



ARE
MAKELAARS

TE KOOP



Granaathorst 469
Den Haag (Mariahoeve)

are.nl



Goed onderhouden hoekappartement met één slaapkamer en een zonnig, ruim balkon. Gelegen op de negende etage met mooi uitzicht over het groene Den Haag.
Centrale ligging boven winkelcentrum Mariahoeve, nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, Centraal Station/Station Mariahoeve en het centrum van Den Haag. Uniek voor Mariahoeve is dat deze woning is gelegen op eigen grond.

Entree via afgesloten centrale hal met brievenbussen-, bellentableau en intercomsysteem, via trap of twee liften naar de 9e etage, de laatste flat van de galerij.

Indeling:

Entree, vestibule, hal, toilet met fonteintje, meterkast; L-vormige woon/eetkamer met deur naar het balkon op het zuidoosten. Vernieuwde half open keuken met apparatuur en zijraam.

Royale slaapkamer met zijraam en deur naar de badkamer met ligbad, wastafel en wasmachine. Fietssenberging op de 1e etage.

Ideale woning voor een 1- of 2-persoonshuishouden of als pied-a-terre.

Leuke flat, zeker even gaan kijken.

Voor indeling en afmetingen: zie de plattegrond.



Well maintained corner apartment with one bedroom and a sunny, spacious balcony. Located on the ninth floor with a beautiful view over the green The Hague.
Central location above Mariahoeve shopping center, near roads, public transport, Central Station / Mariahoeve Station and the center of The Hague. Unique to Mariahoeve is that this house is located on its own land.

Entrance via closed central hall with letterboxes, doorbells and intercom system, via stairs or two elevators to the 9th floor, the last flat of the gallery.

Layout:

Entrance, vestibule, hall, toilet with hand basin, meter cupboard; L-shaped living / dining room with door to the south-east facing balcony. Renovated semi-open kitchen with appliances and side window.

Spacious bedroom with side window and door to the bathroom with bath, sink and washing machine.

Bicycle shed on the 1st floor.

Ideal home for a 1- or 2-person household or as a pied-a-terre.

Nice flat, definitely worth a visit.

For layout and dimensions: see the map.

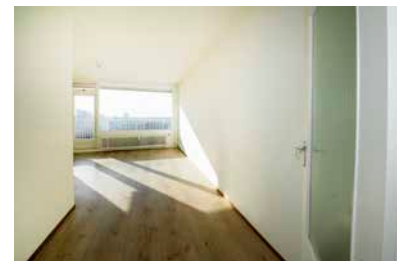
Bijzonderheden:

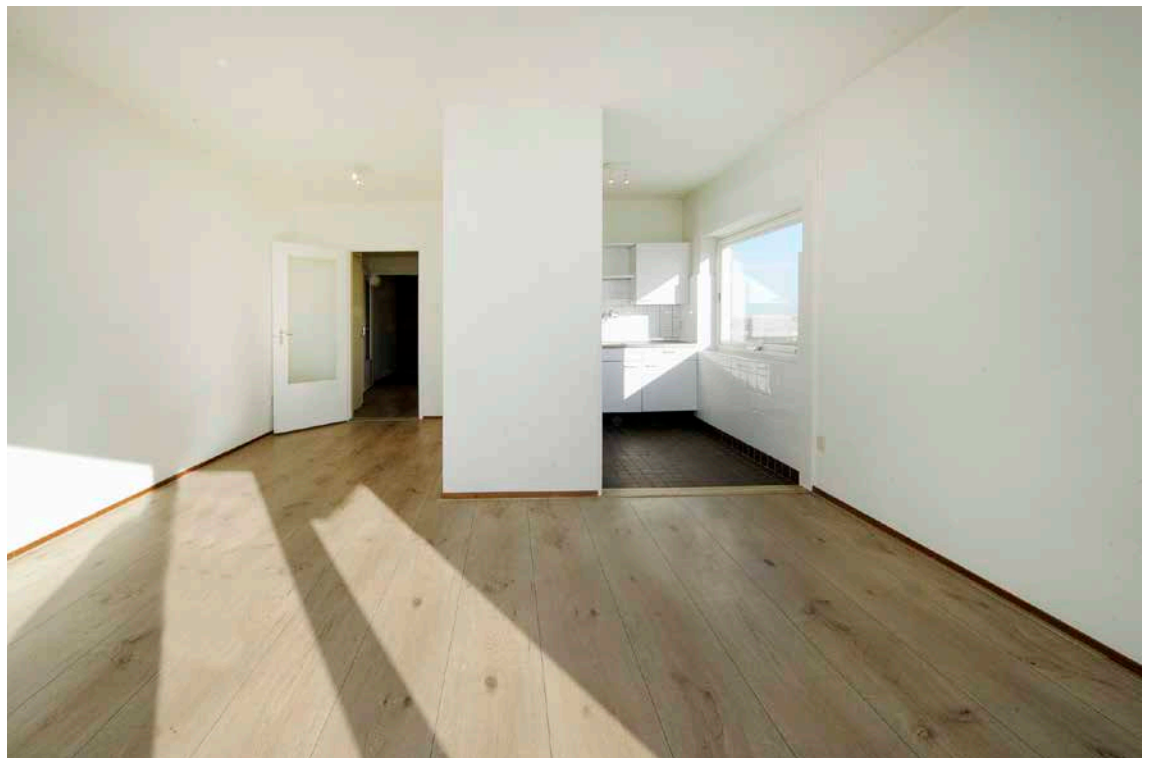
- Hoekappartement
- warm watervoorziening middels elektrische boiler (eigendom)
- MJOP 2019-2033 aanwezig
- Actieve VVE, bijdrage € 136,- per maand
- Voorschot stookkosten € 45,- per maand
- Eigen grond
- Huismeester aanwezig
- Snelle levering mogelijk

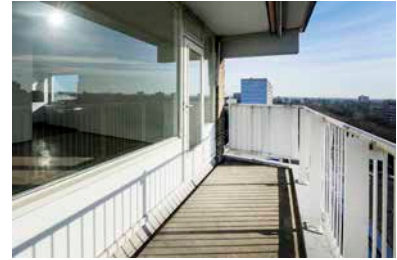


Particularities:

- Corner apartment
- hot water supply through electric boiler (owned)
- MJOP 2019-2033 present
- Active VVE, contribution € 136 per month
- Advance heating costs € 45 per month
- Own ground
- Caretaker present
- Fast delivery possible







