



**ARE**  
MAKELAARS

**TE KOOP**



**Johannes Camphuijsstraat 306**  
**Den Haag (Bezuidenhout)**

**are.nl**



---

Een appartement waar je zó in kunt, wie wil dat nu niet? Met behoud van originele details is deze woning aangepast aan het moderne comfort: kunststof kozijnen en dubbel glas, een moderne keuken, een ruime, moderne badkamer, maar wel nog de originele schuifdeuren en veel sfeer. Gezellig balkon met heerlijk ochtendzonnetje.

Via het open portiek en de trap naar de tweede verdieping kom je op een ruime overloop. De kamer-ensuite is ook nog eens ingedeeld met een aparte slaapkamer/studiehoek zodat het appartement optimaal ingedeeld is.

Een sfeervol appartement met als verrassing de mogelijkheid tot het maken van een dakterras.

Vanaf de overloop is eenvoudig een vaste trap te maken naar het dak.

Enmaal gerealiseerd kun je dan het hele jaar door genieten van het uitzicht over Den Haag.



---

An apartment that you can move into in no time, who wouldn't want that? While retaining original details, this house has been adapted to modern comfort: plastic frames and double glazing, a modern kitchen, a spacious, modern bathroom, but still the original sliding doors and a lot of atmosphere. Cozy balcony with lovely morning sun.

Via the open porch and the stairs to the second floor you come to a spacious landing. The room ensuite is also divided with a separate bedroom / study area so that the apartment is optimally divided.

An attractive apartment with the possibility of creating a roof terrace as a surprise.

From the landing it is easy to make a staircase to the roof.

Once completed, you can enjoy the view over The Hague all year round.

Goed om te weten:

- \*ruime badkamer met aparte douche en ligbad
- \*verschillende ruime opbergplaatsen
- \*goed onderhouden
- \*instapklaar
- \*moderne keuken met diverse apparatuur
- \*Mogelijkheid tot dakterras in overleg met de VvE
- \*1/3 aandeel in de Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 50,- per mnd, reservefonds per 12/02 € 12.094,-



Good to know:

- \* spacious bathroom with separate shower and bath
- \* several spacious storage places
- \*well maintained
- \* ready to move in
- \* modern kitchen with various appliances
- \* Possibility of roof terrace in consultation with the VvE
- \* 1/3 share in the Owners Association, contribution € 50 per month, reserve fund per 12/02 € 12,094









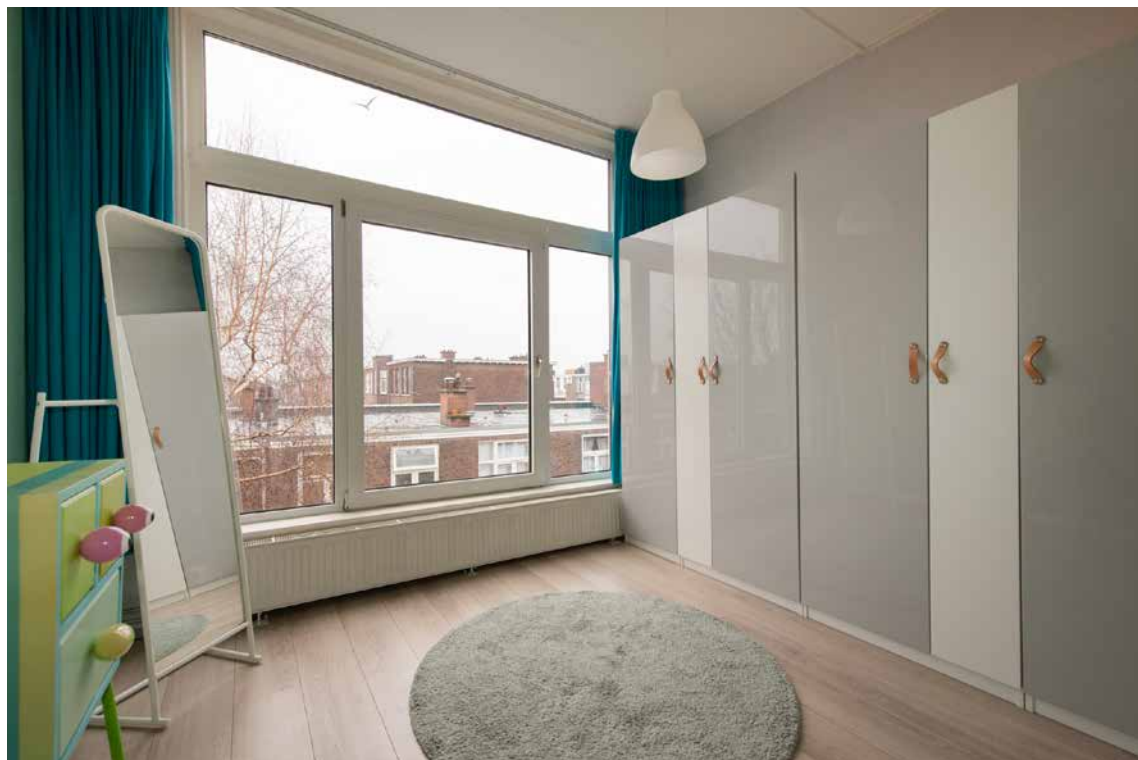
Het Bezuidenhout kenmerkt zich door zijn centrale ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen. Om de hoek is de gezellige Theresiastraat met een keur aan winkels en restaurantjes. Het Centraal Station met zijn openbaar vervoersmogelijkheden is vlakbij, evenals de uitvalswegen naar Rotterdam, Utrecht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

