

TE KOOP



Segbroeklaan 416 G
Den Haag (Bomenbuurt)

are.nl



Zeer licht op de 8e verdieping gelegen 3-kamer hoekappartement met parkeren voor belanghebbenden op parkeerterrein en inpandige berging. Gezonde Vereniging van Eigenaars. Alle faciliteiten zoals openbaar vervoer, winkels, bos en strand, zee en duinen op loop/fietsafstand. Gelegen op erfpachtgrond.

INDELING

Via verzorgd gesloten portiek met brievenbus-/bellentableau met lift naar de 8e verdieping.

Entree, centrale hal met garderobekast en meterkast, lichte kamer en suite respectievelijk ca. 2.40 x 3.85 en ca. 4.20 x 4.80 met een schouw van travertin, boekenkast en riant uitzicht rondom, nette keuken ca. 3.50 x 2.00 met recht keukenblok voorzien van 4-pits gasfornuis, 1 spoelbak, houten topblad, opstelplaats boiler en toegang naar inpandig balkon of bijkeuken voorzien van balkonkast, zwart betegelde badkamer ca. 2.80 x 1.75 met ligbad-/douchecombinatie, wastafel en toilet, lichte slaapkamer ca. 3.50 x 3.15 met vaste kast en toegang tot balkon met zicht op het Haga Ziekenhuis en Segbroekplantsoen.



Very bright 3-room corner apartment located on the 8th floor with parking for interested parties in the parking lot and indoor storage. Healthy Owners Association. All facilities such as public transport, shops, forest and beach, sea and dunes within walking/cycling distance. Located on leasehold land.

LAYOUT

Via a well-maintained closed porch with letterbox/call tableau with elevator to the 8th floor.

Entrance, central hall with wardrobe and meter cupboard, bright room and suite approx. 2.40 x 3.85 and approx. 4.20 x 4.80 with a travertine fireplace, bookcase and spacious view all around, neat kitchen approx. 3.50 x 2.00 with straight kitchen unit with 4-burner gas stove, 1 sink, wooden top, boiler installation location and access to indoor balcony or utility room with balcony cupboard, black tiled bathroom approx. 2.80 x 1.75 with bath/shower combination, sink and toilet, bright bedroom approx. 3.50 x 3.15 with fixed closet and access to balcony with a view of the Haga Hospital and Segbroekplantsoen.

