

TE KOOP



**Forellendaal 444
(Kraayenstein) Den Haag**

are.nl



Groot, licht driekamerappartement op de tweede verdieping met fijn balkon en rustgevend uitzicht over het groen.

Entree via goed verzorgde, gesloten entreehal met trappenhuis, liften.

Boven is, na de voordeur, een ruime hal met garderobe.

Ruime woon-/eetkamer met ramen naar drie zijden. In deze kamer is een deur naar het grote, zonnige balkon op het westen.

Grote, nette keuken met ingebouwde apparatuur, ook met een deur naar het balkon.

Twee slaapkamers, de grootste van de twee heeft een inloopkast en 2e slaapkamer een vaste muurkast.

Badkamer met douche, elektrische boiler, wastafel en wasmachine-aansluiting. Apart toilet.

Het gebouw heeft een fraaie gezamenlijke entree op de parterre,, lift en trappenhuis.

Kortom, een zeer ruim en comfortabel appartement met mooi uitzicht.



Large, bright three-room apartment on the second floor with a nice balcony and a relaxing view over the greenery.

Entrance through well-maintained, closed entrance hall with staircase, elevators.

Upstairs, after the front door, is a spacious hall with cloakroom.

Spacious living/dining room with windows to three sides. In this room is a door to the large, sunny west-facing balcony.

Large, neat kitchen with built-in appliances, also with a door to the balcony.

Two bedrooms, the larger of the two has a walk-in closet and the second bedroom has a fixed wall closet.

Bathroom with shower, electric boiler, sink and washing machine connection. Separate toilet.

The building has a beautiful joint entrance on the ground floor, elevator and staircase.

In short, a very spacious and comfortable apartment with a beautiful view.

Bijzonderheden:

- fijn appartement met balkon op het westen
- geen galerijflat (gesloten portiek)
- huismeester
- dubbelglas in de gehele woning
- voldoende parkeerplekken op eigen terrein en in de omgeving
- 83/20790e aandeel in de actieve vereniging van eigenaren.
- aandeel in het reservefonds per 31-12-2020 € 1.393,88
- bijdrage is € 207,78 per maand
- voorschot stookkosten per maand bedraagt € 65,00
- energielabel D
- eigen berging in de onderbouw
- eigen grond
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden zijn van toepassing



Particularities:

- nice apartment with west-facing balcony
- no gallery flat (closed porch)
- caretaker
- double glazing in the entire house
- plenty of parking spaces on site and in the area
- 83/20790th share in the active owners association.
- share in the reserve fund as at 31-12-2020 € 1,393.88
- contribution is € 207.78 per month
- advance heating costs per month is € 65.00
- energy label D
- own storage room in the basement
- own ground
- materials clause and terms of sale apply







Wonen in het flatgebouw naast winkelcentrum "Kraayenstein" betekent wonen op een zeer comfortabel en centraal gelegen punt. Nabij uitvalswegen en openbaar vervoer, de Internationale School, recreatiegebied Madestein, en natuurlijk binnen loopafstand van winkels en restaurantjes. Sportcentrum de Uithof is vlakbij en het strand van Kijkduin op nog geen drie kilometer afstand. Een heerlijk groen gebied, wat van alle gemakken voorzien is.

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.

