



TE KOOP



Merkusstraat 42
Den Haag (bezuïdenhout)

are.nl



Op super centrale en gezellige plek achter de Theresiastraat ligt aantrekkelijke top appartement met ruime woon/eetkamer (voormalige woonkamer-en-)suite, 2 slaapkamers , badkamer, toilet en een keuken met balkon Winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en alles wat we verder vandaag de dag nodig hebben binnen handbereik. Kortom wonen en genieten!

De Vereniging van Eigenaars is zeer actief.
Het loodwerk is in 2016 gedaan en dak is in 2020 vernieuwd.



In a super central and cozy place behind the Theresiastraat is attractive top apartment with spacious living / dining room (former living room-en-)suite, 2 bedrooms, bathroom, toilet and a kitchen with balcony Shops, public transport, roads and everything else we need today within reach. In short, live and enjoy!

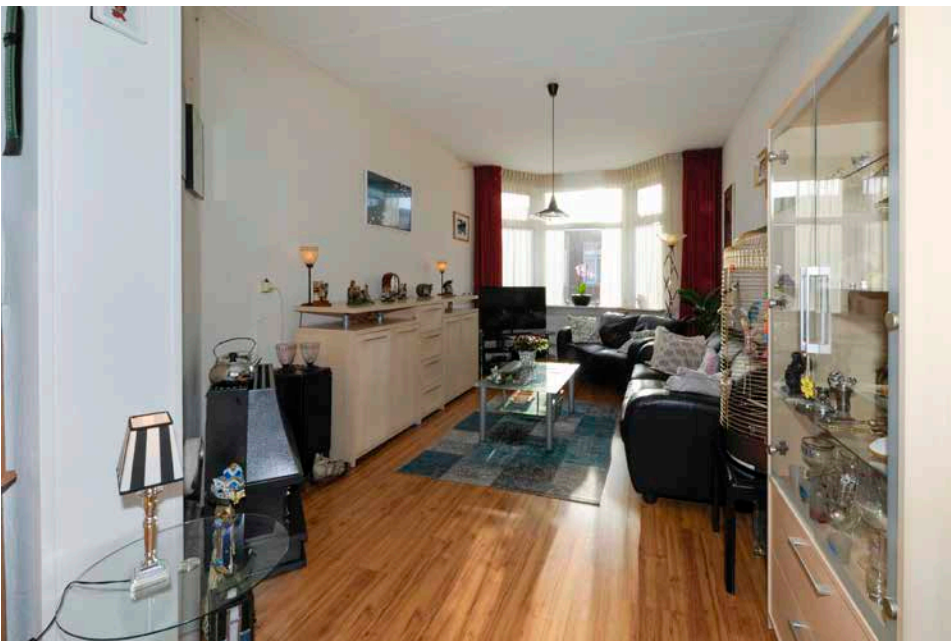
The Association of Owners is very active.
The lead work was done in 2016 and the roof was renewed in 2020

Wat je graag wilt weten:

- appartement op de tweede verdieping
- balkon
- verwarming door middel van gaskachel
- bouwjaar 1930
- 1/3e aandeel in de Vereniging van Eigenaren
- bijdrage € 70 per maand
- oplevering mei 2022
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden van verkopende makelaar zijn van toepassing (zie de brochure)



- apartment on the top floor
- balcony
- plastic frames with insulation glass
- heating by means of gas heater
- year of construction 1930
- 1/3rd share in the Owners Association
- contribution € 70 per month
- transfer May 2022
- materials clause and conditions of sale of selling broker apply (see brochure)







Het Bezuidenhout kenmerkt zich door zijn centrale ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen. Om de hoek is de gezellige Theresiastraat met een keur aan winkels en restaurantjes. Het Centraal Station met zijn openbaar vervoersmogelijkheden is vlakbij, evenals de uitvalswegen naar Rotterdam, Utrecht en Amsterdam. Het centrum van Den Haag ligt op zo'n vijf minuten fietsen en ook het strand van Scheveningen is gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast heeft het Bezuidenhout veel recreatiemogelijkheden, parken en fitness clubs, denk bijvoorbeeld aan het Haagse Bos en overdekt zwembad Overbosch.

