

TE KOOP



**Norenborg3
(Mariahoeve) Den Haag**

are.nl



Op rustige lokatie gelegen, deze ruime eengezinswoning met voor- en achtertuin. De voortuinen van de woningen geven deze straat een vriendelijk aanzien en er is geen doorgaand verkeer, ideaal voor spelende kinderen. De ligging van de woning is zeer centraal ten opzichte van winkelcentra, parken, uitvalswegen, openbaar vervoer, scholen waaronder de Britse school en de binnenstad.

Indeling:

Via de lichte hal met meterkast, diepe trapkast, toilet met fonteintje bereik je de lichte doorzonkamer en de aparte keuken met elektrische kookplaat en afzuigkap. De voor- en achtertuin omringen de woonkamer en de keuken met groen. Na het werk is het hier heerlijk toeven met een drankje in de zon.

Op de eerste etage bereik je via de overloop, slaapkamer en badkamer met 2e toilet aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde.

Op de tweede etage is een ruime overloop, ruime slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde en twee slaapkamers met dakkapel aan de achterzijde, waarvan de grootste kamer een wastafel heeft.



Located in a quiet location, this spacious family home with front and back garden. The front gardens of the houses give this street a friendly appearance and there is no through traffic, ideal for children to play. The location of the house is very central to shopping centers, parks, roads, public transport, schools including the British school and the city center.

Layout:

Through the bright hall with meter cupboard, deep stair cupboard, toilet with sink you reach the bright living room and the separate kitchen with electric hob and extractor. The front and back gardens surround the living room and kitchen with greenery. After work you can relax here with a drink in the sun. On the first floor you reach via the landing, bedroom and bathroom with 2nd toilet at the front and two bedrooms at the rear.

On the second floor is a spacious landing, spacious bedroom with dormer window at the front and two bedrooms with dormer window at the rear, the largest room of which has a sink.

Bijzonderheden:

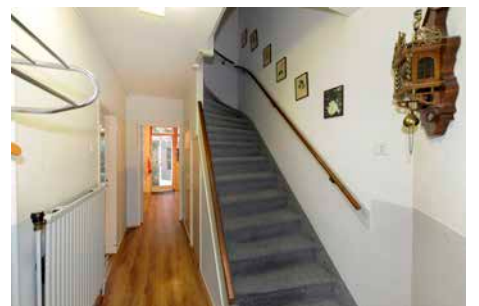
- Dubbelglas op de parterre verdieping
- CV-moederhaard in woonkamer uit 2009
- Elektra 3 groepen
- Tuin met stenen berging en achterom
- Gelegen op eigen grond
- kindvriendelijke omgeving
- Voldoende parkeergelegenheid
- Volgende clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst: ouderdoms- en materialen, lood en asbest, niet- zelfbewoning.
- Energielabel F
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden van verkopende makelaar zijn van toepassing (zie de brochure)



Particularities:

- Double glazing on the ground floor
- Central heating mother fireplace in living room from 2009
- Electricity 3 groups
- Garden with stone shed and back entrance
- Located on private land
- child-friendly environment
- Plenty of parking
- The following clauses are included in the purchase agreement: age and materials, lead and asbestos, non-self-occupancy.
- Energy label F
- materials clause and terms and conditions of sale of the selling broker apply (see brochure)







Ondanks de groene en rustige omgeving ligt dit huis op minder dan vijf minuten lopen van winkelcentrum Mariahoeve, met een verscheidenheid aan winkels en restaurants. Scholen zijn er in overvloed, en zelfs de British School is in de buurt. Mariahoeve is een stadsdeel aan de rand van Den Haag dat zich kenmerkt door de centrale ligging aan allerlei voorzieningen. Het heeft een eigen treinstation en verschillende soorten openbaar vervoer verbindingen. Binnen enkele minuten ben je op de uitvalswegen naar Rotterdam, Amsterdam of Utrecht. Het Haagse Bos ligt om de hoek, het centrum van Den Haag ligt op ongeveer een kwartier fietsen en ook het strand van Scheveningen is goed bereikbaar.

