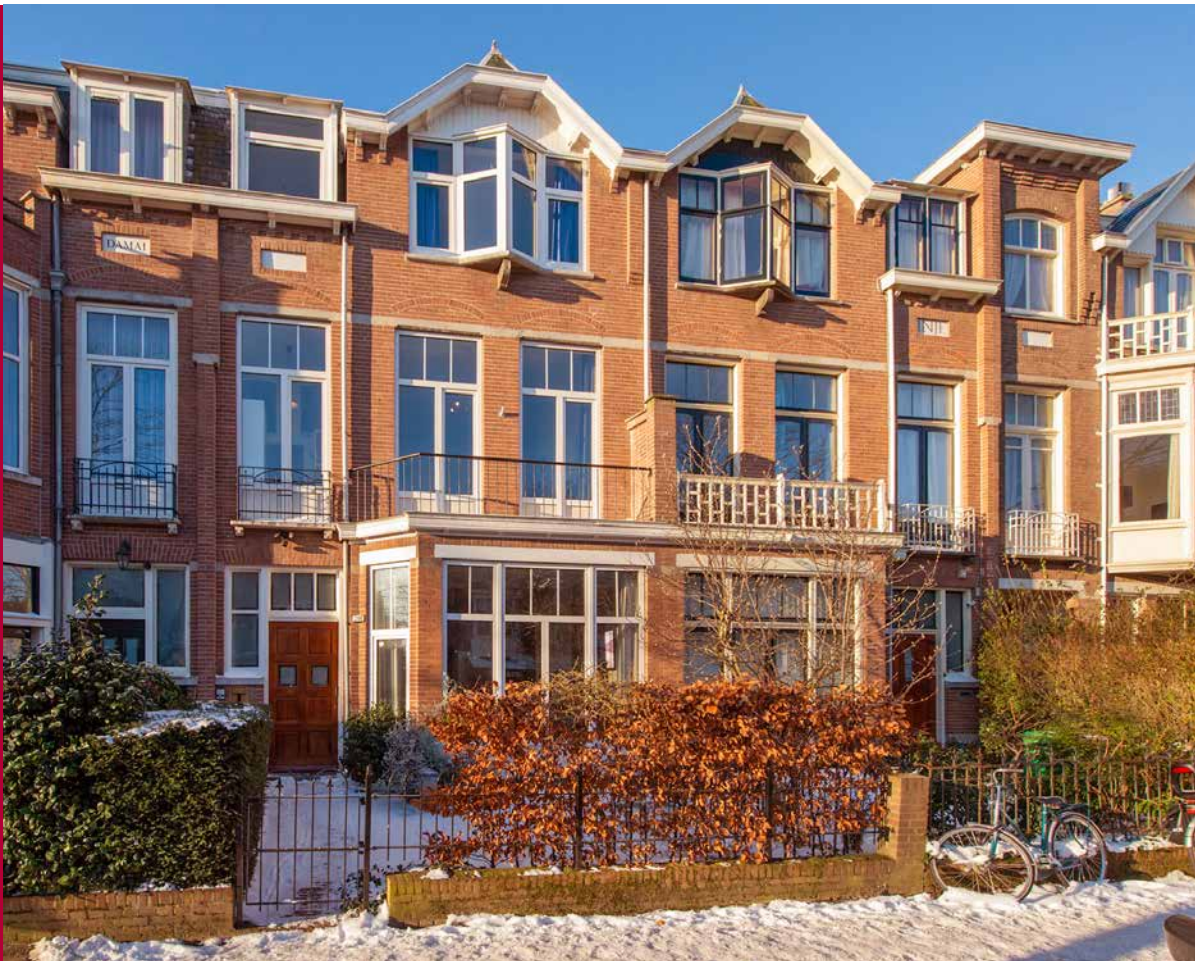




ARE
MAKELAARS

TE KOOP



**Laan van Nieuw-Oost-Indie 201
Den Haag (Bezuidenhout)**

are.nl



Ruimte, rust en sfeer, dat is wat dit fantastische herenhuis biedt!

Je bent midden in de stad, maar zodra je binnen bent ademt dit huis niets anders dan rust uit.

