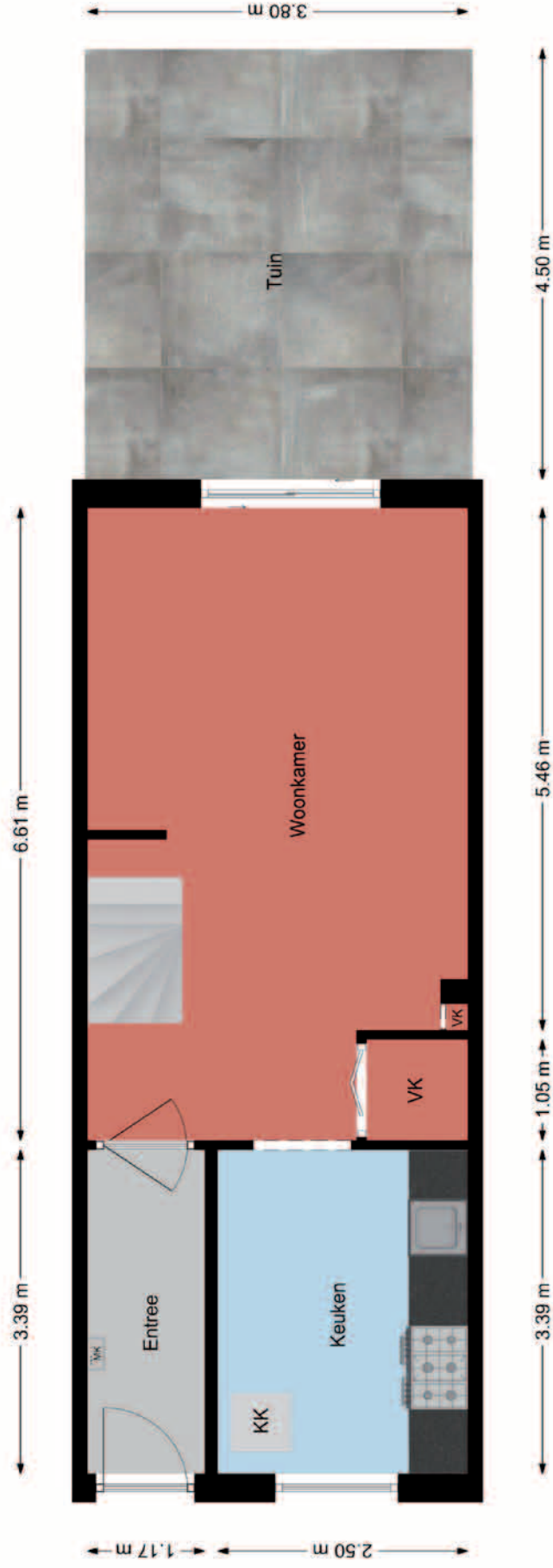
The Zeeheldenkwartier is characterized by its central location in relation to all kinds of facilities. Around the corner is the Elandstraat with a large AH supermarket, the cozy Piet Heinstraat and the Prins Hendrikstraat with a variety of shops and restaurants. Public transport is nearby, as are the 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.





CRISPIJNSTRAAT 101

Begane grond, hoogte 2,71m



GBO BBMI

Woonruimte(n)

Geb.geb.buit.ruimte(n)

Bruto inhoud ca.