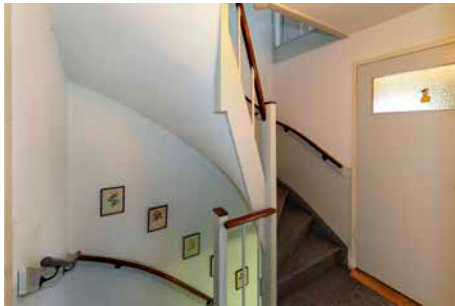
Ben je geïnteresseerd? Neem uw NVM-makelaar mee. Uw NVM-makelaar beschermt uw belangen en bespaart u geld, tijd en problemen. Adressen van collega NVM-makelaars zijn te vinden op www.funda.nl



Despite the green and quiet environment, this house is less than a five-minute walk from the Mariahoeve shopping center, with a variety of shops and restaurants. Schools are plentiful, and even the British School is nearby. Mariahoeve is a district on the outskirts of The Hague that is characterized by its central location to all kinds of facilities. It has its own train station and various types of public transport connections. Within a few minutes you are on the roads to Rotterdam, Amsterdam or Utrecht. The Haagse Bos is just around the corner, the center of The Hague is about fifteen minutes by bike and the beach of Scheveningen is also easily accessible.

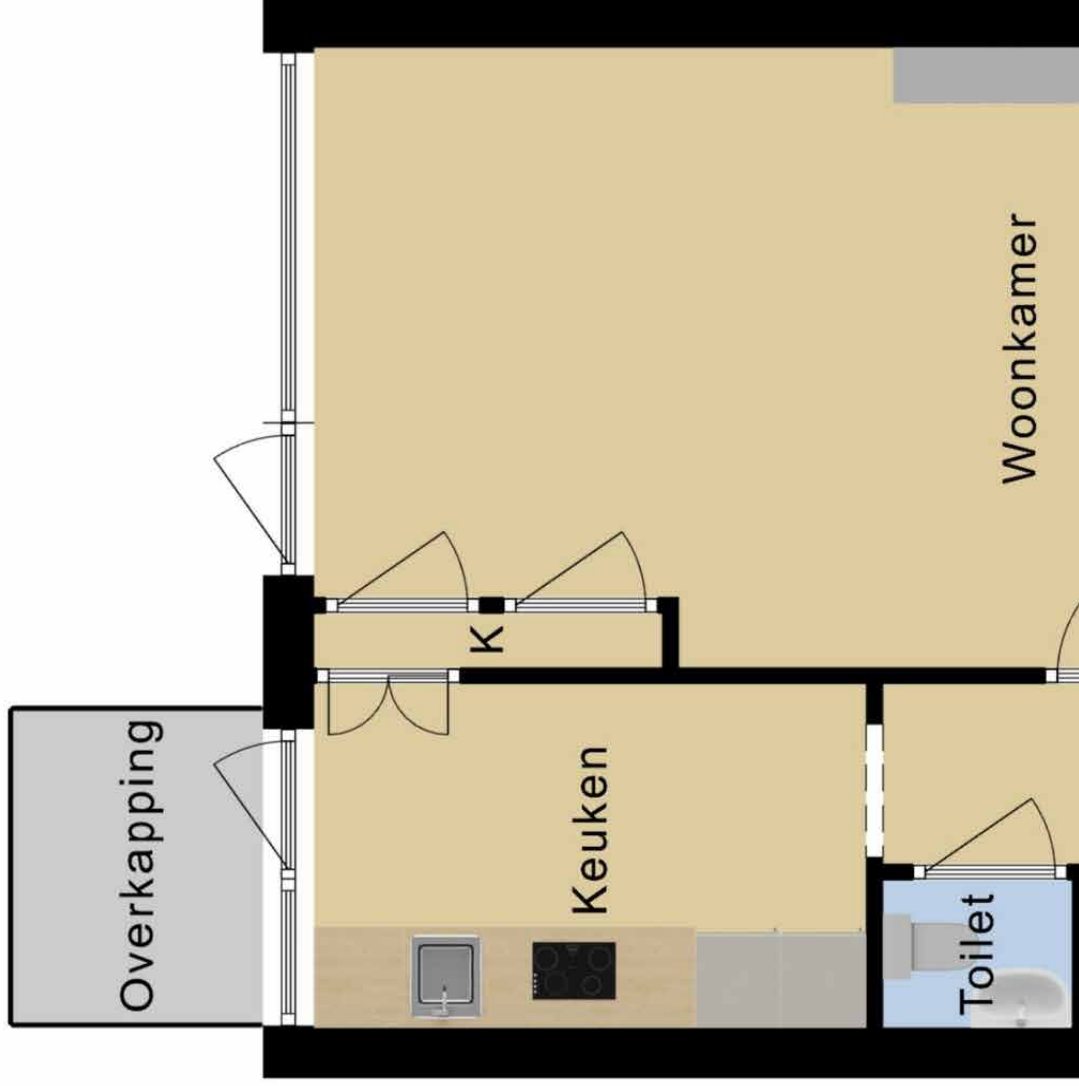
Are you interested? Take your NVM estate agent with you. Your NVM broker protects your interests and saves you money, time and problems. Addresses of fellow NVM brokers can be found at www.funda.nl