Je loopt via de voortuin de ruime hal in met een originele marmeren vloer. Je hoeft niet bang te zijn voor koude voeten, want overal in het huis ligt vloerverwarming onder de stenen vloeren.

Wanneer je vervolgens de woonkamer in stapt, wordt je getroffen door de aangename sfeer: de hoge ramen, de haarden, de mooie parketvloer en de originele plafonds maken dat dit helemaal een thuis is. Zowel de vanuit de woonkamer als vanuit de keuken loop je de zonnige tuin in. Haal uit de kelder een flesje wijn en geniet in de ondergaande zon of een kopje koffie in het ochtendzonnetje.

Het aantal kamers op de verdiepingen geven veel gebruiksmogelijkheden. De ruime kamers en twee badkamers bieden mogelijkheden voor een kantoor aan huis, slaapkamers voor kinderen, logées of een au-pair.

De locatie is uitstekend, want dit herenhuis ligt dicht bij het centrum van Den Haag, dicht bij het Centraal Station en station Laan van Nieuw Oost-Indië; Schiphol ligt dan ook bijna "om de hoek".



Space, tranquility and atmosphere, that is what this fantastic house has to offer!

In the middle of the city, but once you are inside, this house exudes nothing but tranquility.

You walk through the front garden into the spacious hall with an original marble floor. You don't have to worry about cold feet because there is underfloor heating under the stone floors throughout the whole house. When you then step into the living room, you will be struck by the pleasant atmosphere: the high windows, the fireplaces, the beautiful parquet floor and the original ceilings make this a home away from home.

You walk into the sunny garden from both the living room and the kitchen. Get a bottle of wine from the cellar and enjoy the setting sun or a cup of coffee in the morning sun.

The number of rooms provide many uses. The spacious rooms and two bathrooms offer possibilities for a home office, bedrooms for children, guests or an au pair.

The location is excellent, because this property is close to the center of The Hague, close to Central Station and Laan van Nieuw Oost-Indië station; Schiphol is therefore almost "around the corner".

Wat interessant is om te weten:

- het onderhoud is uitstekend
- alle ramen voorzien van isolerende beglazing
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- een droge kelder
- centrale verwarming, vloerverwarming en 2 haarden
- tuin op het zuid-westen



What is interesting to know:

- the maintenance is excellent
- all windows with insulating glazing
- 5 bedrooms and 2 bathrooms
- a dry cellar
- central heating, underfloor heating and 2 fireplaces
- garden on the south-west







Het Bezuidenhout staat bekend om de centrale ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen. De gezellige Theresiastraat met een keur aan winkels en restaurantjes is op loopafstand, net als het Centraal Station met zijn openbaar vervoersmogelijkheden en 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.

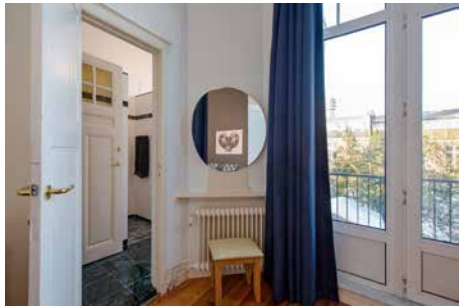
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

