

TE KOOP



Valkenboskade 464 c
Den Haag (Bomenbuurt)

are.nl



Bijzonder sfeervol top appartement met veel mogelijkheden en twee balkons op de hoek van de Valkenboskade en de Laan van Meerdervoort.

Entree via goed onderhouden portiektrap, klassieke voordeur en binnentrap. Via de gang naar de hal en de grote woon-/eetkamer die beschikt over een gezellige erker en een mooie schouw. Er is veel licht dankzij de ramen naar de voor- en de zijkant en een deur naar het balkon op het noordwesten. Aan de woonkamer grenst de inpandige berging, waar aansluitpunten zitten voor de wasmachine en de droger. Witte keuken met veel werk- en bergruimte, kookplaat, wasemkap, koelkast en vriezer. Hier is ook de cv-combiketel.

Twee slaapkamers, waaronder de royale master bedroom, die beschikt over een eigen balkon op het zuidoosten. Betegelde douche en apart toilet.

Het grootste gedeelte van de woning is voorzien van dubbel glas. Kortom, een fijn en comfortabel huis op een levendige plek.

Voor afmetingen en indeling: zie de plattegrond.



Very attractive top apartment with many possibilities and two balconies on the corner of Valkenboskade and Laan van Meerdervoort.

Entrance via well-maintained portico staircase, classic front door and internal staircase. Through the hallway to the hall and the large living/dining room which has a cozy bay window and a beautiful fireplace. There is a lot of light thanks to the windows to the front and the side and a door to the balcony on the northwest. Adjacent to the living room is the indoor storage room, where there are connections for the washing machine and dryer.

White kitchen with plenty of work and storage space, hob, extractor hood, fridge and freezer. The central heating combi boiler is also located here.

Two bedrooms, including the spacious master bedroom, which has a private balcony on the southeast. Tiled shower and separate toilet.

Most of the house has double glazing.
In short, a nice and comfortable house in a lively place.

For dimensions and layout: see the floor plan.

Bijzonderheden:

- ruim appartement op een unieke plek
- twee balkons, één aan de woonkamer (NW) en één aan de slaapkamer (ZO)
- veel ruimte en mogelijkheden voor andere indeling
- geschikt om uit te breiden met dakterras en/of extra verdieping
- gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing;
- elektra 5 groepen met aardlekschakelaar;
- verwarming middels CV-combiketel Ferroli
- 24/109e aandeel in de actieve VvE, bijdrage € 96,- per maand
- aandeel in het reservefonds per 1-1-2020 circa € 3.203,31
- meerjaren-onderhoudsplan in uitvoering
- erfpacht eeuwigdurend heruitgegeven, canon 26,76 per half jaar
- materiaalclausule en verkoopvoorwaarden ARE Makelaars van toepassing (zie brochure)

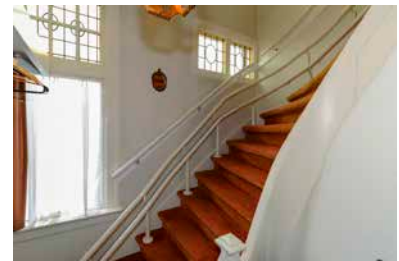
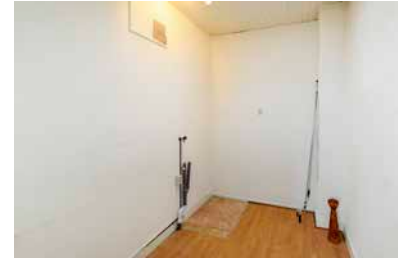


Particularities:

- spacious apartment in a unique place
- two balconies, one on the living room (NW) and one on the bedroom (SE)
- lots of space and possibilities for different layout
- suitable to expand with a roof terrace and/or extra floor
- partially equipped with double glazing;
- electricity 5 groups with earth leakage circuit breaker;
- heating via central heating boiler Ferroli
- 24/109th share in the active VvE, contribution € 96 per month
- share in the reserve fund as of 1-1-2020 approximately € 3,203.31
- multi-year maintenance plan in progress
- leasehold perpetually reissued, canon 26.76 per six months
- material clause and sales conditions ARE Makelaars apply (see brochure)







Deze grote woning ligt op de hoek van een van de bekendste lanen van Den Haag, centraal ten opzichte van allerlei voorzieningen. De gezellige Fahrenheitstraat met diverse supermarkten, restaurants en speciaalzaken ligt bijna om de hoek; scholen zijn in de directe omgeving. Tram 3, 12 en 34 stoppen praktisch voor de deur, zodat er altijd een snelle verbinding is met een van de stations.

De Bosjes van Pex en de Bosjes van Poot, het strand, de zee, de duinen en het stadscentrum zijn op fietsafstand. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de S200, die het noordwestelijke deel van de Ring Den Haag vormt en aansluit op de uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht.