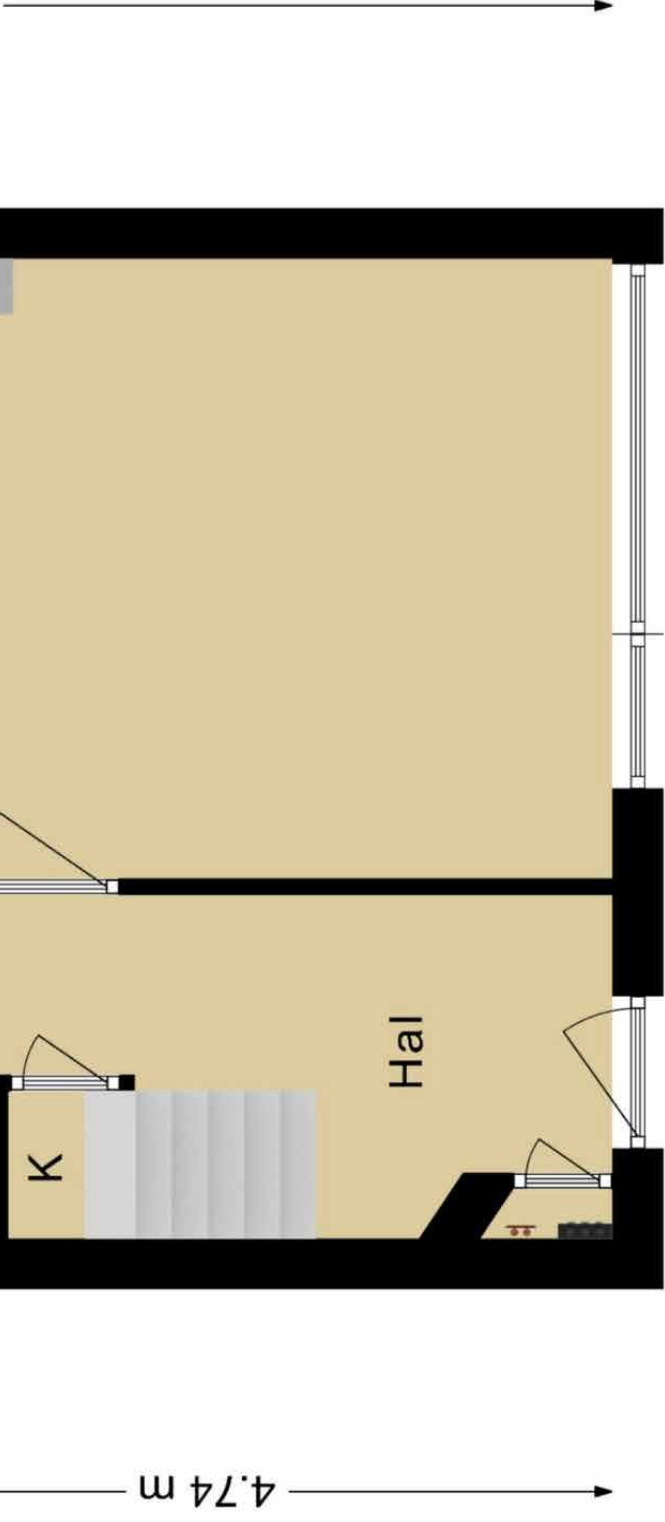
3.23 m

8.07 m

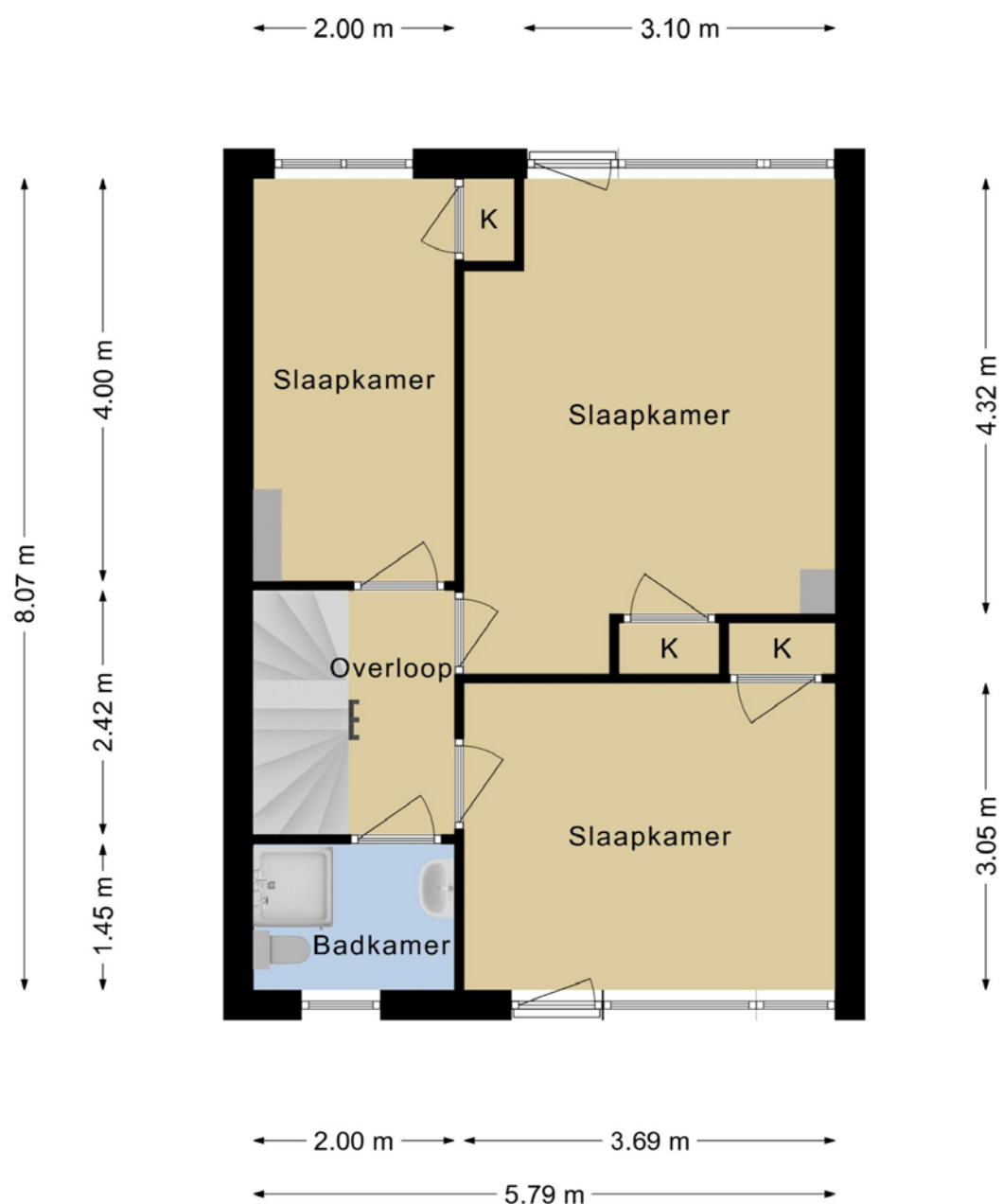


2.04 m

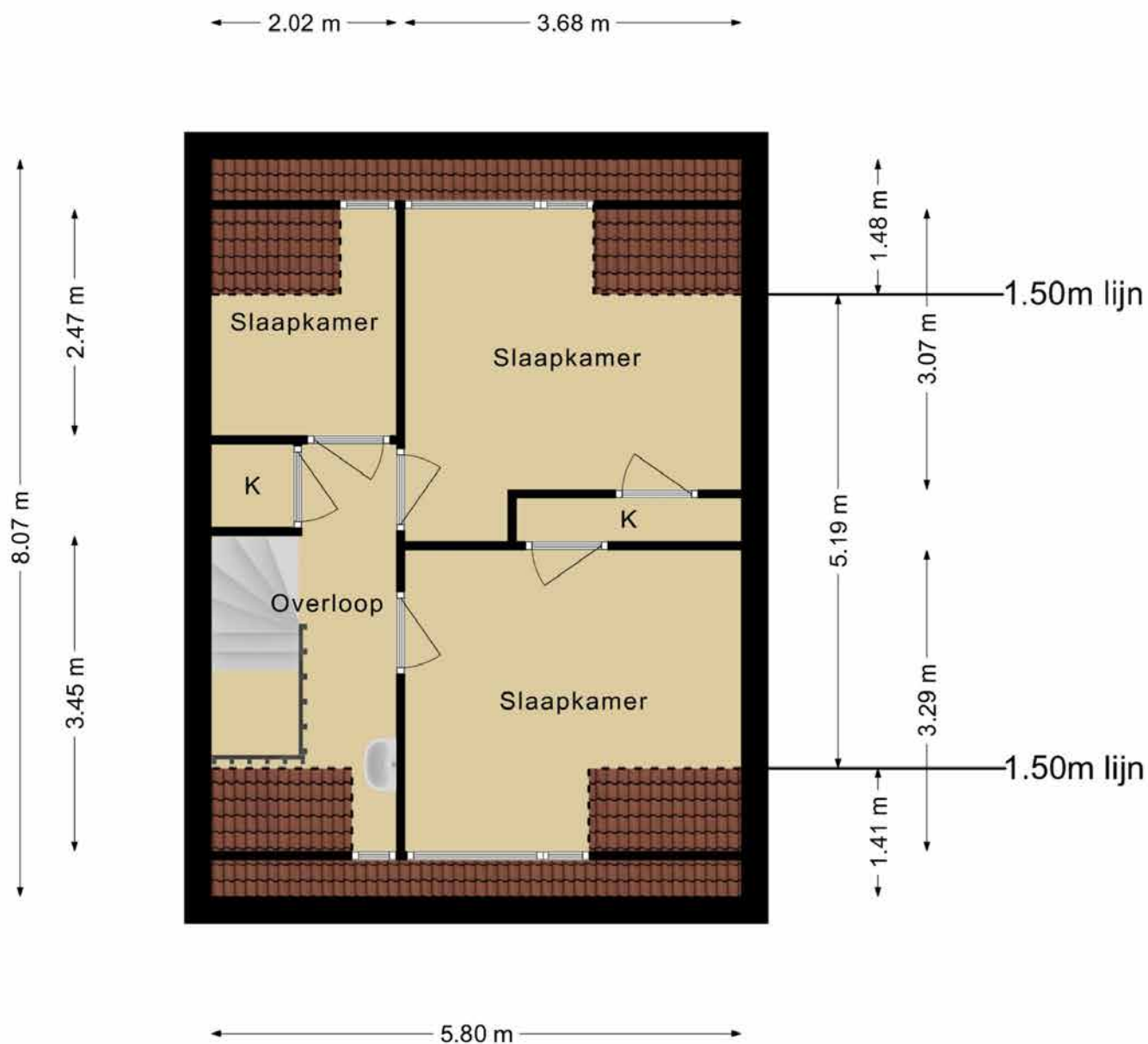