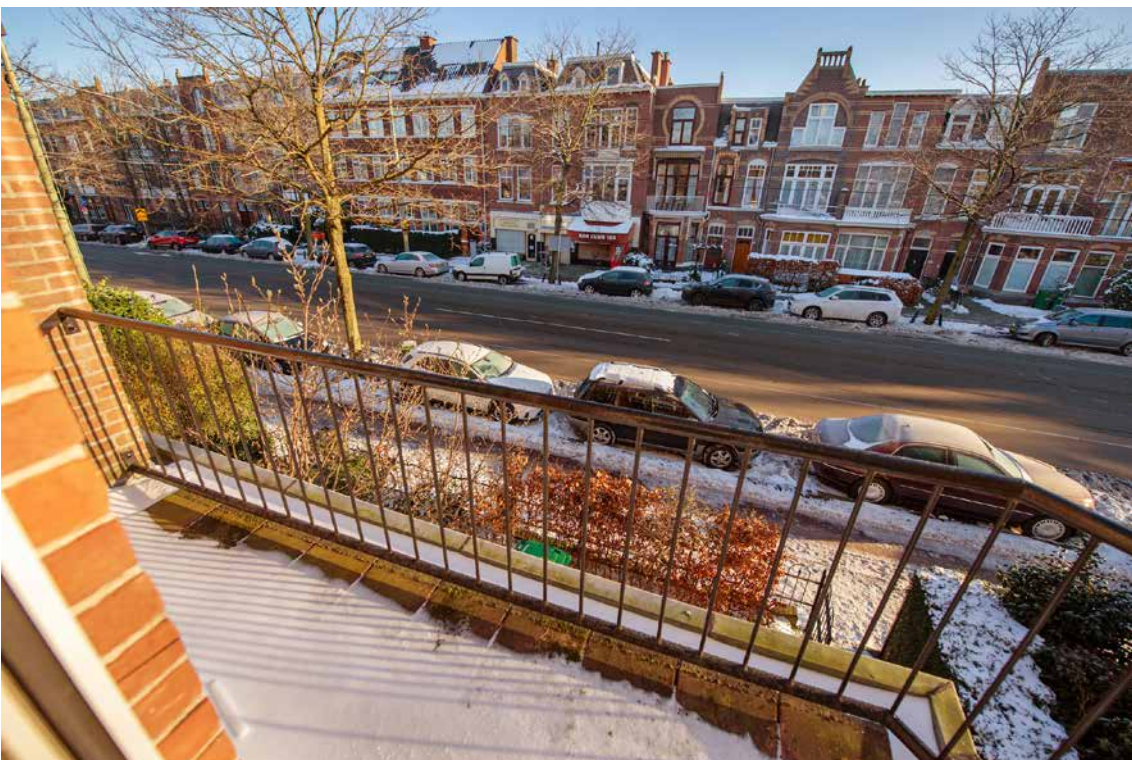


Perfectly located in the atmospheric and bustling Bezuidenhout. The Theresiastraat and the Laan van Nieuw-Oost Indië, where various lunchrooms, clothing stores and other shops are located, are within walking distance. There are various sports facilities, schools and nurseries in the area and the Haagse Bos is a stone's throw away. In addition, Landgoed Clingendael and Scheveningen are within cycling distance. You are in the center in no time. Due to the proximity of the highways and the stations Laan van NOI and The Hague Central, the apartment is very easily accessible.

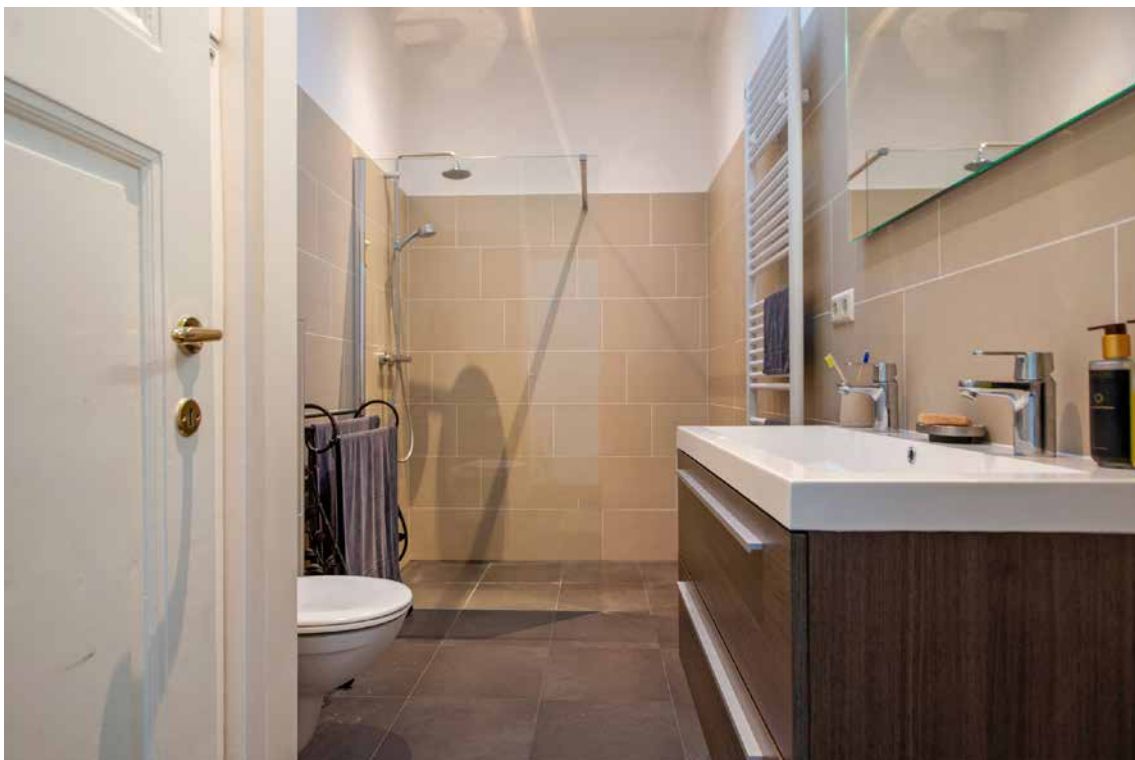
Interested in this house? Call in your own NVM purchase broker immediately. Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries. You will find addresses of fellow NVM purchase brokers in Haaglanden on Funda.





