



ARE
MAKELAARS

TE KOOP



**De Vriesstraat 8,
Den Haag (Bezuidenhout)**

are.nl



Goed gerenoveerd vierkamer topappartement met twee slaapkamers in rustige straat in het Bezuidenhout.

Entree via goed onderhouden portiek, klassieke voordeur en binnentrap. Grote overloop met daklicht. Woon-/eetkamer van ruim 10 meter lang met een diepe vaste kast in het midden. De keuken heeft veel werk- en bergruimte, een kunststof aanrechtblad, gaskookplaat, afzuigkap en elektrische oven. Hier is de deur naar het balkon dat op het noordwesten ligt en zonnig is vanaf de middag. Twee royale slaapkamers, waaronder de master bedroom aan de straatkant. In de slaapkamer aan de achterzijde zijn aansluitingen en een kastombouw voor de wasmachine en droger. Beknopte badkamer met inloopdouche en wastafel. Apart toilet.

Kortom, een fijne, comfortabele woning in een gezellige woonstraat.

Voor indeling en afmetingen: zie de plattegrond.



Well renovated four-room top apartment with two bedrooms in a quiet street in the Bezuidenhout.

Entrance through well-maintained porch, classic front door and internal staircase. Large landing with skylight. Living/dining room of over 10 meters long with a deep fixed cupboard in the middle. The kitchen has plenty of work and storage space, a plastic worktop, gas hob, extractor hood and electric oven. Here is the door to the balcony which faces northwest and is sunny from midday. Two spacious bedrooms, including the master bedroom on the street side. In the bedroom at the rear are connections and a cupboard housing for the washing machine and dryer. Plain bathroom with walk-in shower and sink. Separate toilet.

In short, a nice, comfortable home in a pleasant residential street.

For layout and dimensions: see the floor plan.

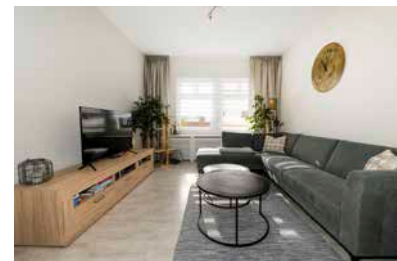
Bijzonderheden:

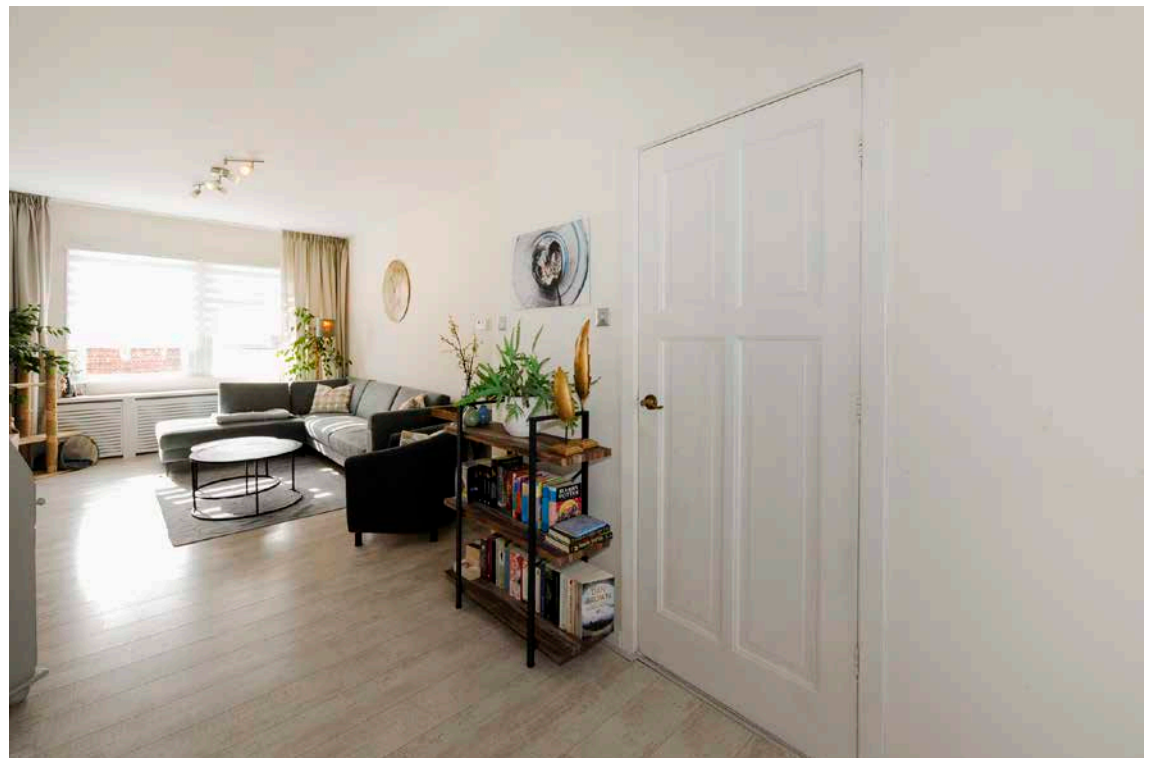
- mooi opgeknapt appartement, met aandacht voor klassieke details
- de hele woning is voorzien van hoge kwaliteit laminaatvloeren
- aan de achterzijde van het appartement is dubbel glas in onderhoudsvrije kozijnen
- 1/3e aandeel in de actieve vereniging van eigenaren
- bijdrage € 100,- per maand
- aandeel in de reserve van de vereniging is per 4-9-2020 circa € 2.260,-
- eigen grond
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden zijn van toepassing