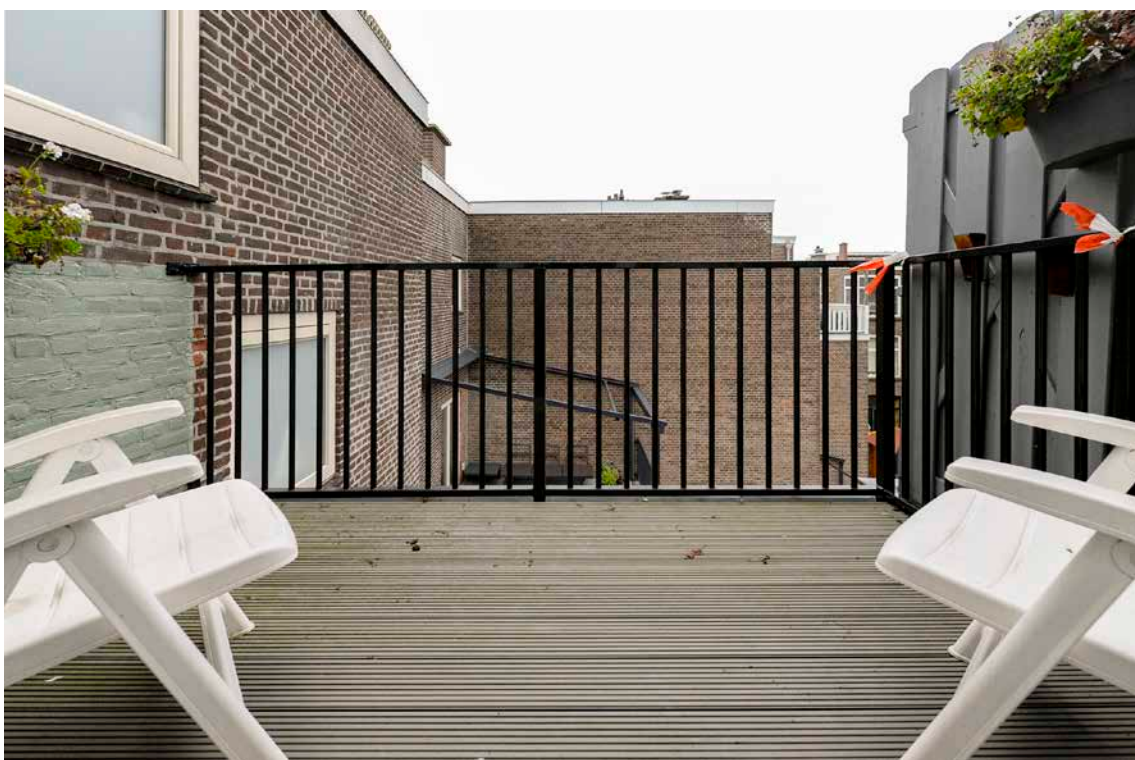
Interesse in dit appartement? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.nl



This large house is located on the corner of one of the most famous avenues in The Hague, central to all kinds of amenities. The cozy Fahrenheitstraat with various supermarkets, restaurants and specialty shops is almost around the corner; schools are in the immediate vicinity. Tram 3, 12 and 34 stop practically in front of the door, so there is always a fast connection to one of the stations.

The Bosjes van Pex and the Bosjes van Poot, the beach, the sea, the dunes and the city center are within cycling distance. You can reach the S200 within a few minutes by car, which forms the northwestern part of the Ring The Hague and connects to the roads to Amsterdam, Rotterdam and Utrecht.

Interested in this apartment? Immediately engage your own NVM purchasing broker. Your NVM purchase broker represents your interests and saves you time, money and worries. Addresses of fellow NVM purchase brokers can be found on Funda.nl

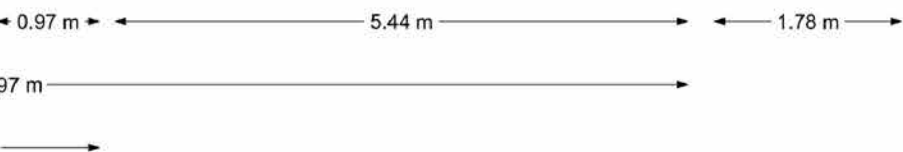
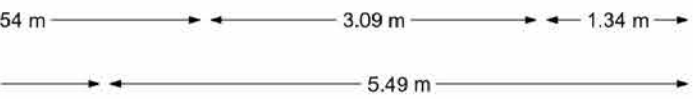
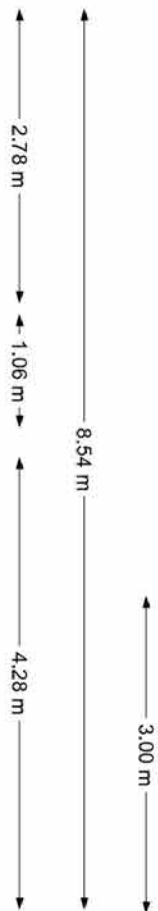






Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com

Valkenboskade 464C
Den Haag
2e Verdieping
H = 2,75m



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 (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