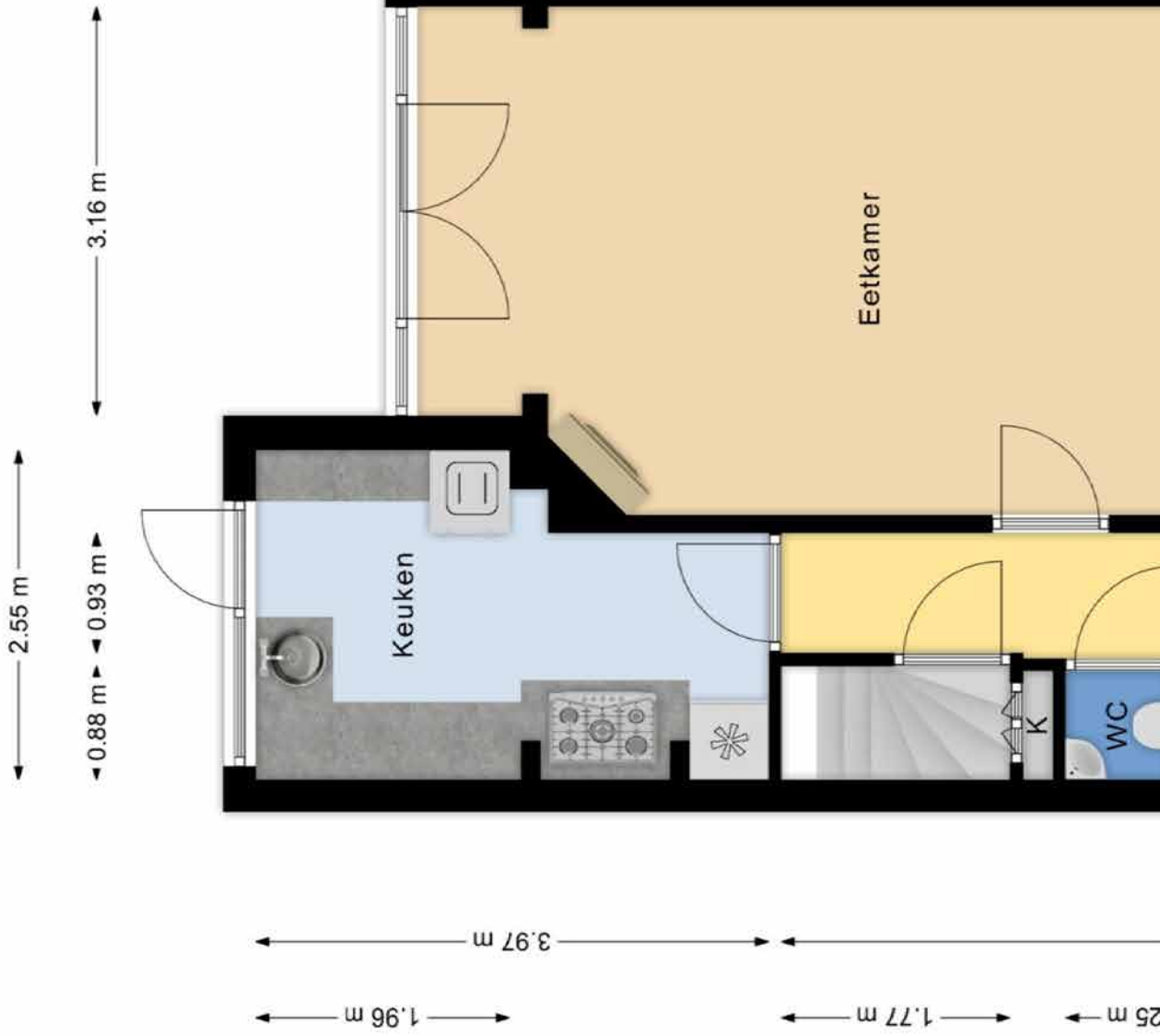