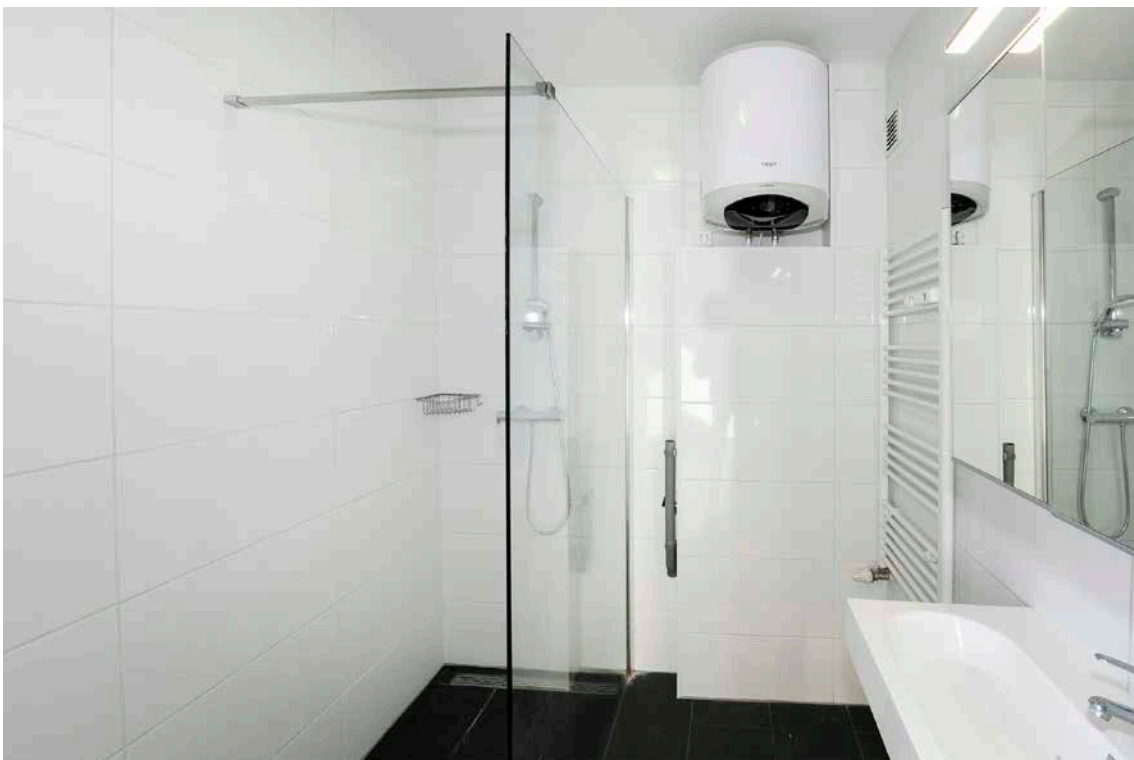
De locatie is uitstekend. Het appartementencomplex ligt pal boven het winkelcentrum "Het Kleine Loo". Hier vind je o.a. twee supermarkten, een Action, opticien, tabakswinkel, snackbar en een Chinees restaurant. Scholen zijn er ook in overvloed, zelfs de British School is vlakbij. Mariahoeve is een stadsdeel 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 vervoersaansluitingen. 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.

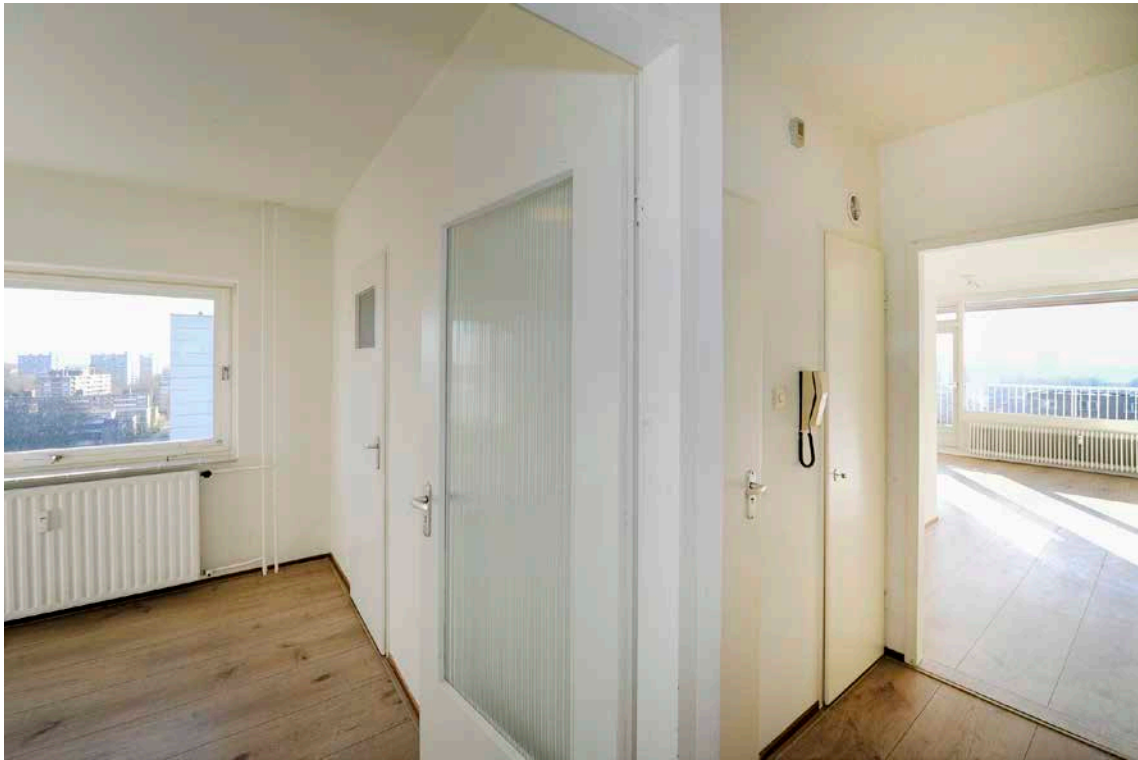
Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.



