



ARE
MAKELAARS

TE KOOP



**Hendrik Zwaardercroonstraat 205,
Den Haag (Bezuidenhout)**

are.nl



Knus parterre-appartement met twee slaapkamers in rustige straat in het Bezuidenhout.

Entree via klassieke voordeur en gang. Grote woon/-eetkamer met open haard en aan de achterzijde convectoputten en deuren naar de zonnige tuin op het zuidwesten, die in de zomer een heerlijke plek is om te vertoeven.

Grote, halfopen landhuiskeuken met veel werk- en bergruimte, een natuurstenen aanrechtblad, gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Hier is nog een deur naar de tuin. De tuin is grotendeels betegeld en er staat een stenen schuur. Bovendien zijn er deuren naar de straat, zodat je er gemakkelijk je fiets (of zelfs je auto) kunt parkeren.

Twee royale slaapkamers, waaronder de master bedroom aan de rustige achterkant. In de slaapkamer aan de voorzijde is een inloopkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Luxe badkamer met douchecabine, wastafel met -meubel en toilet.

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

Voor indeling en afmetingen: zie de plattegrond.



Cozy ground floor apartment with two bedrooms in a quiet street in the Bezuidenhout.

Entrance through classic front door and hallway. Large living/dining room with fireplace and convectoputten at the rear and doors to the sunny south-west facing garden, which is a wonderful place to relax in summer.

Large, semi-open country kitchen with plenty of work and storage space, a natural stone worktop, gas hob, extractor hood, electric oven, dishwasher, fridge and freezer. Here is another door to the garden. The garden is largely tiled and there is a stone shed. Moreover, there are doors to the street, so that you can easily park your bicycle (or even your car).

Two spacious bedrooms, including the master bedroom at the quiet back. In the bedroom at the front is a walk-in closet with connections for the washing machine and dryer.

Luxurious bathroom with shower cabin, washbasin with furniture and toilet.

In short: a cosy, comfortable home in a nice residential street.

For layout and dimensions: see the floor plan.

Bijzonderheden:

- mooi opgeknapt appartement, sfeervol door het gebruik van veel gepolitoerd hout
- royale betegelde tuin met achterom, stenen schuur en vaste barbecue
- de hele woning is voorzien van hoge kwaliteit parketvloeren
- dubbel glas in houten kozijnen
- 1/3e aandeel in de actieve vereniging van eigenaren
- bijdrage € 60,- per maand
- eigen grond
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden zijn van toepassing



Particularities:

- beautifully renovated apartment, attractive due to the use of a lot of polished wood
- spacious tiled garden with back entrance, stone shed and fixed barbecue
- the whole house is equipped with high-quality parquet floors
- double glazing in wooden frames
- 1/3rd share in the active owners association
- contribution € 60,- per month
- own ground
- materials clause and terms of sale apply







Deze woning ligt midden in een fijne woonstraat in het Bezuidenhout. 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.

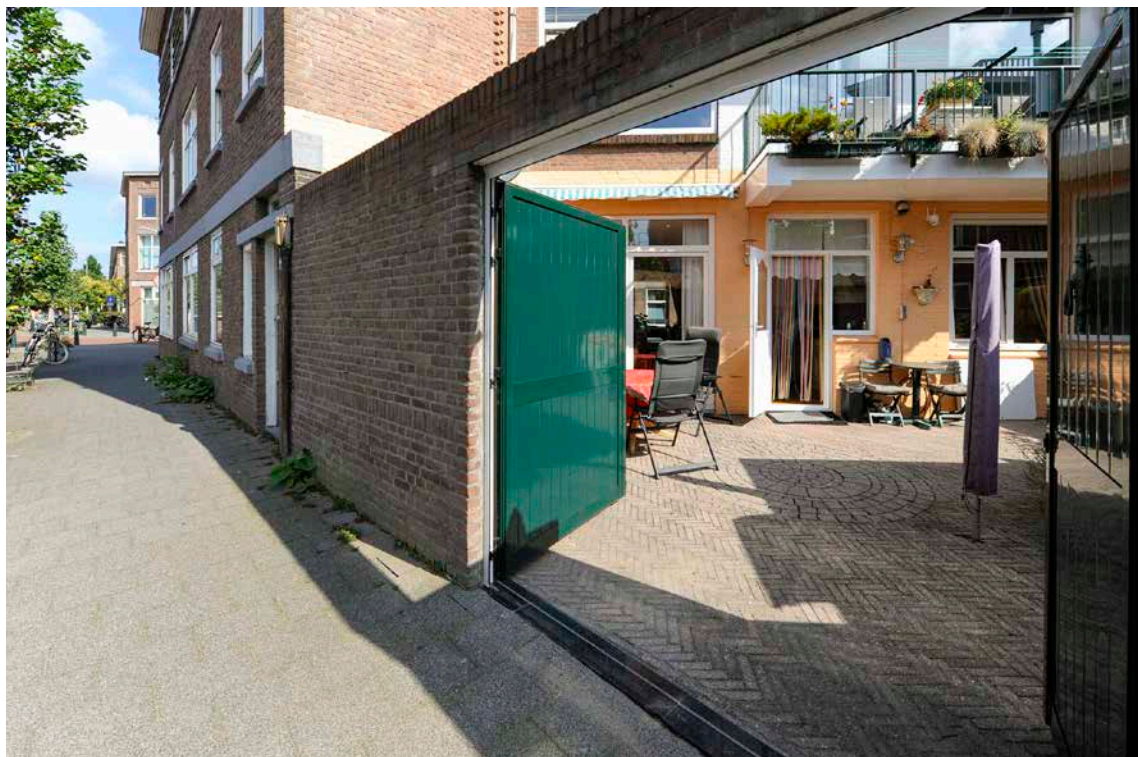
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.



This house is located in the middle of a nice residential street in the Bezuidenhout. 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.







Hendrik Zwaardercroonstraat 205
 BEGANE GROND | h = 2,55m
 © M2 Vastgoedpresentatie





Hendrik Zwaardercroonstraat 205
PERCEEL
© 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



Roos Heppener
Kandidaat Register
Makelaar (K-RMT)
roos@are.nl



Lucas Kuling
Medewerker
binnendienst
lucas@are.nl



De Eerensplein 8
2593 NA Den Haag



Thomsonlaan 113
2565 JA Den Haag