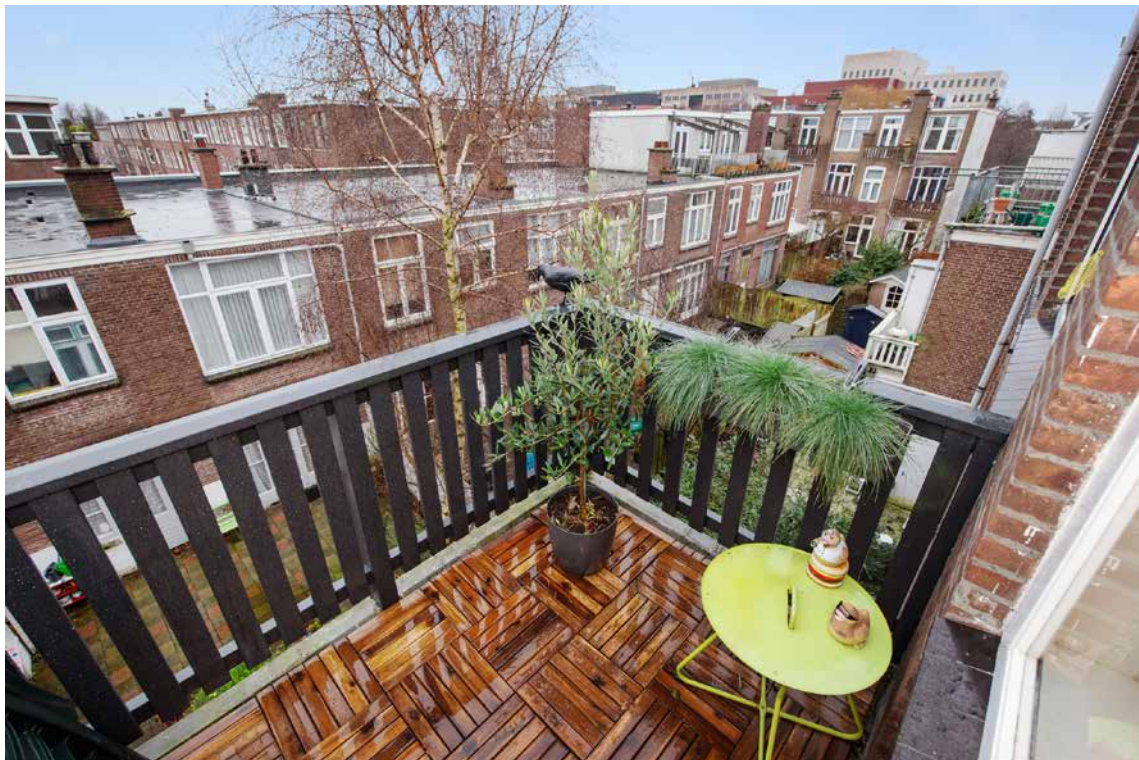


Bezuidenhout is characterized by its central location in relation to all kinds of amenities. Around the corner is the cozy Theresiastraat with a variety of shops and restaurants. The Central Station with its public transport options is nearby, as are the roads to Rotterdam, Utrecht and Amsterdam. The 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.

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 can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Haaglanden on Funda.









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

© Vastgoedsupport.com





Johannes Camphuijsstraat 306

Den Haag

2e Verdieping

H = 2,93m

2.18 m

2.25 m 2.08 m

m  
2.01 m 2.32 m 1.49 m



5.46 m

3.43 m

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 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.

**ARE**  
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