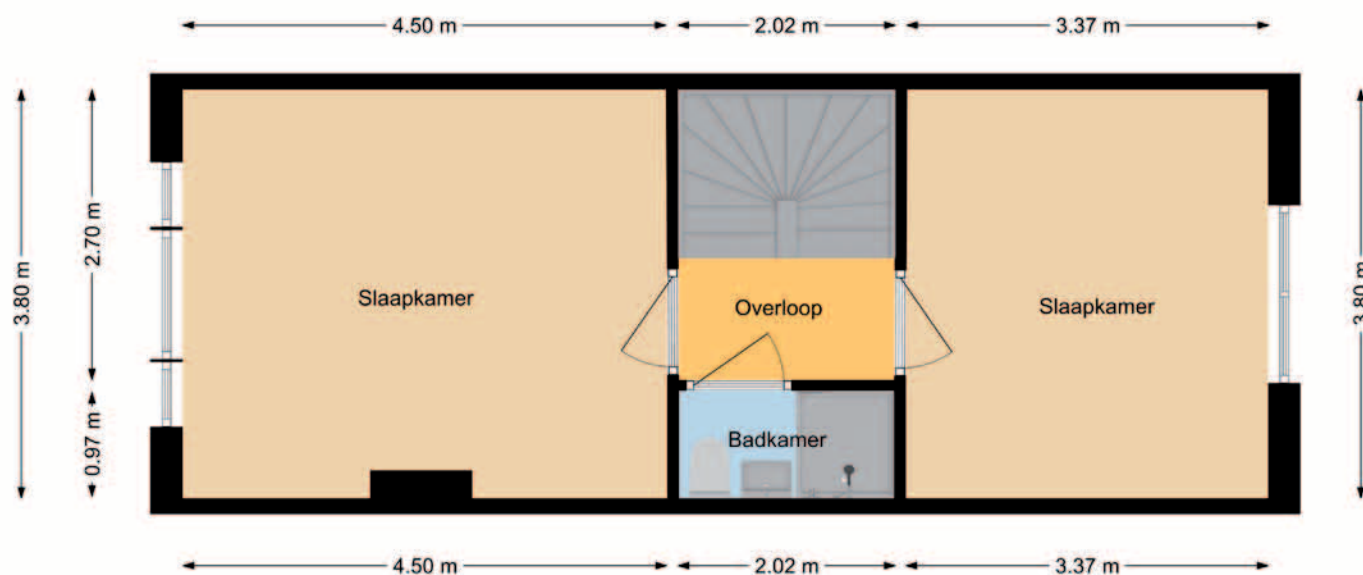
108.9 m²

3.2 m²

406 m³

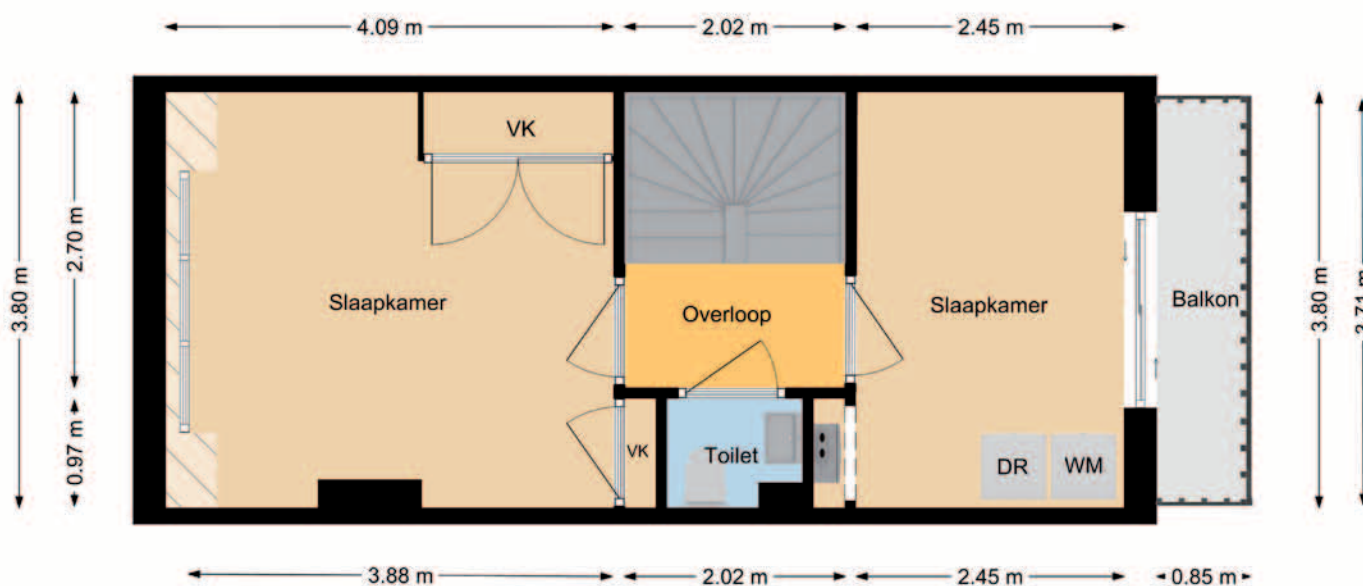
CRISPIJNSTRAAT 101

1e Verdieping, hoogte 2.93m



CRISPIJNSTRAAT 101

2e Verdieping, hoogte 2.80m



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 bouwqualiteit 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