



TE KOOP



Boslaan 318
Den Haag (Bezuidenhout)

are.nl



Een topappartement met vele gezichten. Gelegen op de 9e verdieping van een luxueus appartementen-gebouw is het uitzicht weids. Beneden stap je zo het Haagse Bos in.

Ingang via luxe entreehal met kantoor voor de huismeester die, samen met een schoonmaker, dagelijks aanwezig is in het complex. Elk appartement is voorzien van een digitaal bel- en intercomsysteem. In de centrale hal zijn drie liften.

Op de 9e verdieping komt u via de voordeur in de hal en een ruime lichte woonkamer. Er is een aparte slaapkamer met handige inloopkast'

De openslaande deuren in de living bieden toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten, met uitzicht op het Vredespaleis en over Den Haag.

Efficiënt ingerichte keuken, met aan drie zijden aanrecht en veel bergruimte. Verder o.a. een vierpits-gaskookplaat, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie.

In de badkamer is een wastafel, een ligbad en het toilet.

De hele woning is voorzien van mooie laminaatvloeren en dubbele beglazing. Kortom, een zeer comfortabel appartement op een unieke plek.

Voor indeling en afmetingen: zie de plattegrond.



A top apartment with many faces. Located on the 9th floor of a luxurious apartment building, the view is extensive. Downstairs you can easily step into the Haagse Bos.

Entrance through luxurious entrance hall with office for the caretaker who, together with a cleaner, is present in the complex every day. Each apartment is equipped with a digital call and intercom system. There are three elevators in the central hall.

On the 9th floor, through the front door, you enter the hall and the large living room, which has a bedroom, which in turn is adjacent to a handy walk-in closet.

The French doors in the living room provide access to the sunny balcony on the southwest, with a view of the Peace Palace and The Hague.

Efficiently equipped kitchen, with sinks on three sides and plenty of storage space. Furthermore, among other things, a four-burner gas hob, dishwasher and fridge / freezer combination.

The bathroom has a sink, a bathtub and a toilet.

The whole house has beautiful laminate floors and double glazing. In short, a very comfortable apartment in a unique location.

For layout and dimensions: see the map.

Bijzonderheden:

- goed onderhouden woning, zowel binnen als buiten
- blokverwarming
- afgesloten fietsenstalling
- afval-/containerhok
- energielabel C
- 15/2608e aandeel in de vereniging van eigenaren
- VVE-bijdrage € 224,- per maand, inclusief voorschot stookkosten
- aandeel in de verenigingsreserve per 31-12-2019 € 1.672,52
- oplevering in overleg
- eigen grond
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden ARE Makelaars zijn van toepassing (zie de brochure)



Particularities:

- well-maintained house, both inside and outside
- block heating
- closed bicycle shed
- waste / container shed
- energy label C.
- 15 / 2608th share in the owners association
- VVE contribution € 224 per month, including advance heating costs
- share in the association reserve as at 31-12-2019 € 1,672.52
- Delivery in consultation
- own ground
- materials clause and sales conditions ARE Brokers apply (see brochure)







Bezuidenhout is een populaire woonwijk. Dit appartement ligt pal aan een van de ingangen van het Haagse Bos, op twee minuten lopen naar het Centraal Station. Het is een van de meest gewilde plekken in het Bezuidenhout. De levendige Theresiastraat met winkels, supermarkten en gezellige restaurants ligt op slechts enkele minuten loopafstand.

