

TE KOOP



De Sillestraat 41
Den Haag (Bezuidenhout)



Charmant vier kamer appartement op de eerste etage, in één van de leukste straten van Bezuidenhout. Omdat deze woning in een hoek ligt heeft hij geen standaard indeling zie plattegrond.

Middels open Haags portiek, kom je bij de voordeur gelegen op de eerste verdieping. Bij binnenkomst een ruime hal die toegang verleent tot alle ruimten.

4 meter brede woon-, eetkamer en suite met hoge plafonds en gezellige erker aan de voorkant. Er is lekker veel bergruimte in de klassieke en-suite, achterkamer is nu in gebruik als slaapkamer, openslaande deuren naar het zonnige balkon gesitueerd op het Westen .

Nette keuken, met veel werk en bergruimte, de aansluiting voor de wasmachine en droger in een kast in de in de keuken..

Compacte badkamer voorzien van een luxe douche hoek, wastafel met meubel.

De slaapkamer voor heeft voldoende ruimte voor een groot bed, en beschikt tevens over een handige ingebouwde kastruimte, deze kamer heeft ook een deur naar het balkon.

Apart toilet en ruime berging in de hal.

Charmant en klassiek appartement in een populaire woonstraat, absoluut een bezichtiging waard.



Through the open portico of The Hague, you arrive at the front door located on the first floor. Upon entering a spacious hall that provides access to all areas.

4 meter wide living, dining room en suite with high ceilings and cozy bay window at the front. There is plenty of storage space in the classic en-suite, back room is now used as a bedroom, patio doors to the sunny balcony located on the West.

Neat kitchen, with lots of work and storage space, the connection for the washing machine and dryer in a cupboard in the kitchen ..

Compact bathroom with a luxurious corner shower, washbasin with furniture.

The bedroom at the front has enough space for a large bed, and also has a handy built-in wardrobe, this room also has a door to the balcony.

Separate toilet and large storage room in the hall.

Charming and classic apartment in a popular residential street, definitely worth a visit.

Bijzonderheden:

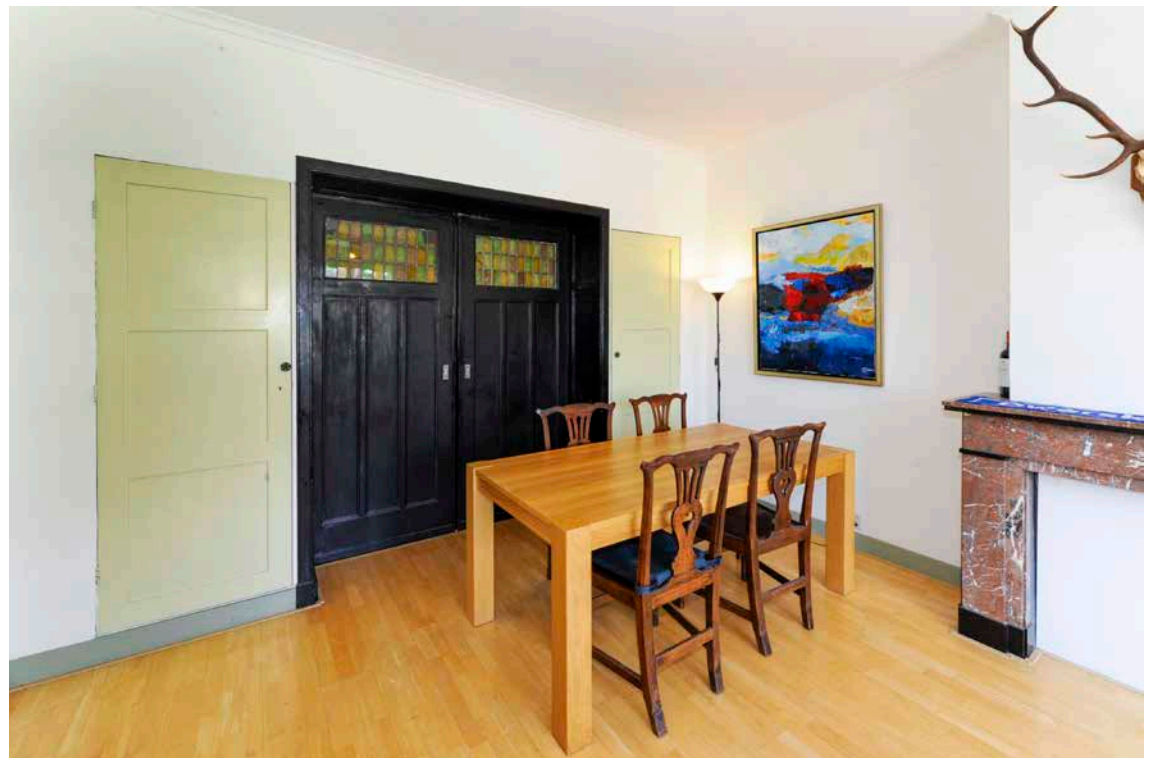
- Hoge plafonds
- Fijn balkon op het Westen
- Mooie woonkamer van 4 meter breed.
- Goede kwaliteit vloeren
- Gedeeltelijk voorzien van dubbelglas (achterkant)
- CV-ketel AWB 2001
- De vereniging van eigenaren is thans actief, bijdrage is € 50,- per maand.
- Er is recent een MJOP opgesteld.
- Er is een vergadering gepland om de bijdrage naar het minimale vereiste niveau te brengen.
- Het saldo in de VVE kas bedraagt € 6.480,- (stand januari 2022)
- Eigen grond
- Oplevering in overleg
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden zijn van toepassing (zie de brochure)