Particularities:

- beautifully renovated apartment, with attention to classic details
- the whole house is equipped with high-quality laminate floors
- at the rear of the apartment is double glazing in maintenance-free frames
- 1/3rd share in the active owners association
- contribution owners association € 100 per month
- share in the reserve of the association is approximately € 2,260 as of 4-9-2020
- own ground
- materials clause and terms of sale apply







Deze woning ligt midden in een fijne woonstraat in het Bezuidenhout. Het Bezuidenhout kenmerkt zich door zijn centrale ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen. Om de hoek is het Stuyvesantplein met een goed gesorteerde buurtsupermarkt en een uitstekende viskraam. Iets verder is de gezellige Theresiastraat met een keur aan winkels en restaurantjes. Op vijf minuten loopafstand is treinstation Laan van NOI met een keur aan openbaar vervoerverbindingen en met de auto ben je zo op de uitvalswegen naar Rotterdam, Utrecht en Amsterdam. Het centrum van Den Haag ligt op zo'n tien minuten fietsen en ook het strand van Scheveningen is gemakkelijk bereikbaar.

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.



This house is located in the middle of a nice residential street in the Bezuidenhout. The Bezuidenhout is characterized by its central location in relation to all kinds of facilities. Around the corner is Stuyvesantplein with a well-stocked neighborhood supermarket and an excellent fish stall. A little further is the cozy Theresiastraat with a variety of shops and restaurants. The Laan van NOI train station is a five-minute walk away with a variety of public transport connections and you can easily reach the roads to Rotterdam, Utrecht and Amsterdam by car. The center of The Hague is about ten minutes by bike and the beach of Scheveningen is also easily accessible.

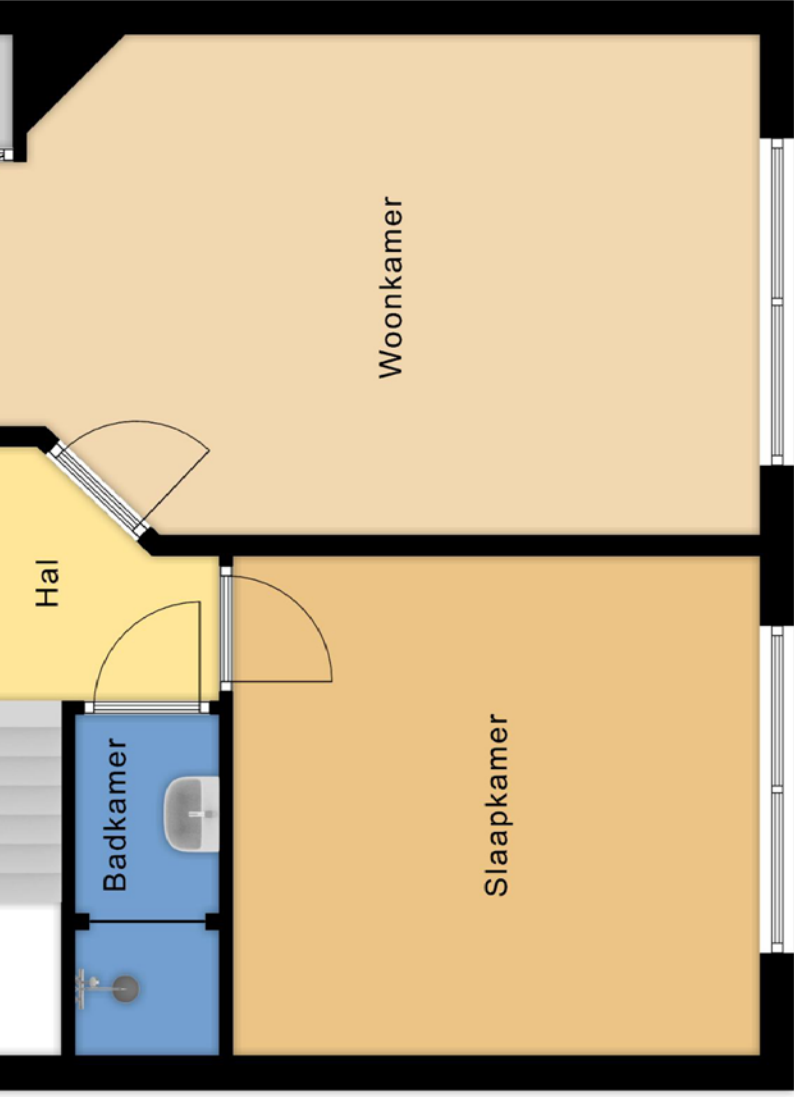
Interested in this house? Immediately engage your own NVM purchasing broker. Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries. You will find addresses of fellow NVM purchase brokers in Haaglanden on Funda.







10.39 m
5.27 m



2.45 m

1.04 m

3.60 m

7.34 m

3.59 m

De Vriesstraat 8
2E VERDIEPING | h = 2,75m
© M2 Vastgoedpresentatie



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.

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



De Eerensplein 8
2593 NA Den Haag



Thomsonlaan 113
2565 JA Den Haag