



ARE
MAKELAARS

TE KOOP



**Johan van Hoornstraat 21
Den Haag (Bezuidenhout)**

are.nl



Royaal jaren '20 topappartement met hoge plafonds, twee ruime slaapkamers en zonnig dakterras. Gelegen in het populaire Bezuidenhout-Midden, aan een rustige straat, in de omgeving van het mooie Haagse Bos en de levendige Theresiastraat. De connecties met het openbaarvervoer (o.a. station Laan van NOI) en snelwegen zijn uitstekend.



Spacious 1920s top apartment with high ceilings, two spacious bedrooms and a sunny roof terrace. Located in the popular Bezuidenhout-Midden, on a quiet street, near the beautiful Haagse Bos and the lively Theresiastraat. The connections with public transport (including Laan van NOI station) and highways are excellent.

Bijzonderheden

- goed onderhouden en ruim topappartement
- woonoppervlakte ca 123m²
- zonnig dakterras (39m²) met uitzicht over Den Haag
- voor het dakterras is een vergunning afgegeven door de gemeente Den Haag, toestemming is verleend door de VvE, maar het dakterras is niet omschreven in de splitsingsakte
- balkon op het zuidoosten
- veel bergruimte door vaste kasten
- werkende openhaard
- airco en elektrisch zonnescherm recent geplaatst
- dubbele beglazing (m.u.v. slaapkamer voorzijde)
- diverse klassieke details zoals lijstenplafonds en paneeldeuren met bijbehorend hang- en sluitwerk
- 1/3e aandeel in de actieve vereniging van eigenaren, maandelijkse bijdrage € 60,- er is een voorstel gedaan om dit aan te passen naar het wettelijk minimum
- aandeel in de reserve van de vereniging per 31-12-2021 circa € 2.907,19- eigen grond



Particularities:

- well maintained and spacious top apartment
- living area approx 123m²
- sunny roof terrace (39m²) with a view over The Hague
- a permit has been issued for the roof terrace by the municipality of The Hague, permission has been granted by the owners association, but the roof terrace has not been described in the deed of division
- south-east-facing balcony
- lots of storage space due to fixed cupboards
- working fireplace
- air conditioning and electric awning recently installed
- double glazing (except front bedroom)
- various classic details such as framed ceilings and panel doors with associated hinges and locks
- 1/3rd share in the active owners association, monthly contribution € 60, owners have done a proposal to increase the amount to the legal minimum
- share in the reserve of the association as at 31-12-2021 approximately € 2,907.19
- a permit has been issued for the roof terrace by the municipality of The Hague, permission has been granted by the owners association, but not described in the deed of division
- own ground







Deze fijne woning ligt midden in één van de populairste woongebieden van Den Haag, het Bezuidenhout. Direct om de hoek zitten Traiteur Slagerij Ammerlaan en Banketbakkerij Boheemen. Iets verder is de levendige Theresiastraat met een keur aan winkels, supermarkten en restaurantjes. Het is een zeer kindvriendelijke buurt, op loopafstand zijn verschillende kinderspeelplaatsen. Ook scholen zijn er in allerlei soorten. Het Scheveningse strand en het centrum van Den Haag zijn op fietsafstand. En met de auto ben je binnen een paar minuten op de snelwegen naar Amsterdam, Utrecht en Rotterdam.

Deze informatie is door de makelaar met de nodige zorgvuldigheid samengesteld op basis van informatie die door de verkoper ter hand is gesteld. Door de makelaars wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten zijn indicatief. Koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Koper wordt geadviseerd een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.



This lovely home is located in the middle of one of the most popular residential areas in The Hague, the Bezuidenhout.

Traiteur Slagerij Ammerlaan and Banketbakkerij Boheemen are right around the corner.

A little further is the lively Theresiastraat with a variety of shops, supermarkets and restaurants.

It is a very child-friendly neighborhood, within walking distance are several children's playgrounds. There are also schools of all kinds. The Scheveningen beach and the center of The Hague are within cycling distance. And by car you are within a few minutes on the highways to Amsterdam, Utrecht and Rotterdam.

This information has been compiled by the broker with due care, based on information provided by the seller. No liability is accepted by the real estate agent for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All sizes are indicative. The buyer has an obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the real estate agent is the seller's advisor. Buyer is advised to engage an expert real estate agent who will guide you through the purchase process.







91 m
 3.97 m
 1.00 m
 1.03 m
 1.06 m
 5.10 m
 10 m

5.50 m
 2.71 m
 2.41 m
 2.88 m
 0.54 m
 1.63 m
 2.61 m

2.03 m
 1.48 m
 1.69 m
 1.41 m
 m

14
5.14
4.02 m
2.49 m



13.60
10.26 m
- 0.80 m

3.49 m
0.97 m
0.94 m
2.42 m
8.14 m
1.15 m
4.52 m



Johan van Hoornstraat 21
2E VERDIEPING | h = 2,80m
© M2Vastgoedpresentatie.nl



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