Particularities:

- High ceilings
- Nice balcony on the West
- Beautiful living room of 4 meters wide.
- Good quality floors
- Partly equipped with double glazing (back)
- Central heating boiler AWB 2001
- The owners association is currently active, contribution is € 50 per month.
- An MJOP has recently been drawn up.
- A meeting is scheduled to bring the contribution to the minimum required level.
- The balance in the VVE cash is € 6,480 (as of January 2022)
- Own ground
- Delivery in consultation
- materials clause and sales conditions apply (see brochure)







De woning ligt in een boomrijke straat midden in het Bezuidenhout.

Het Bezuidenhout is een populaire woonwijk. De centrale ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen is ideaal. Om de hoek is een tramhalte en een goed gesorteerde buurtsupermarkt, iets verderop de gezellige, levendige Theresiastraat met een enorm winkelaanbod en veel restaurantjes. Het Centraal Station is vlakbij, evenals de uitvalswegen richting Utrecht, Amsterdam en Rotterdam.

Het centrum van Den Haag ligt op hooguit tien fietsminuten afstand en ook het strand van Scheveningen is makkelijk bereikbaar.

Daarnaast heeft het Bezuidenhout diverse voorzieningen en recreatiemogelijkheden op loopafstand, zoals scholen, kinderdagverblijven, bibliotheek, gezondheidscentrum, het Haagse Bos, zwembad Overbosch en diverse fitness-gelegenheden.



The house is located in a tree-lined street in the middle of the Bezuidenhout.