BIJZONDERHEDEN

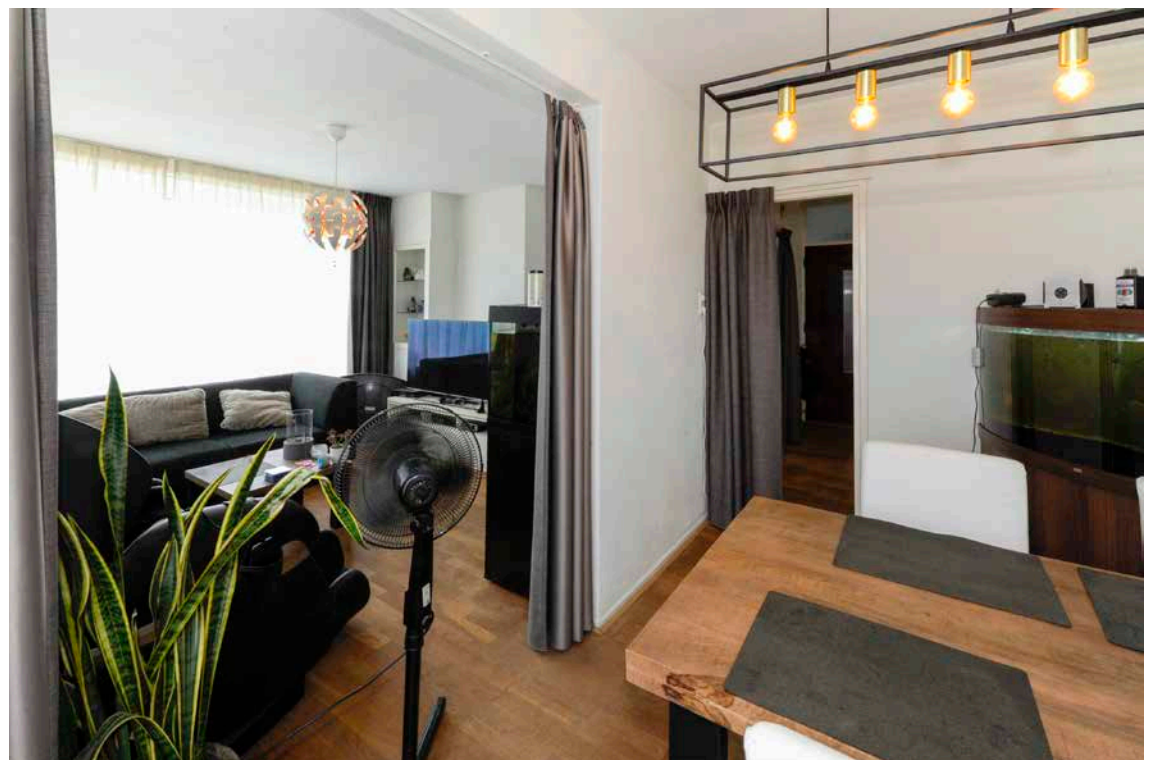
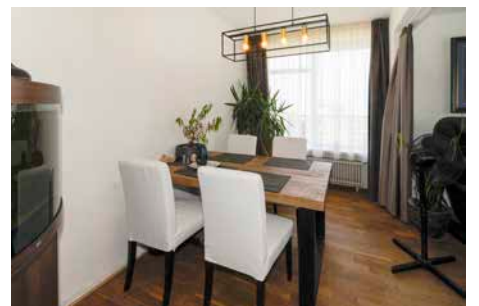
- Gelegen op erfpachtgrond, eindigende per 31 december 2027. De canon bedraagt € 48,50 per jaar.
- Aanvraag voor heruitgifte is door verkoper gedaan.
- 1/73ste aandeel in actieve VVE, bijdrage € 315,- per maand inclusief voorschot stookkosten ad. € 65,- per maand.
- Elektra 3 groepen met aardlekschakelaar. Verwarming middels c.v.-blokverwarming.
- Warmwatervoorziening middels elektrische boiler (huur).
- De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.
- Het appartement is aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en aan de achterzijde voorzien van kunststof en houten kozijnen met deels dubbele beglazing.
- Inpandige berging in de onderbouw.
- Parkeerterrein alleen voor belanghebbenden.
- Architect flatgebouw: Wils en Ottenhof.
- De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing
- ARE verkoopvoorwaarde van toepassing



PARTICULARITIES

- Located on leasehold land, ending on December 31, 2027. The ground rent is € 48.50 per year.
- Request for reissue has been made by seller.
- 1/73rd share in active VVE, contribution € 315 per month including advance heating costs ad. € 65 per month.
- Electricity 3 groups with earth leakage circuit breaker. Heating by central heating block heating.
- Hot water supply through electric boiler (rental).
- The maintenance situation of the sanitary and kitchen is good.
- The apartment is fitted with plastic frames with double glazing at the front and plastic and wooden frames with partly double glazing at the rear.
- Indoor storage in the basement.
- Car park for interested parties only.
- Architect apartment building: Wils and Ottenhof.
- The lead/asbestos and age clauses apply
- ARE sales condition applies



