

TE KOOP



Sportlaan 756
Den Haag (Vogelwijk)

are.nl



Ruime en lichte parterrewoning met zonneterras van maar liefst 25 m2, in één van de meest geliefde wijken van Den Haag.

Gelegen op een schitterende locatie aan de rand van de Vogelwijk met zicht op het Rode Kruisplantsoen.

INDELING

Centraal entree met bellentableau, trappenhuis en toegang tot de lift, gedecoreerd met marmeren plinten en lijsten.

Entree appartement, hal met parketvloer en meterkast, toilet met fonteintje.

Vanuit de hal is er toegang tot de moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, de zeer lichte woonkamer met openslaande deuren naar het terras en toegang tot de eetkamer, ook voorzien van openslaande deuren naar het terras en inbouwkasten.

Masterbedroom met en-suite badkamer met inloopdouche en inbouwkast. Tweede slaapkamer met vaste kast.



Spacious and bright ground floor apartment with a sun terrace of no less than 25 m2, in one of the most popular areas of The Hague.

Located in a beautiful location on the edge of the Vogelwijk with a view of the Red Cross Plantsoen.

LAYOUT

Central entrance with doorbells, staircase and access to the elevator, decorated with marble plinths and mouldings.

Entrance apartment, hall with parquet floor and meter cupboard, toilet with hand basin.

From the hall there is access to the modern kitchen with various built-in appliances, the very bright living room with French doors to the terrace and access to the dining room, also with French doors to the terrace and fitted wardrobes.

Master bedroom with en-suite bathroom with walk-in shower and built-in wardrobe. Second bedroom with closet.

BIJZONDERHEDEN

- Mooie locatie nabij duinen en strand
- Riant zonneterras
- Appartement is in 2019 gerenoveerd
- Berging in het souterrain.
- 13/448ste deel in actieve VvE, bijdrage € 189,54 per maand, onderhoudsreserve per 31-12-2021 € 3.132,30
- Erfpacht loopt tot 2027, canon € 1,13 (wordt niet geïnd) aanvraag voor heruitgifte is gedaan.
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.
- niet zelf-bewoningsclausule is van toepassing
- materialen-en ouderdomsclausule worden opgenomen in de NVM koopakte



PARTICULARITIES

- Beautiful location near dunes and beach
- Spacious sun terrace
- Apartment was renovated in 2019
- Storage room in the basement.
- 13/448th part in active VvE, contribution € 189.54 per month, maintenance reserve per 31-12-2021 € 3,132.30
- Leasehold runs until 2027, canyon € 1.13 (will not be collected) application for reissue has been made.
- Municipal protected cityscape.
- non-self-occupancy clause applies
- materials and age clause are included in the NVM purchase deed







Het appartement is ideaal gelegen t.o.v. de natuur, de duinen met het strand als ook het centrum. Op loop- en fietsafstand zijn de gezellige winkelstraten Fahrenheitstraat, Goudsbloemlaan en de Frederik Hendriklaan aanwezig. Bus en tram halte in de directe omgeving evenals sportfaciliteiten en (internationaal) onderwijs. Duinen, strand en badplaats Kijkduin zijn gemakkelijk en snel bereikbaar.