3.26 m



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

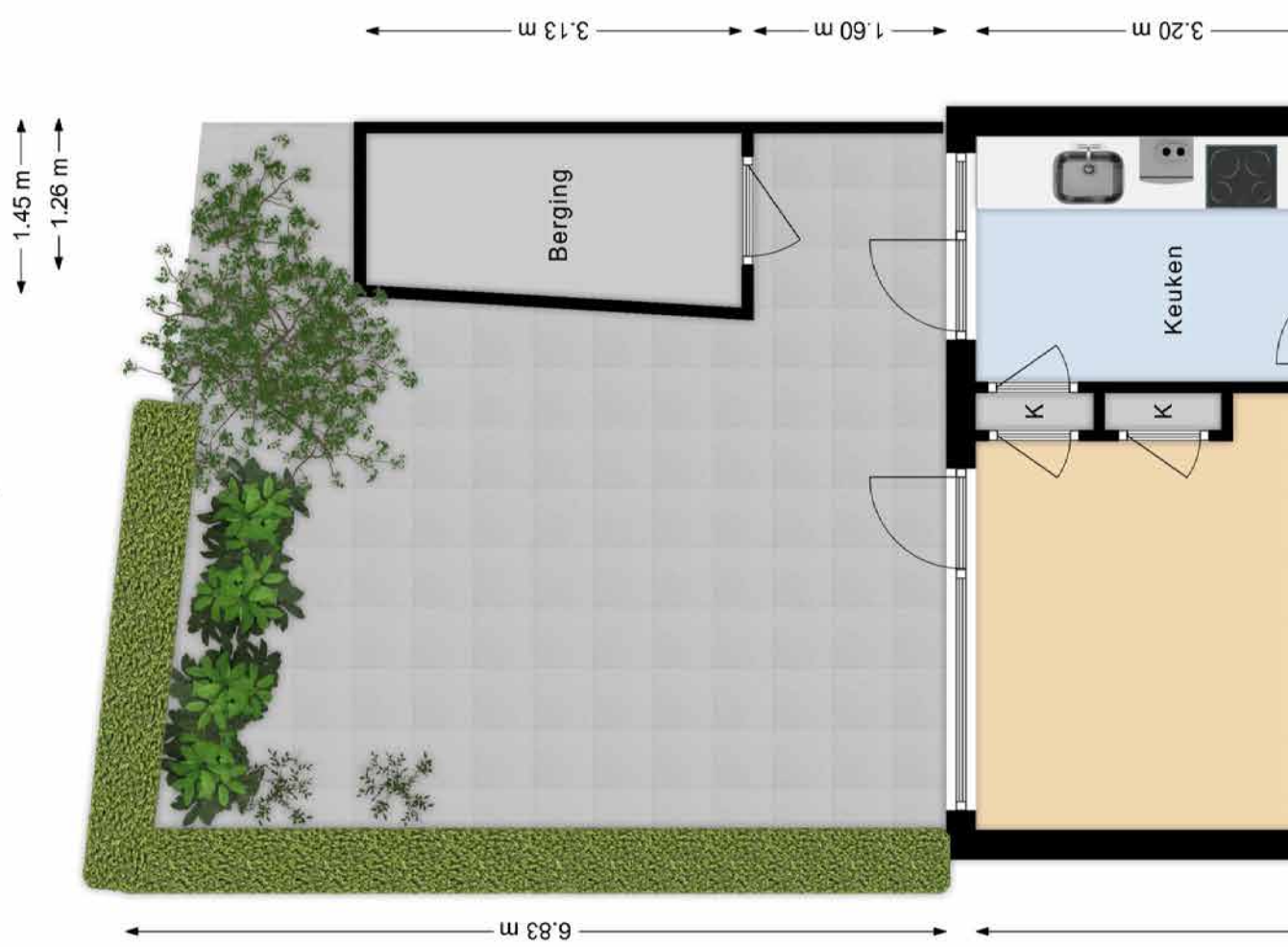


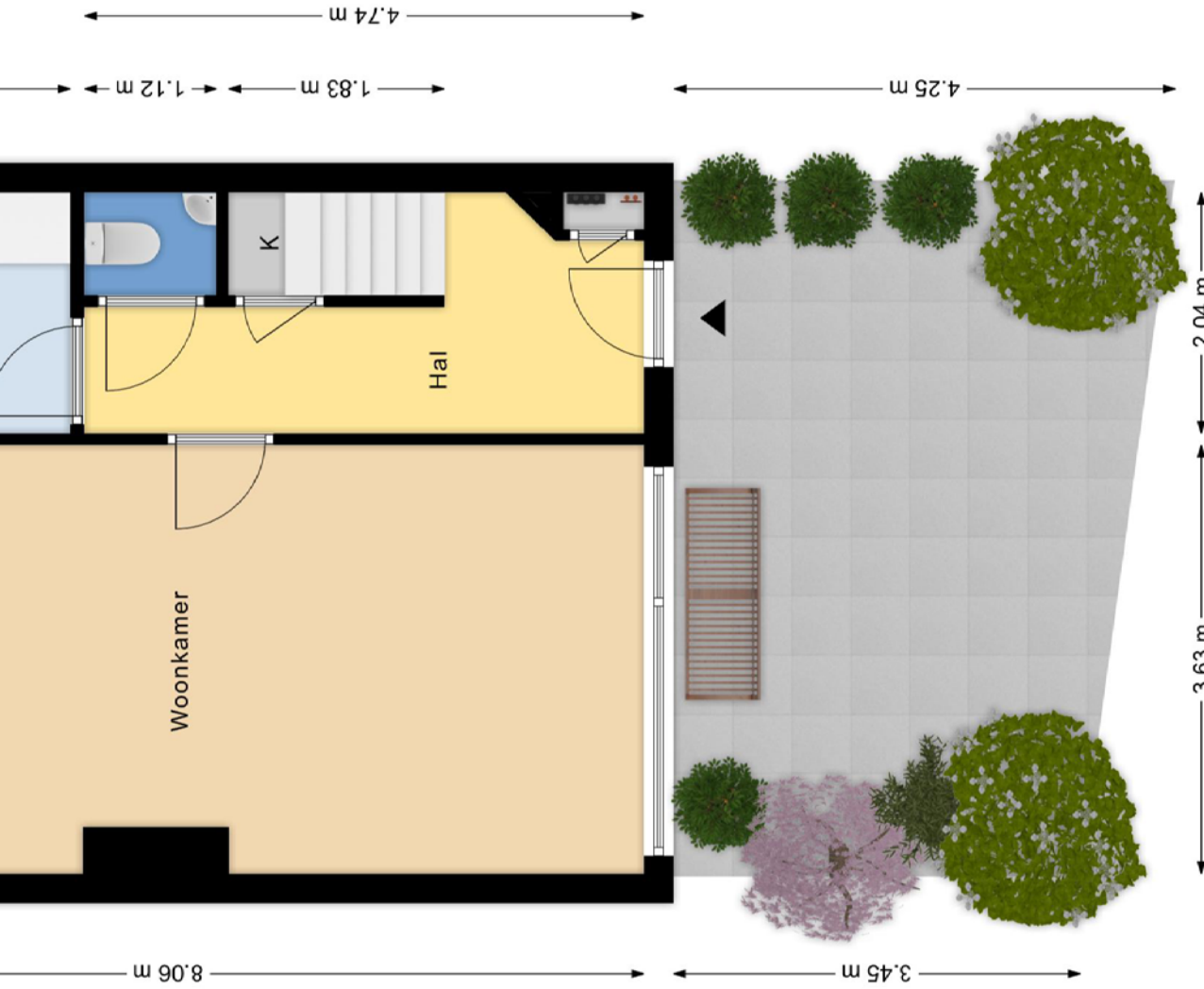
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Norenburg 3
Den Haag
Begane Grond
H = 2,61m





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 bouwqualiteit 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 (RMT)



Ed Caminada
Register Makelaar (RMT)



Sabine Hoeksma
Office manager



Roos Heppener
Kandidaat Register
Makelaar (K-RMT)



Lucas Kuling
Medewerker
binnendienst



De Eerensplein 8
2593 NA Den Haag



Thomsonlaan 113
2565 JA Den Haag