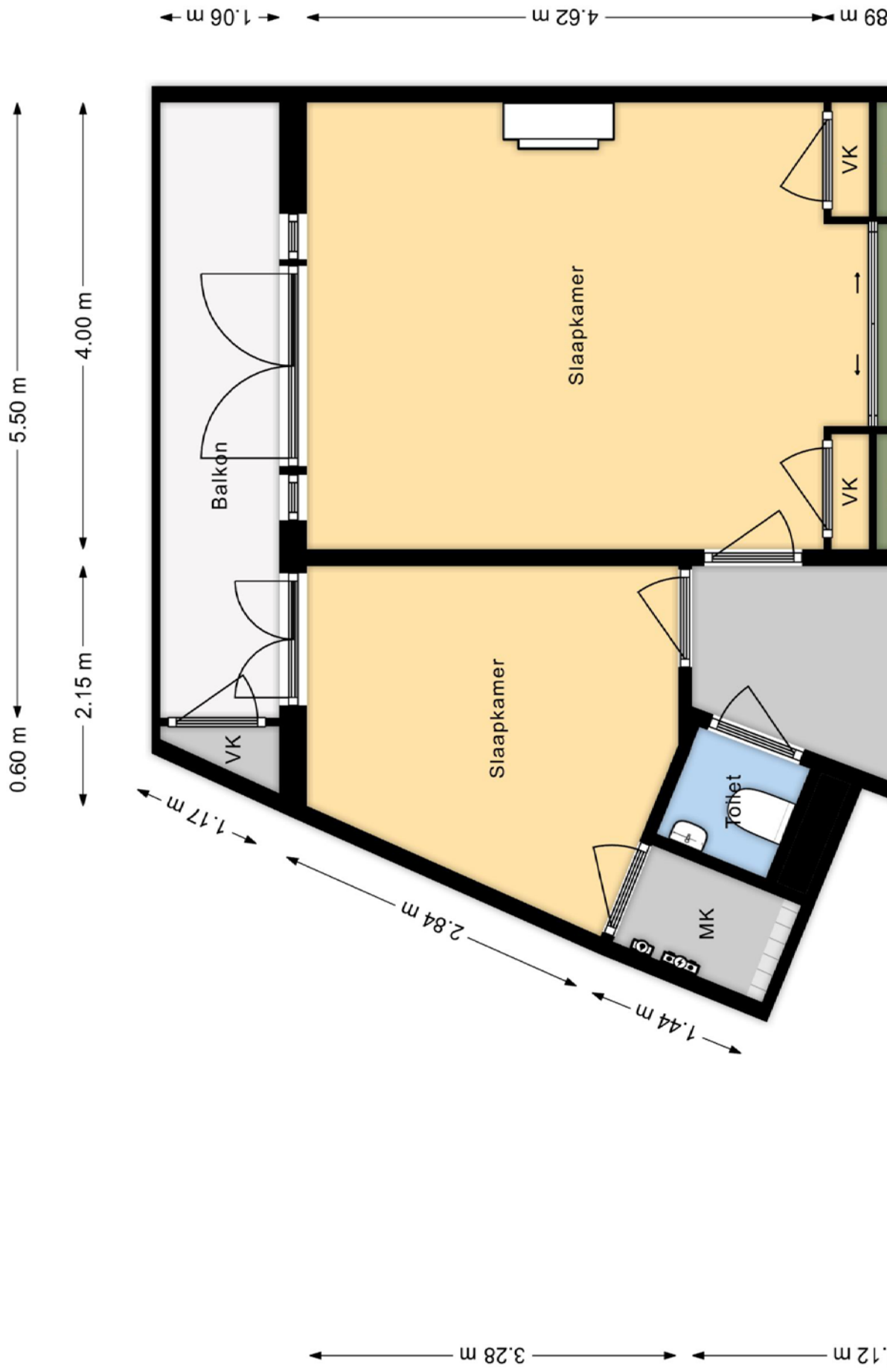
The Bezuidenhout is a popular residential area. The central location in relation to all kinds of facilities is ideal. Around the corner is a tram stop and a well-stocked neighborhood supermarket, a little further on the cosy, lively Theresiastraat with a huge range of shops and many restaurants. The Central Station is nearby, as are the roads to Utrecht, Amsterdam and Rotterdam.

The center of The Hague is at most ten minutes by bike and the beach of Scheveningen is also easily accessible.