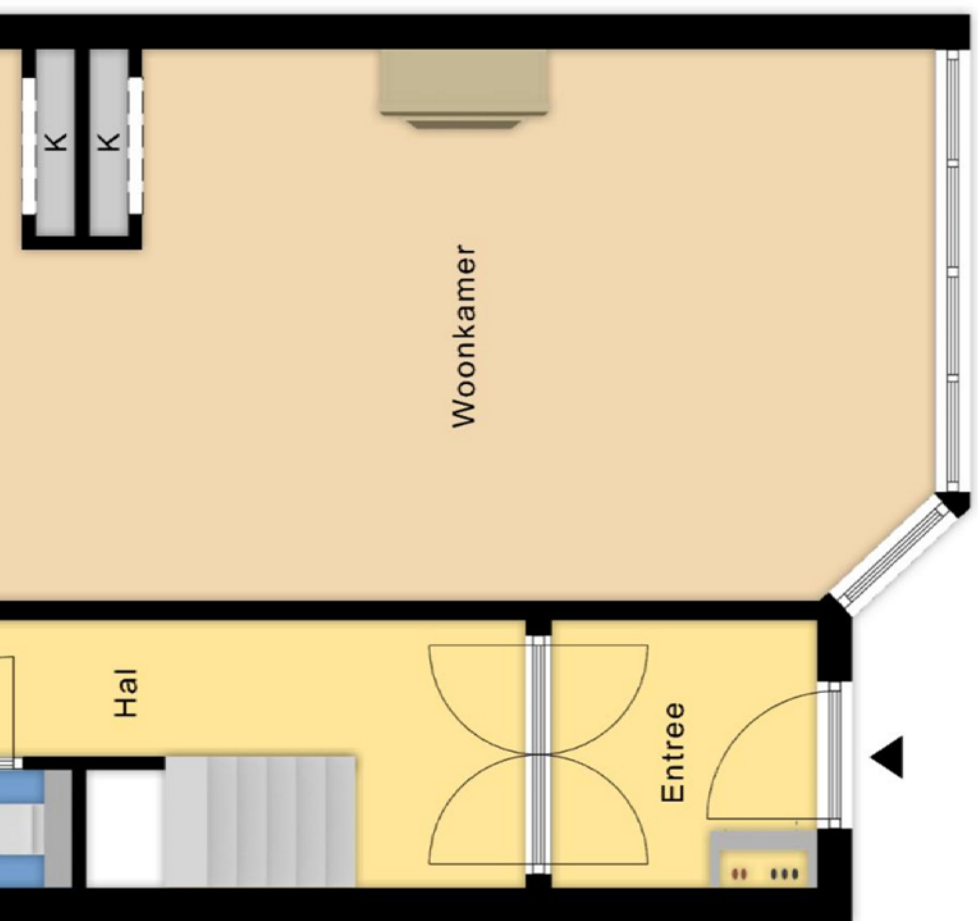