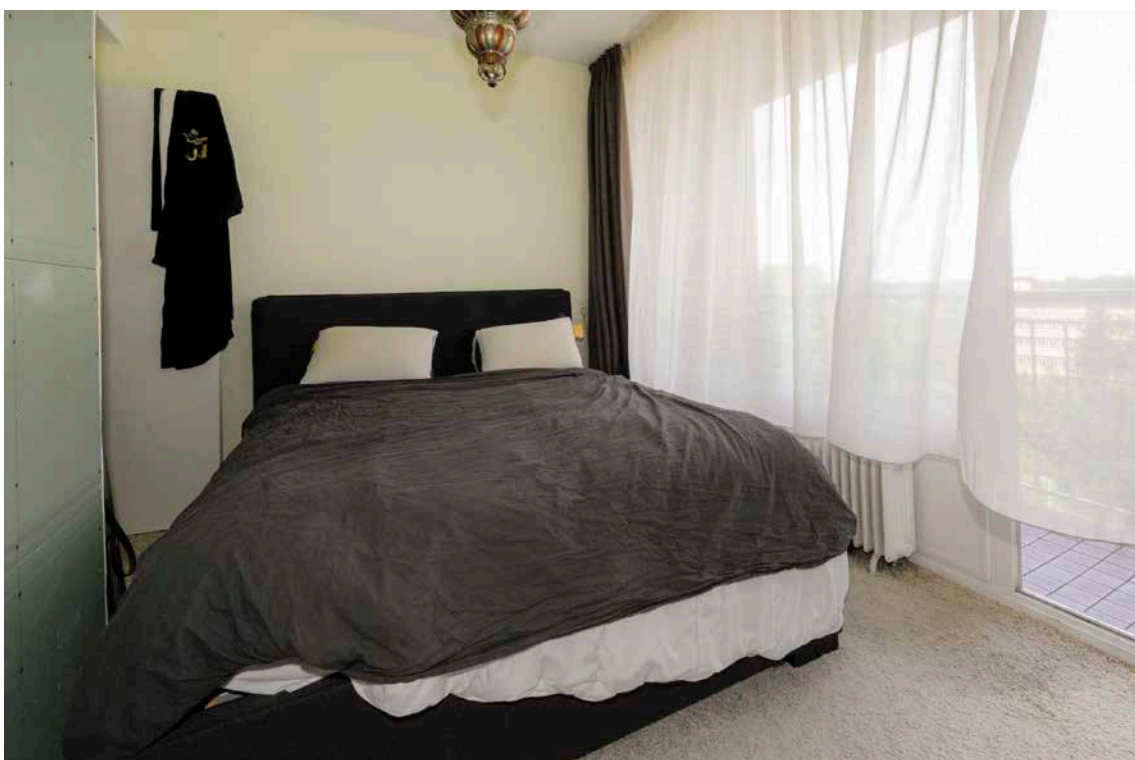
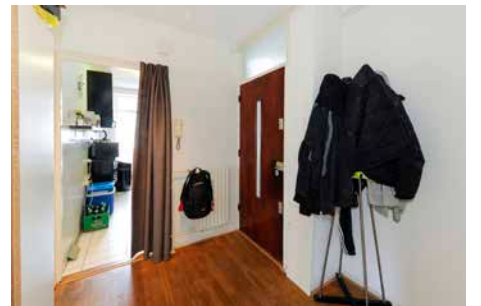




In loopafstand openbaar vervoer, Bosjes van Poot en van winkels aan Fahrenheitstraat en op fietsafstand van Goudsbloemlaan, Reinkenstraat, Haagse binnenstad en Frederik Hendriklaan.
In directe omgeving van sportfaciliteiten, duinen, strand en zee.



Within walking distance of public transport, Bosjes van Poot and shops on Fahrenheitstraat and within cycling distance of Goudsbloemlaan, Reinkenstraat, The Hague city center and Frederik Hendriklaan.
In the immediate vicinity of sports facilities, dunes, beach and sea.





Segbroeklaan 416G
Den Haag
8e Verdieping
H = 2,68m

1.65 m 3.10 m 0.94 m

2.30 m 0.66 m 3.82 m



9.98 m 2.49 m 3.49 m 1.20 m 0.90 m 1.75 m

2.32 m 3.19 m



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 bouwqualiteit 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)



De Eerensplein 8
2593 NA Den Haag



Thomsonlaan 113
2565 JA Den Haag