



**TE KOOP**



**Cornelis van der Lijnstraat 42  
Den Haag (Bezuidenhout)**

**are.nl**



---

Vanuit het Haagse Bos is het slechts 100 meter naar de Cornelis van der Lijnstraat. Door deze ligging is dit appartement dus heel geschikt voor hardlopers, wandelaars of bezitters van een hond.

De entree ligt aan het pleintje in het brede deel van de straat. De gang leidt naar de ruime woonkamer. De open haard nodigt op koude dagen uit voor het drinken van een kopje koffie of een glaasje wijn. In het tweede gedeelte van de voormalige kamer-en- suite is een is een ruime eetkamer.

Via de openslaande deuren stap je zó de heerlijke tuin in.

In de keuken is inbouwapparatuur en heeft ook een deur naar de tuin. Na het koken neem je je lunch lekker mee om in het zonnetje van te genieten.

De grootste slaapkamer ligt naast de keuken en grenst dus ook aan de tuin. 's Zomers wordt je wakker van de vogels, want ondanks dat je midden in de stad woont, is het heerlijk rustig.

Aan de voorzijde is nog een kleinere slaapkamer, verder een nette witte badkamer en een wc.

Ben jij op zoek naar zo'n pareltje? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.



---

Finally, there is one for sale: a ground floor apartment with a large garden, literally around the corner from the Royal Palace.

From the Haagse Bos it is only 100 meters to the Cornelis van der Lijnstraat. Because of this location, this apartment is very suitable for runners, walkers or owners of a dog.

The entrance is on the square in the wide part of the street. The hallway leads to the spacious living room. The fireplace invites you on cold days to enjoy a cup of coffee or a glass of wine. In the second part of the former room en-suite is a spacious dining room.

You can step straight into the lovely garden through the French doors.

The kitchen has built-in appliances and also a door to the garden. After cooking your lunch you can take it with you to enjoy it in the sunny garden.

The largest bedroom is next to the kitchen and therefore also borders on the garden. In summer, you wake up with the sound of birds, because even though you live in the middle of the city, it is wonderfully quiet.

At the front is a smaller bedroom, a neat white bathroom and a toilet.

Are you looking for such a gem? Then quickly make an appointment for a viewing.

Details:

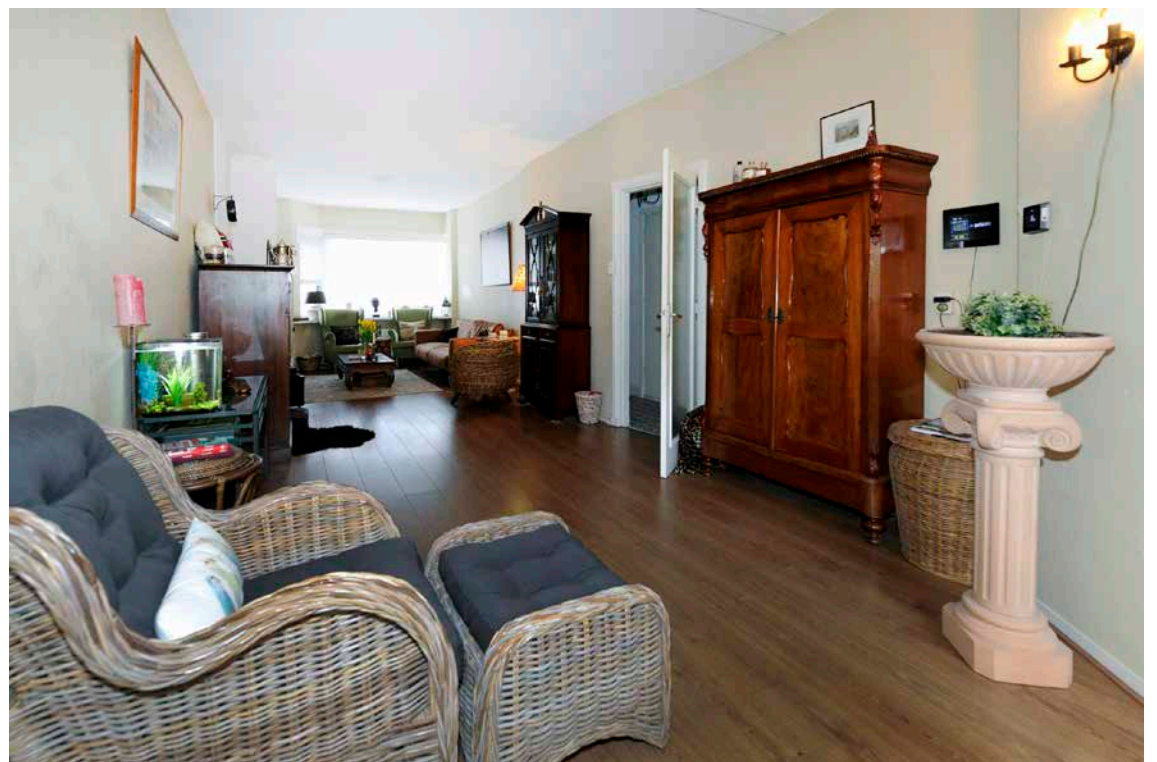
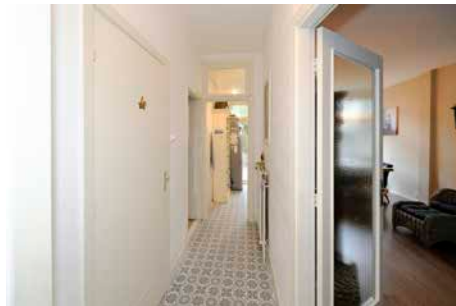
- ruime tuin
- moderne badkamer
- keuken met inbouwapparatuur
- open haard
- cv-ketel uit 2019
- vrijstaande schuur van steen
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars is € 50

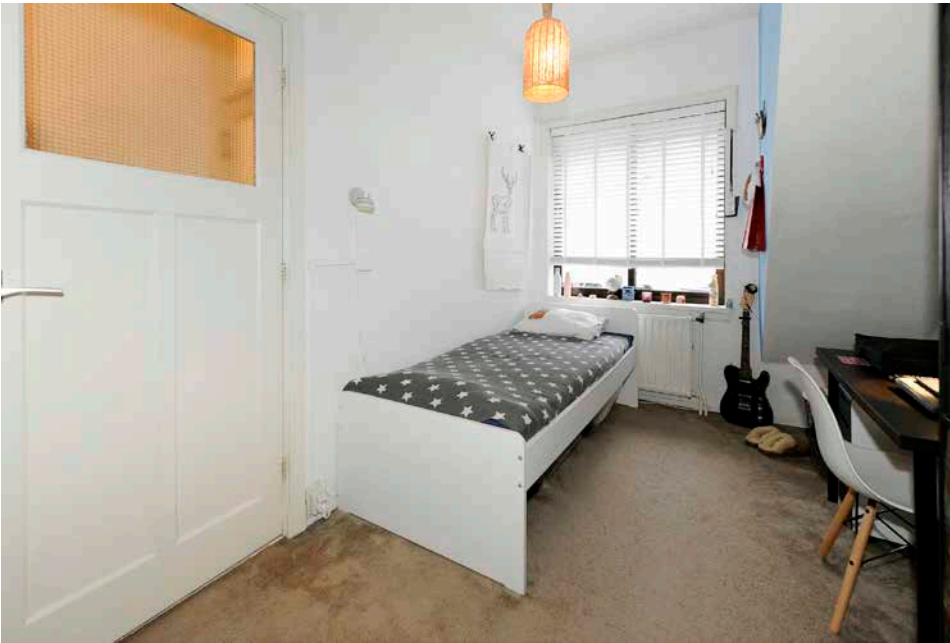


Facts to know:

- spacious garden
- modern bathroom
- kitchen with appliances
- Fireplace
- central heating boiler from 2019
- detached stone shed
- contribution to the owners association is € 50







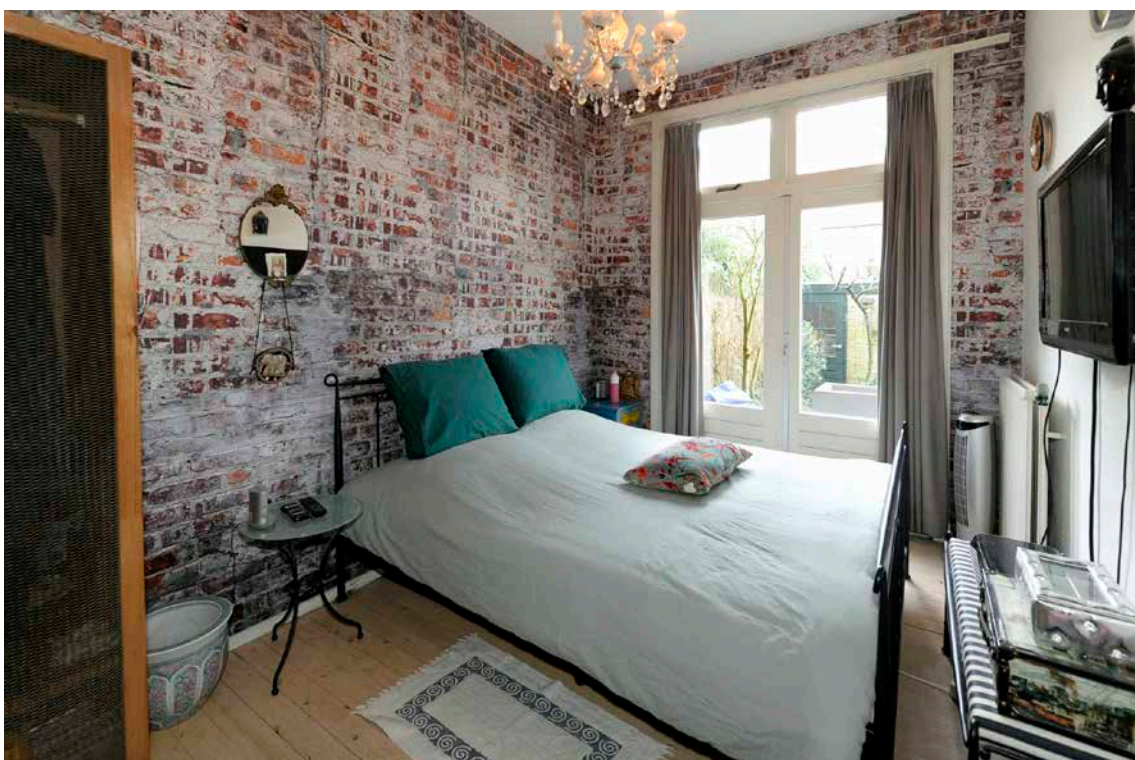
Het Bezuidenhout kenmerkt zich door zijn centrale ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen. Om de hoek is de gezellige Theresiastraat met een keur aan winkels en restaurantjes. Het Centraal Station met zijn openbaar vervoersmogelijkheden is vlakbij, evenals de uitvalswegen naar Rotterdam, Utrecht 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.

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.



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 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. In addition, Bezuidenhout has many recreational opportunities, parks and fitness clubs, such as the Haagse Bos and the Overbosch indoor swimming pool.

Are you interested in this house? Call your own NVM purchase broker. Your NVM purchasing agent represents you as a buyer and saves you time, money and worries. Find a fellow NVM purchasing broker in Haaglanden at Funda.





Cornelis van der Lijnstraat 42  
Den Haag  
Begane grond  
H = 2,80m



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





Cornelis van der Lijnstraat 42  
Den Haag  
Perceel

7.45 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
<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.



**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