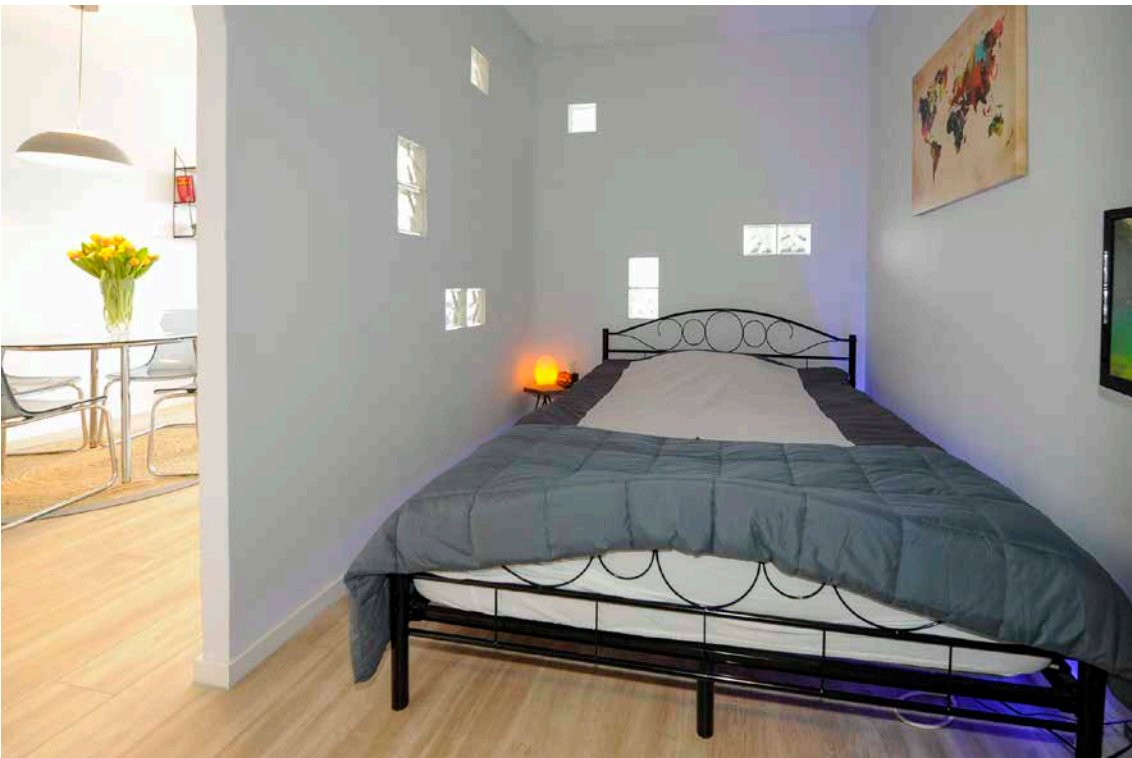
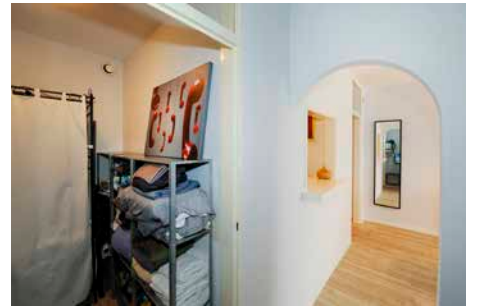
De centrale ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen is ideaal. Dicht bij CS, met een keur aan OV-verbindingen, maar ook vlakbij uitvalswegen richting Utrecht, Amsterdam en Rotterdam. Tenslotte is ook het strand van Scheveningen of Kijkduin gemakkelijk bereikbaar.

Interesse in dit appartement? 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 a popular residential area. This apartment is located right at one of the entrances to the Haagse Bos, a two-minute walk to Central Station. It is one of the most desirable places in Bezuidenhout. The lively Theresiastraat with shops, supermarkets and cozy restaurants is only a few minutes' walk away. The central location in relation to all kinds of amenities is ideal. Close to CS, with a variety of public transport connections, but also close to roads to Utrecht, Amsterdam and Rotterdam. Finally, the beach of Scheveningen or Kijkduin is also easily accessible.

Interested in this apartment? 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.