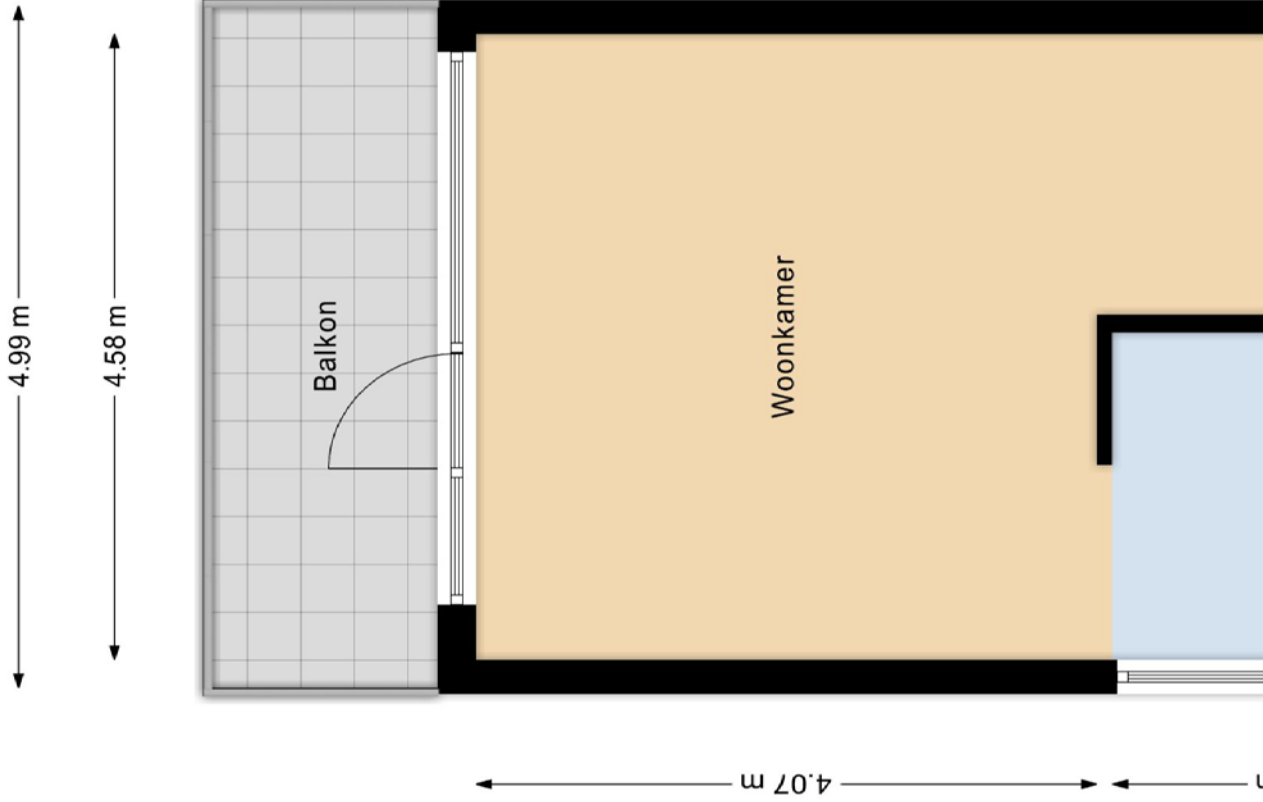
The location is excellent. The apartment complex is located right above the shopping center "Het Kleine Loo". Here you will find, among other things, two supermarkets, an Action, optician, tobacconist, snack bar and a Chinese restaurant. Schools are also plentiful, even the British School is close by. Mariahoeve is a district on the outskirts of The Hague that is characterized by its central location in relation to all kinds of facilities. It has its own train station and all kinds of public transport connections. Within a few minutes you are on the main road 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 also easily accessible.