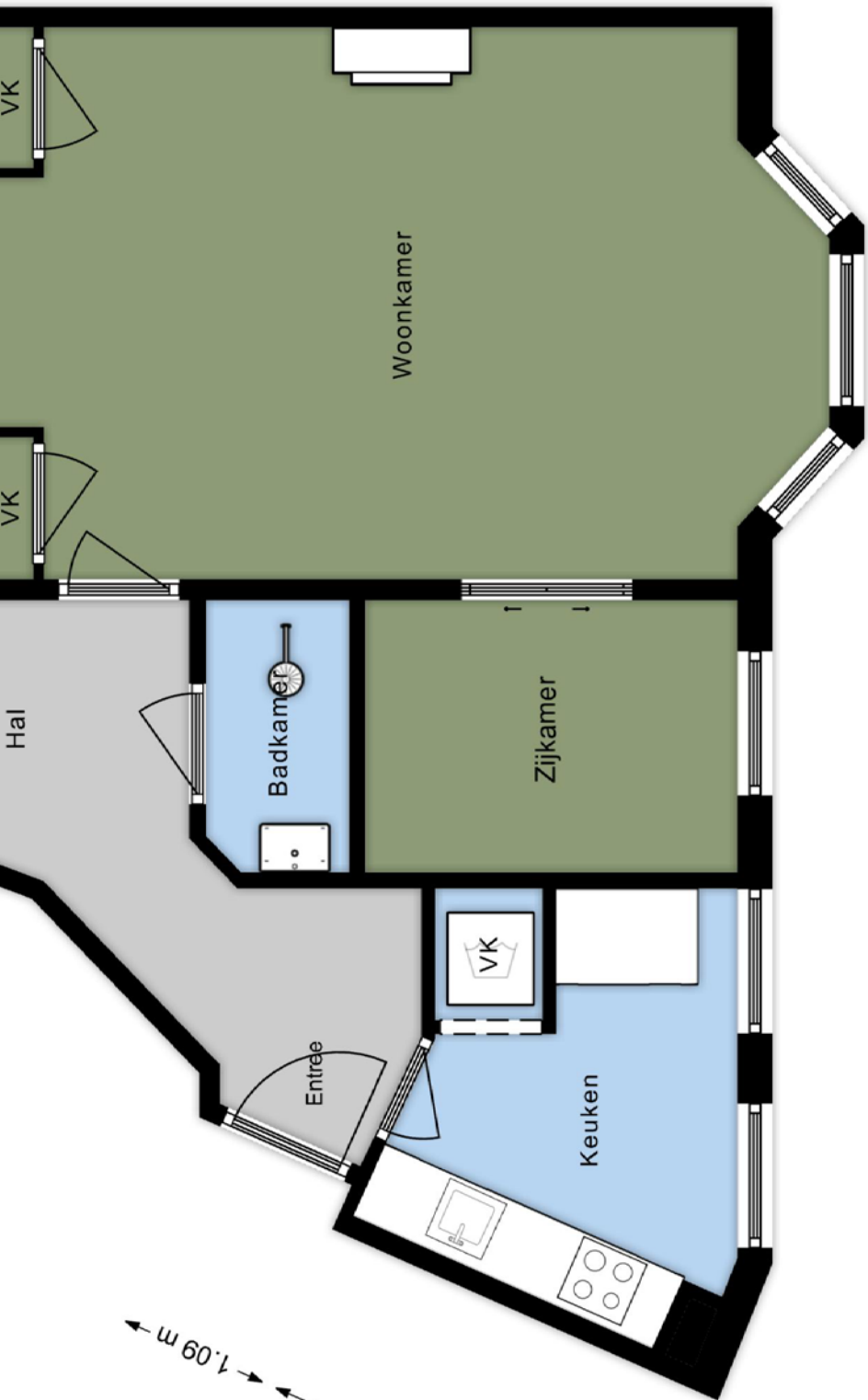
In addition, the Bezuidenhout has various facilities and recreational opportunities within walking distance, such as schools, nurseries, library, health center, the Haagse Bos, the Overbosch swimming pool and various fitness facilities.







5.03 m



DE SILLESTRAAT 41
 1e Verdieping
 Hoogte 2.82m

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)



De Eerensplein 8
2593 NA Den Haag



Thomsonlaan 113
2565 JA Den Haag