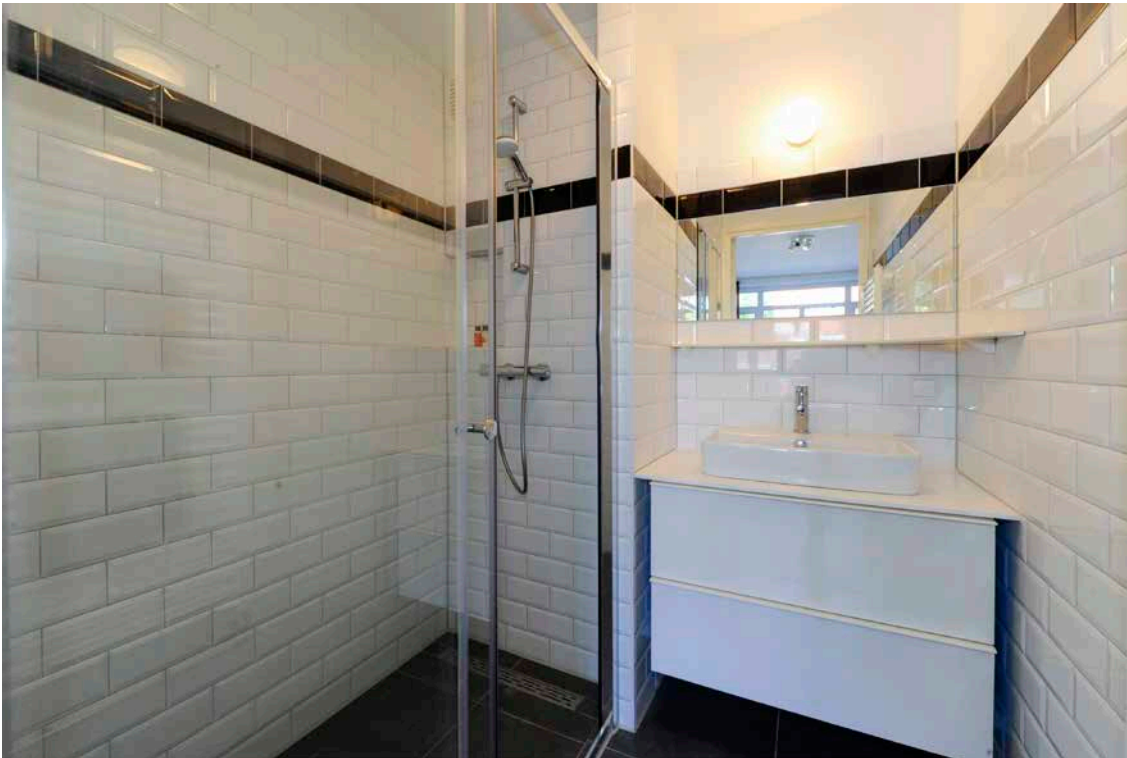
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.