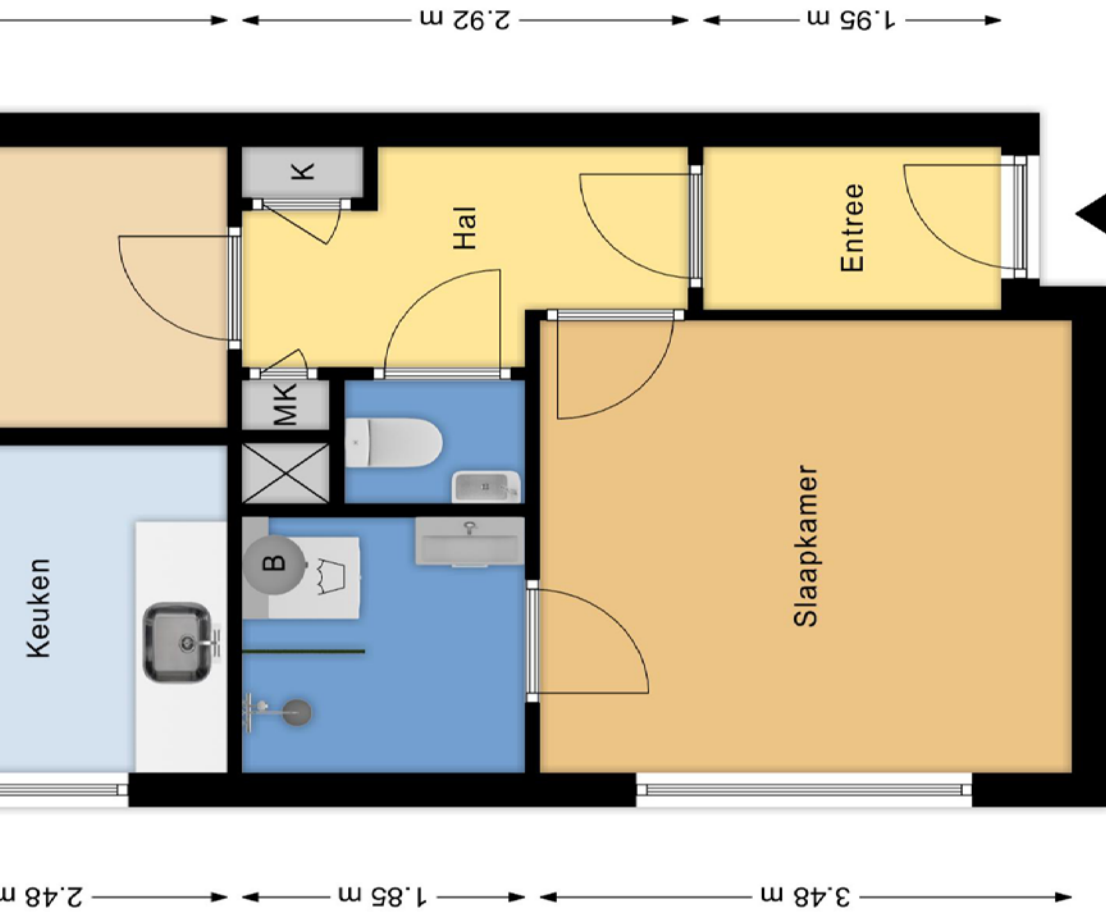
Interested in this property? Call in your own NVM purchase broker immediately. Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries. You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Haaglanden on Funda.





Granaathorst 469
Den Haag
9e verdieping
H = 2,59m





3.31 m

1.19 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