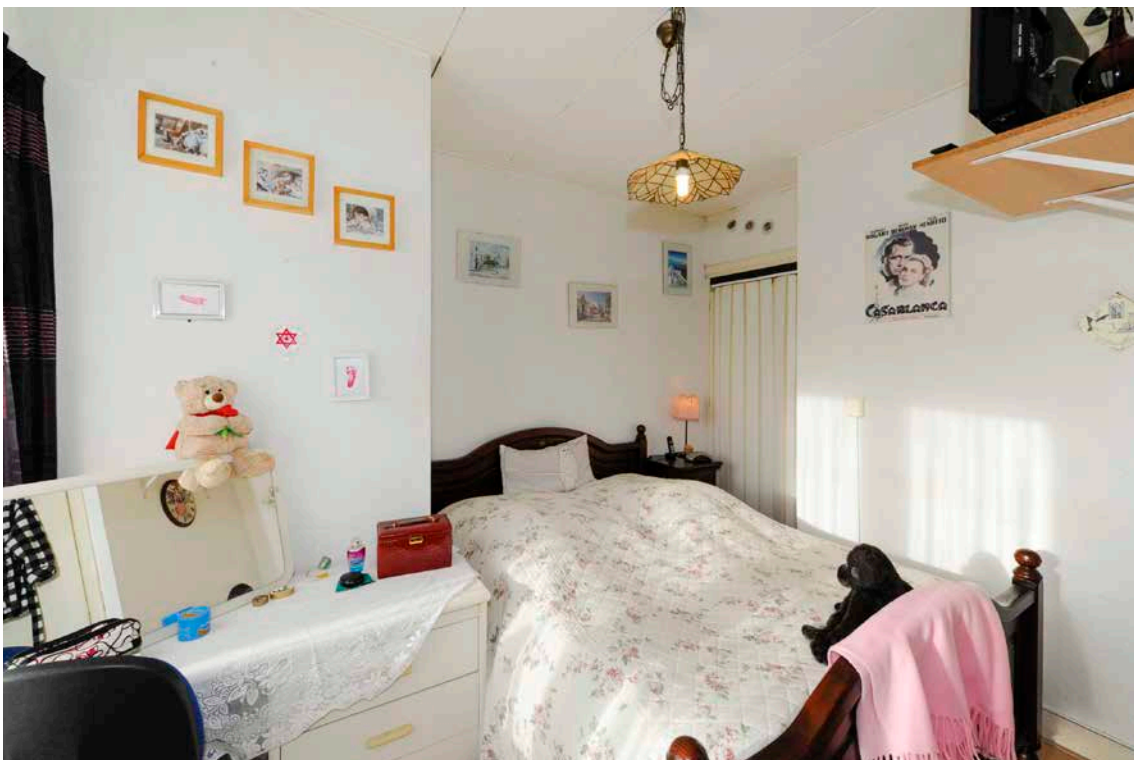
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

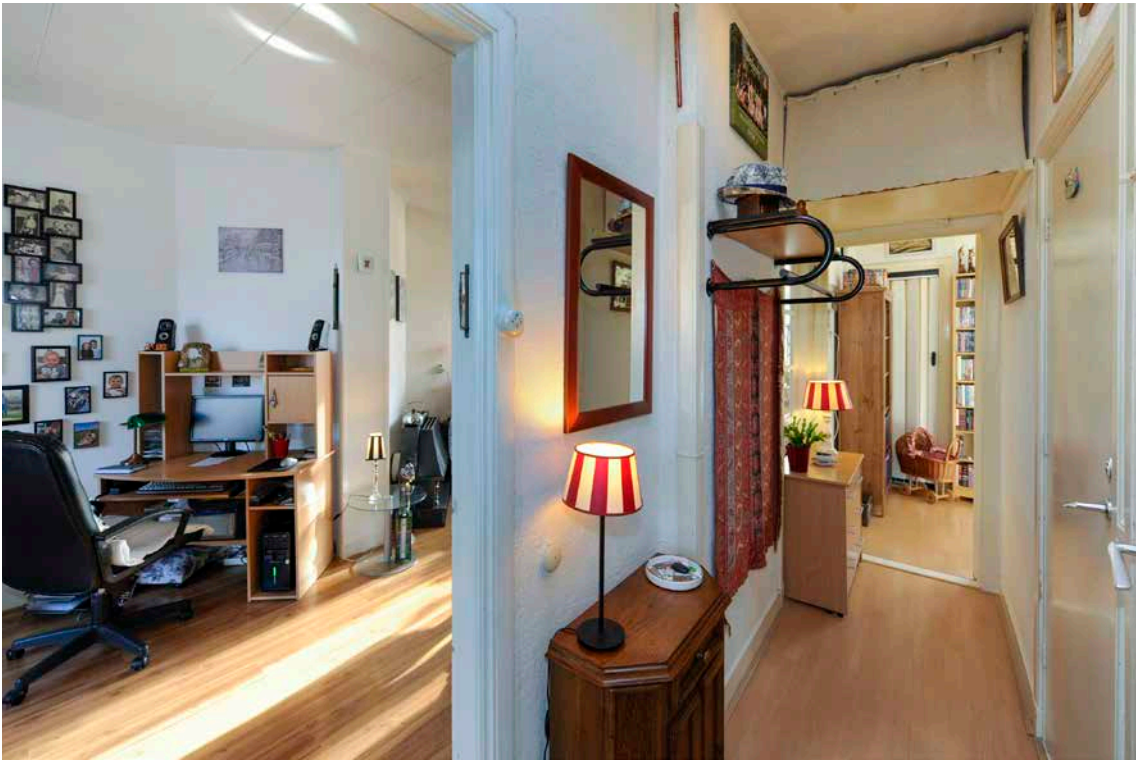
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.