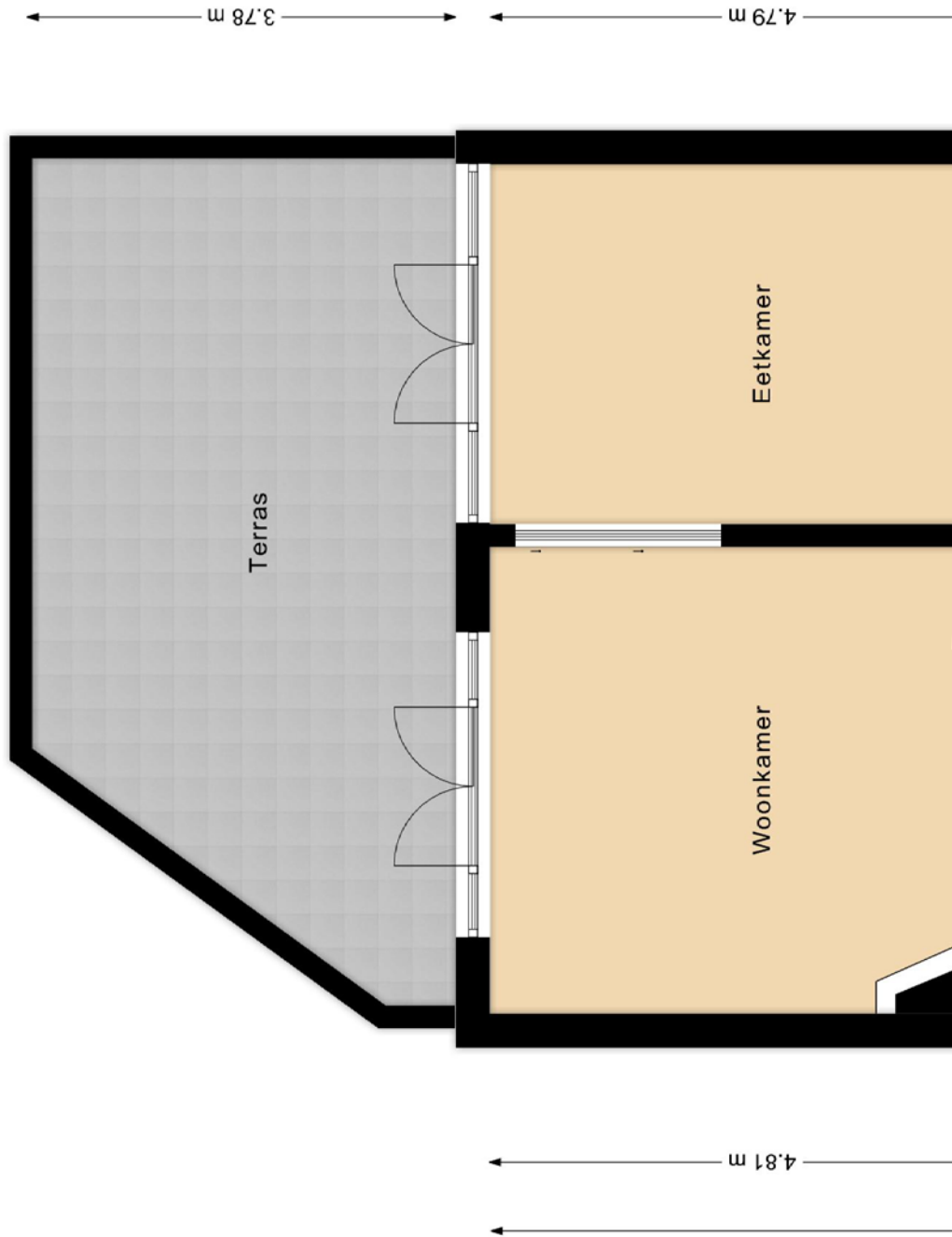
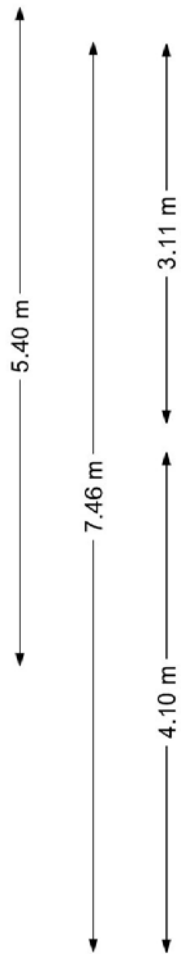
The apartment is ideally located in relation to nature, the dunes with the beach as well as the center. Within walking and cycling distance are the pleasant shopping streets Fahrenheitstraat, Goudsbloemlaan and Frederik Hendriklaan. Bus and tram stop in the immediate vicinity as well as sports facilities and (international) education. Dunes, beach and seaside resort Kijkduin are easily and quickly accessible.

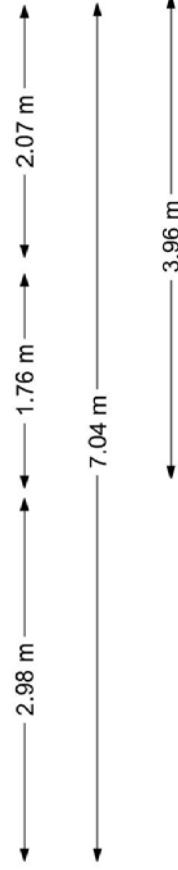
Interested in this house? Immediately engage your own NVM purchasing broker. Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries. You will find addresses of fellow NVM purchase brokers in Haaglanden on Funda.





Sportlaan 756
Den Haag
Begane grond
H = 2,70m





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



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 bouw kwaliteit 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