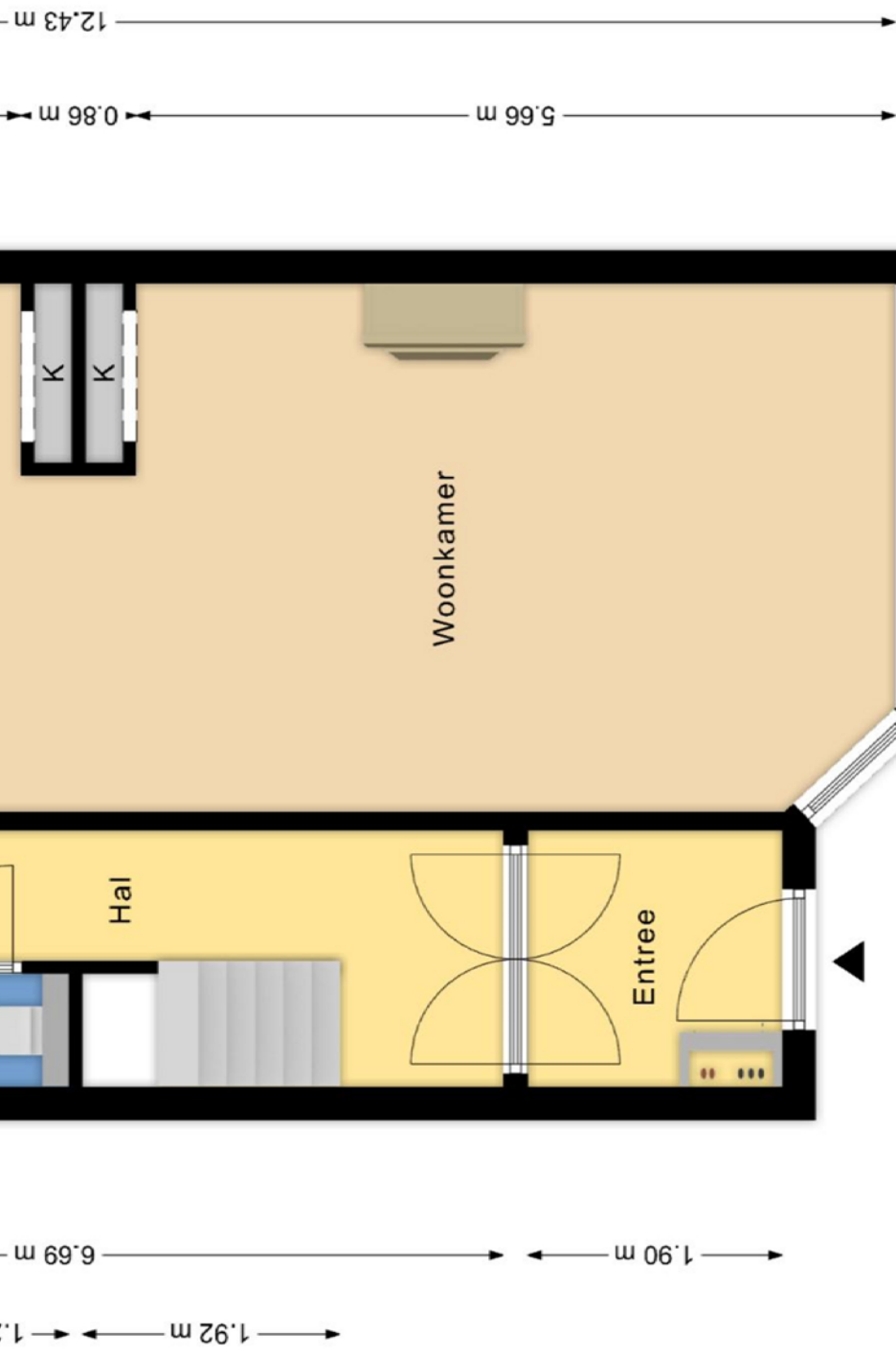