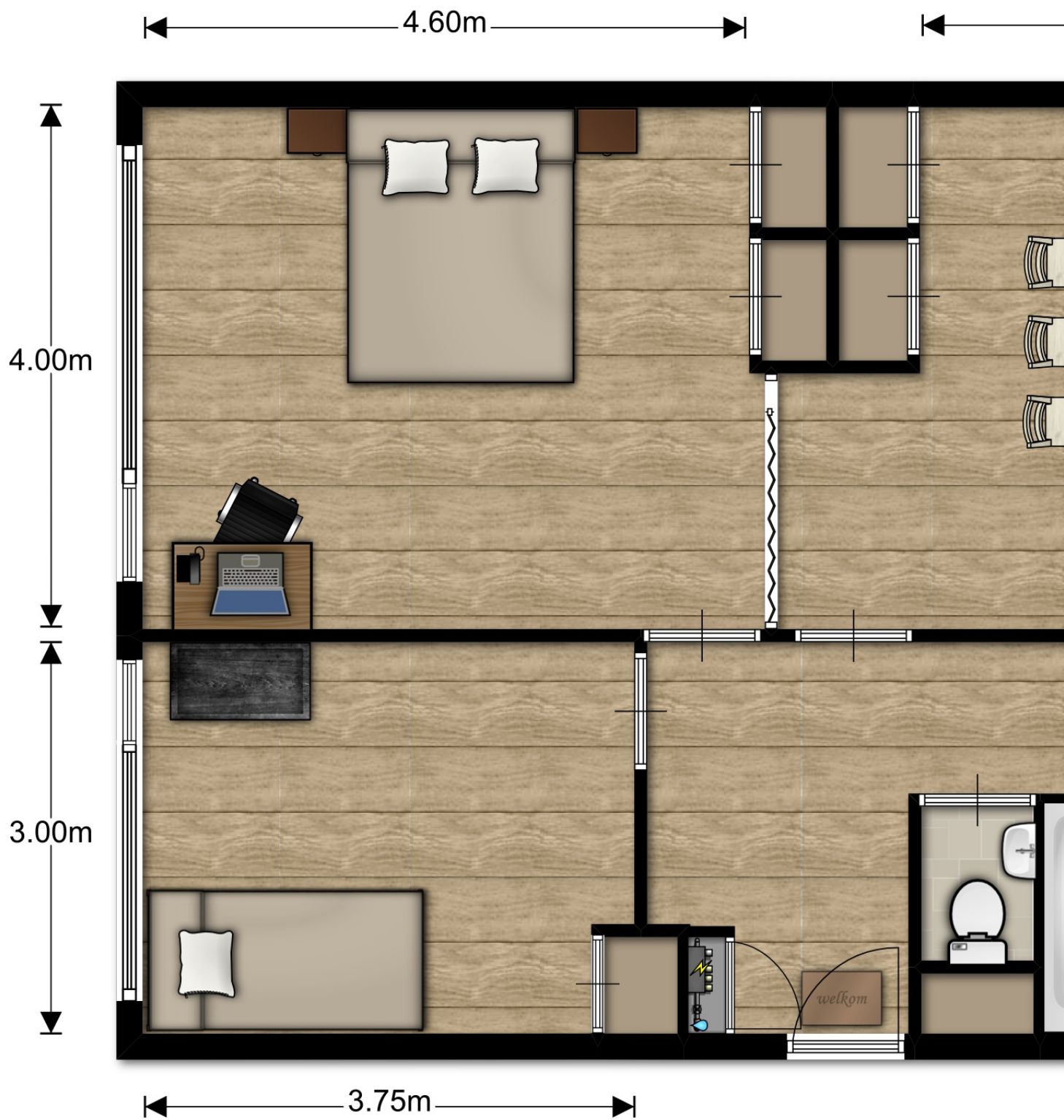


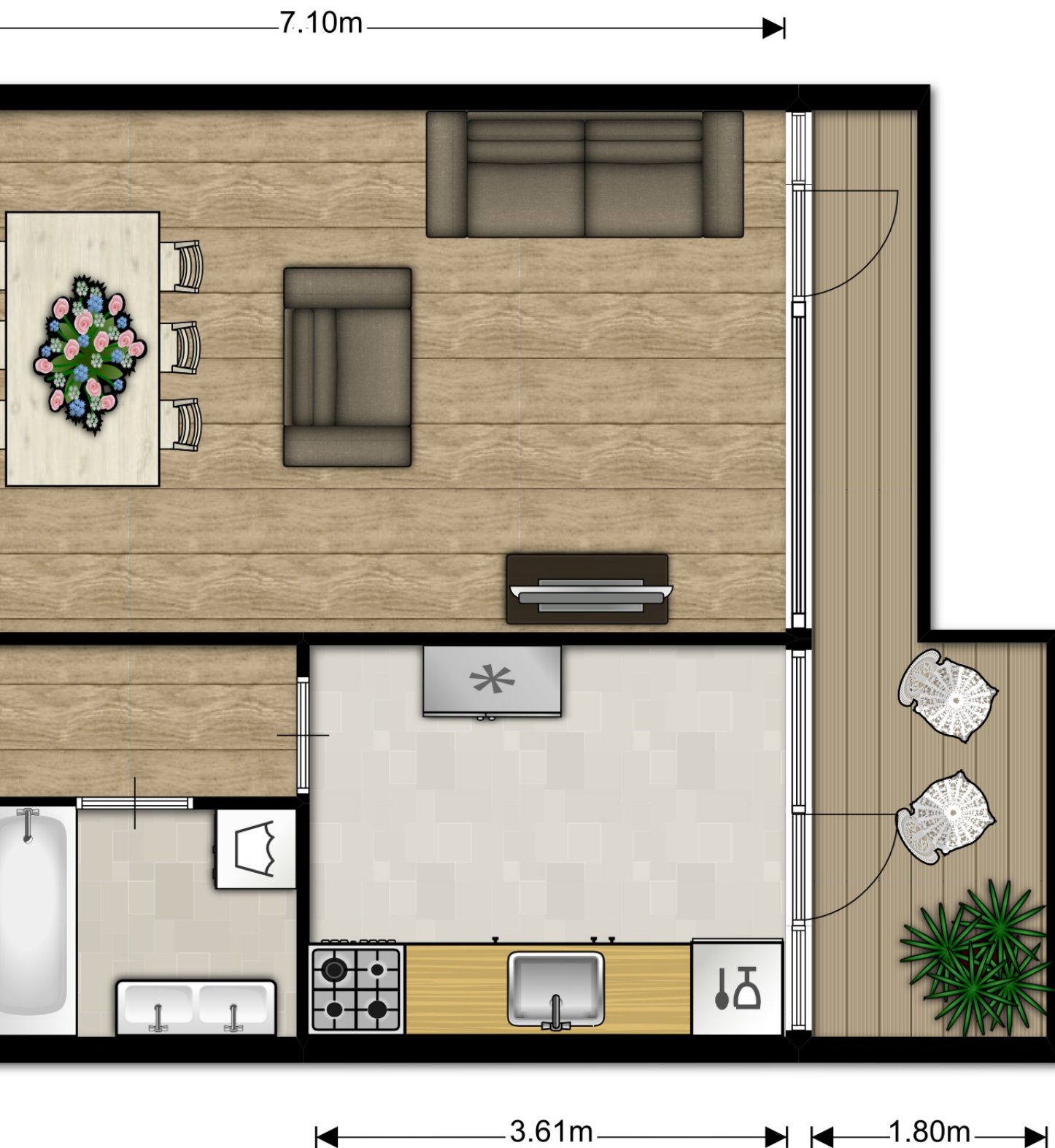
Living in the apartment block next to the "Kraayenstein" shopping center means living in a very comfortable and centrally located location. Near roads and public transport, the International School, recreational area Madestein, and of course within walking distance of shops and restaurants. Sports center De Uithof is nearby and the beach of Kijkduin is less than three kilometers away. A lovely green area, which is fully equipped.

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.









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