The Bezuidenhout is known for its central location concerning all kinds of amenities. Around the corner is the cosy Theresiastraat with a variety of shops and restaurants. The Central Station, with its public transport, is nearby, as well as the highways to Rotterdam, Utrecht and Amsterdam. The centre of The Hague is about five minutes' cycling and the beach of Scheveningen is also easily accessible. Besides, the Bezuidenhout has many leisure facilities, parks and fitness clubs, for example, the Hague Forest and indoor swimming pool Overbosch.

Are you interested in this house? Immediately turn on your NVM purchase broker. Your NVM purchasing agent represents you as a buyer and saves you time, money and worries. Find a fellow NVM purchasing broker in Haaglanden at Funda.



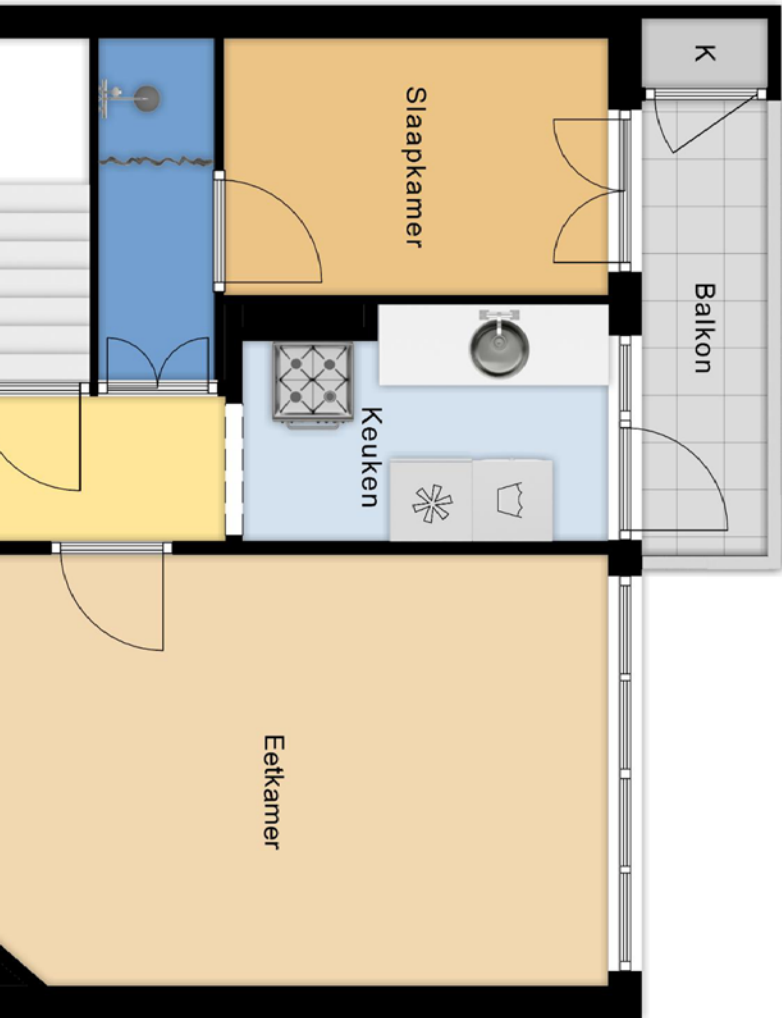




Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 © Vastgoedsupport.com

Merkusstraat 42
Den Haag
2e verdieping
H = 2,80m

0.94 m 3.72 m 2.71 m 0.93 m



1.90 m 1.77 m 4.37 m

2.53 m 3.37 m 4.37 m

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 (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