Boslaan 319
Den Haag
9e verdieping
H = 2,60m



1.46 m

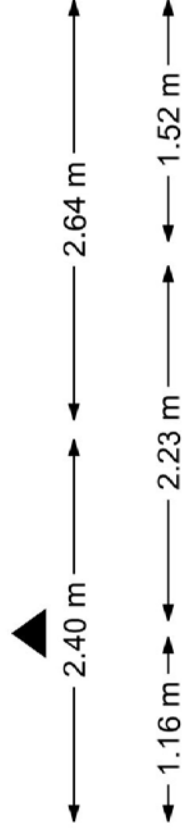
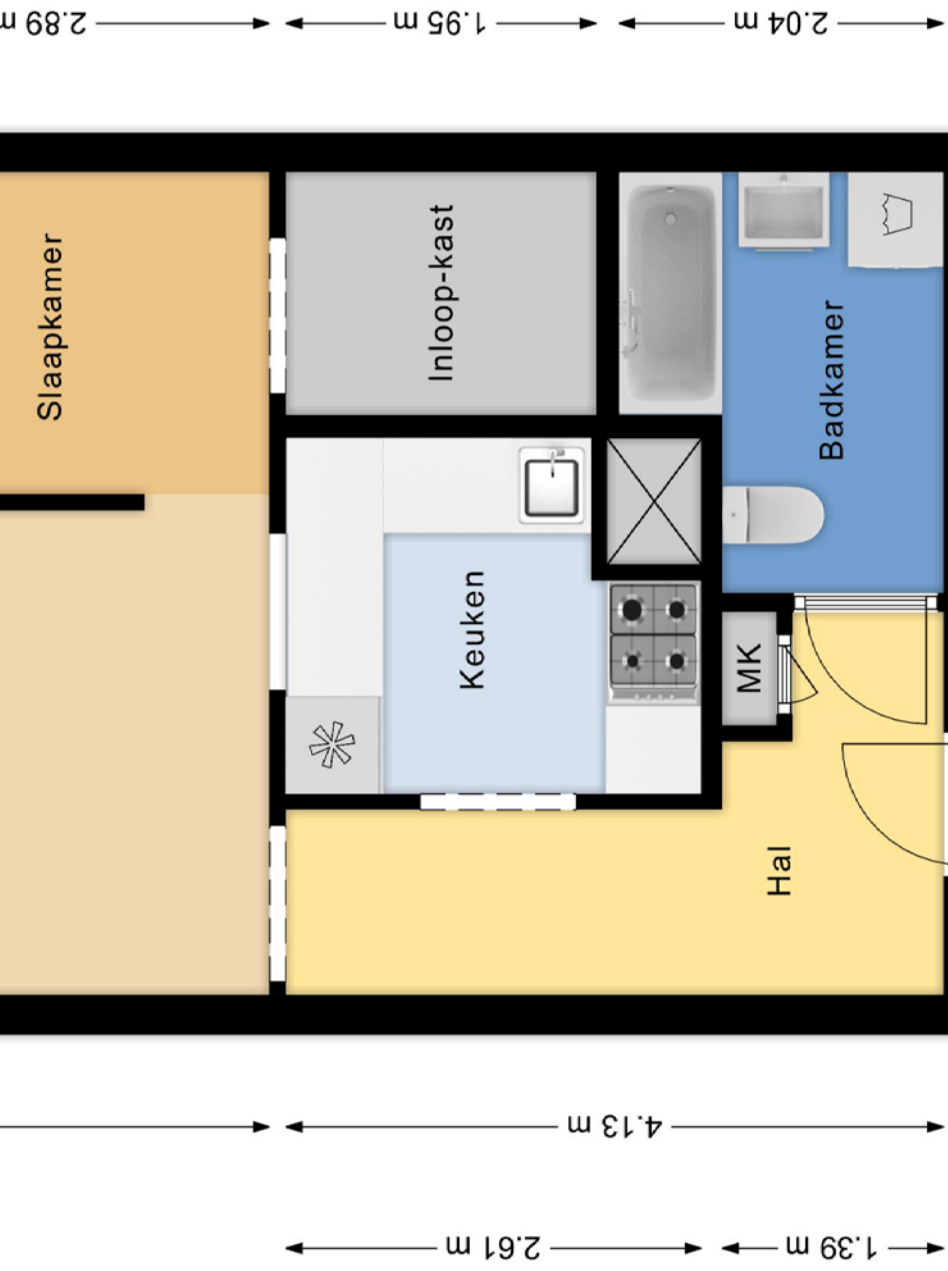
3.41 m



6.40 m

Woonkamer

Balkon



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