Laan van Nieuw Oost Indië 201
Den Haag
Begane grond
H = 3,20m





-0.81 m → ← 0.97 m →

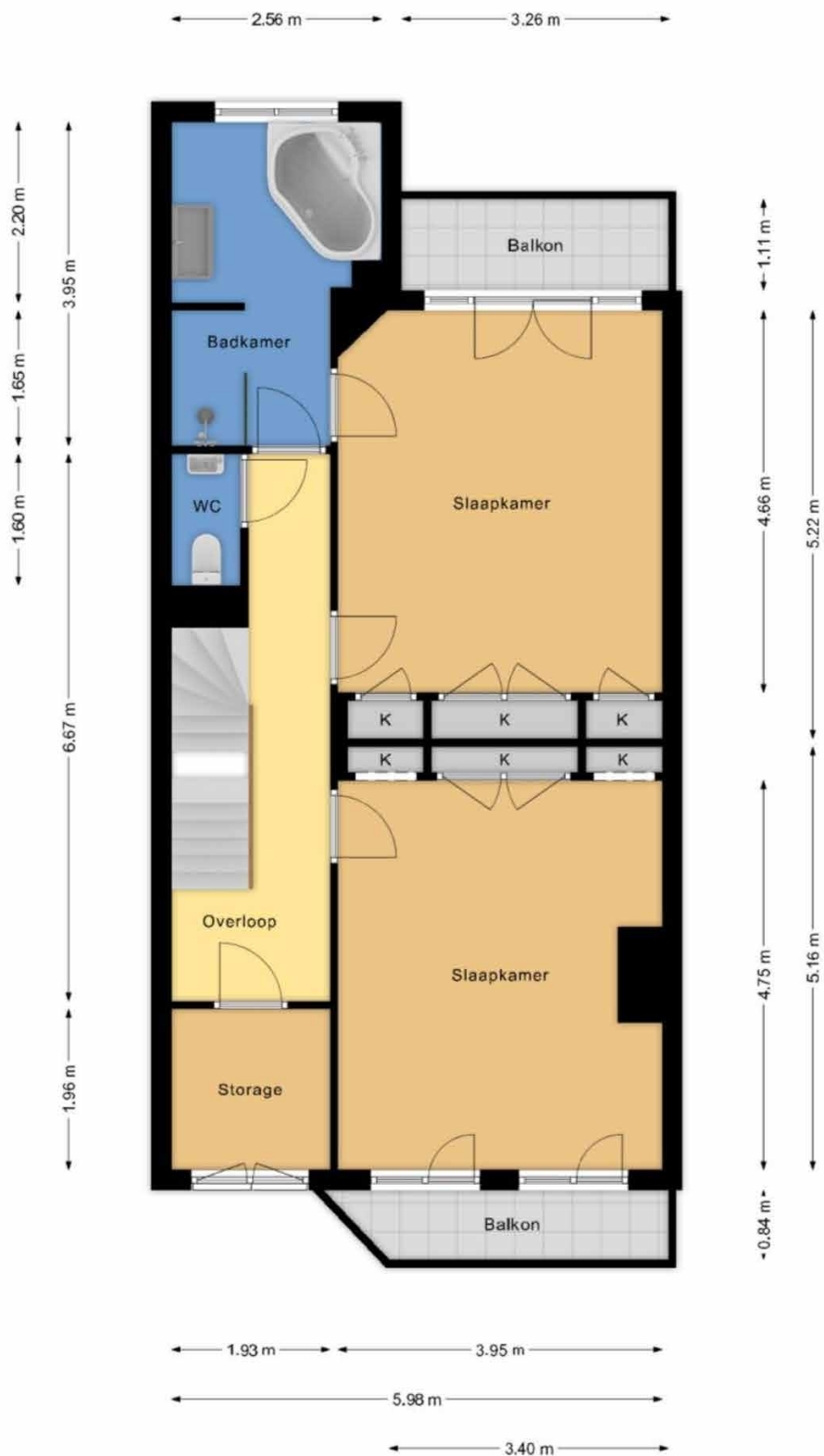
→ 1.91 m → → 3.93 m →

→ 5.98 m →



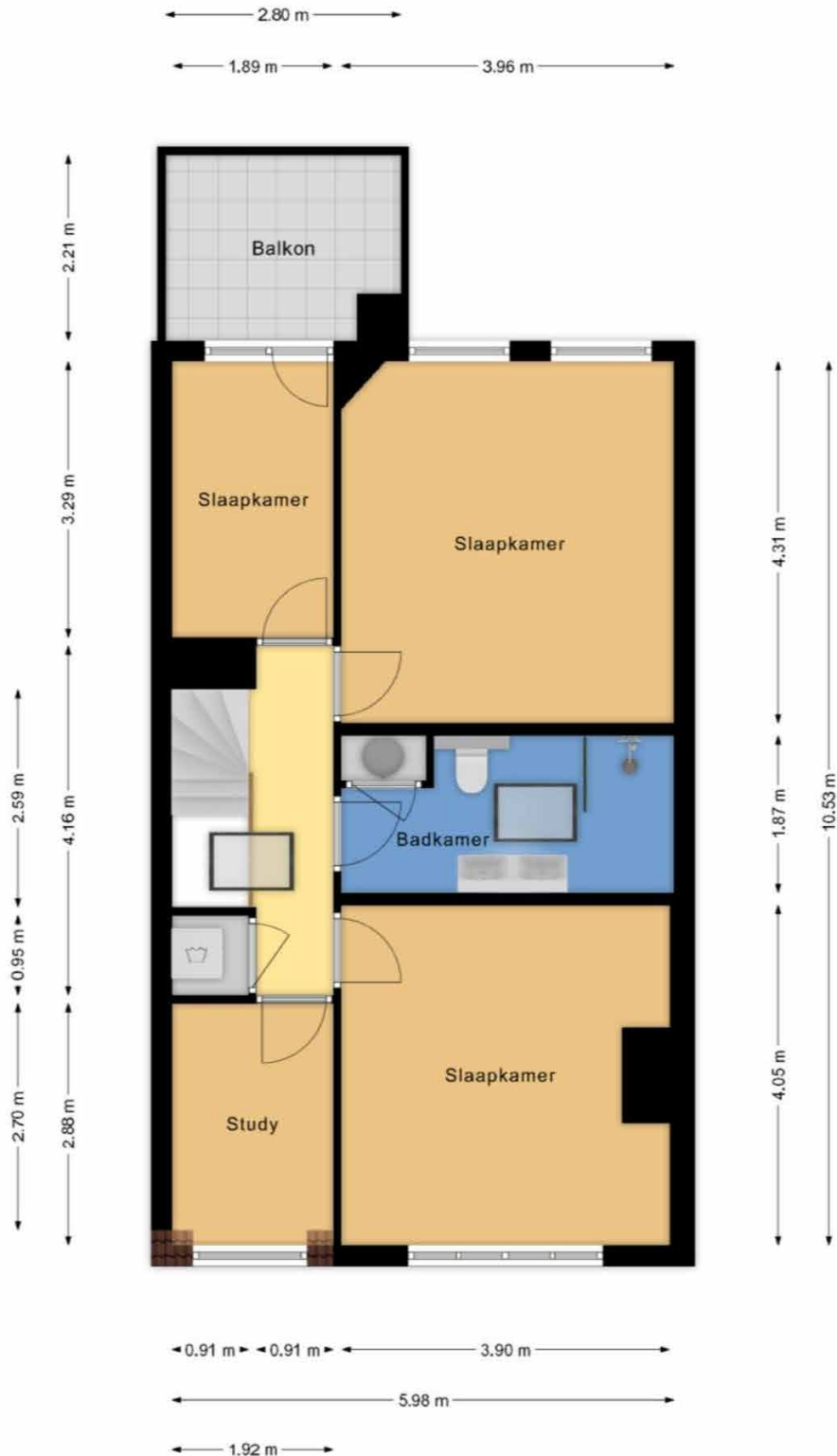
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 © Vastgoedsupport.com

Laan van Nieuw Oost Indië 201
 Den Haag
 1e Verdieping
 H = 3.20m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 © VastgoedSupport.com

Laan van Nieuw Oost Indië 201
Den Haag
2e Verdieping
H = 2,95m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoort.com

Laan van Nieuw Oost Indië 201
Den Haag
Perceel

3.55 m



2.92 m

13.00 m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com

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



Sabine Hoeksma
Office manager
sabine@are.nl



Lucas Kuling
Medewerker
binnendienst
lucas@are.nl



Nora Groen
Medewerker
binnendienst
nora@are.nl



De Eerensplein 8
2593 NA Den Haag



Thomsonlaan 113
2565 JA Den Haag