

TE KOOP



Hortensiastraat 10
Den Haag (Heesterbuurt)

are.nl



Leuke 2 kamer parterre met achtertuin op het zuiden. en grote houten schuur.

De woning is inwendig verouderd, alleen de badkamer is recent vervangen.

Zie voor de indeling de plattegrond.



Nice 2 room ground floor with backyard on the south. and large wooden shed.

The house is internally outdated, only the bathroom has recently been replaced.

See the floor plan for the layout.

bijzonderheden

- Eeuwigdurende erfpacht, canon is € 66,20 per jaar en staat vast tot 1 juli 2027
- VVE bijdrage € 85,- per maand
- Grote houten schuur (blokhut) achter in de tuin.
- Zonnige achtertuin op het zuiden.
- 1 slaapkamers en een doorzon woonkamer
- Energielabel E
- Cv-ketel Intergas uit 2016
- Nette badkamer
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas
- Warm water en verwarming middels combiketel Remeha Avanta bouwjaar ca. 2016
- Oplevering kan direct
- Wij nemen in de koopovereenkomst een asbest, ouderdom- en materialen en de "niet zelf bewoond"clausule op.
- eigen grond
- aanvaarding in overleg
- De verkoopvoorwaarden ARE makelaars zijn van toepassing (zie de brochure)



particularities

- Perpetual leasehold, canon is € 66.20 per year and is fixed until July 1, 2027
- VVE contribution € 85 per month
- Large wooden shed (log cabin) in the back of the garden.
- Sunny south-facing backyard.
- 1 bedrooms and a living room
- Energy label E
- Intergas central heating boiler from 2016
- Neat bathroom
- Equipped with plastic frames with double glazing
- Hot water and heating through Remeha Avanta combi boiler, built around 2016
- Delivery is possible immediately
- We include in the purchase agreement an asbestos, age and materials and the "not self-occupied" clause.
- own ground
- acceptance in consultation
- The sales conditions ARE makelaars apply (see the brochure)







Dit huis ligt in een rustige woonstraat in een populaire, levendige buurt. Om de hoek is de Goudenregenstraat, op een paar minuten lopen de hippe Fahrenheitstraat met een keur aan winkels en restaurantjes. De Laan van Meerdervoort herbergt speciaalzaken en er is een halte van lijn 3, de randstadrail, die van Loosduinen naar Zoetermeer rijdt. Iets verderop stopt tram 12, van Duindorp naar station HS. Op fietsafstand zijn de Bosjes van Poot, het strand en de duinen. En vlakbij loopt de S200, het noordwestelijke deel van de Ring Den Haag, die direct aansluit op de uitvalswegen naar Rotterdam, Utrecht en Amsterdam.

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.



This house is located on a quiet residential street in a popular, lively area. The Goudenregenstraat is around the corner, and the trendy Fahrenheitstraat with a variety of shops and restaurants is a few minutes' walk away. The Laan van Meerdervoort houses specialist shops and there is a stop of line 3, the Randstadrail, which runs from Loosduinen to Zoetermeer. Tram 12 stops a little further, from Duindorp to HS station. Within cycling distance are the Bosjes van Poot, the beach and the dunes. And nearby runs the S200, the northwestern part of the Ring The Hague, which connects directly to the roads to Rotterdam, Utrecht and Amsterdam.

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.

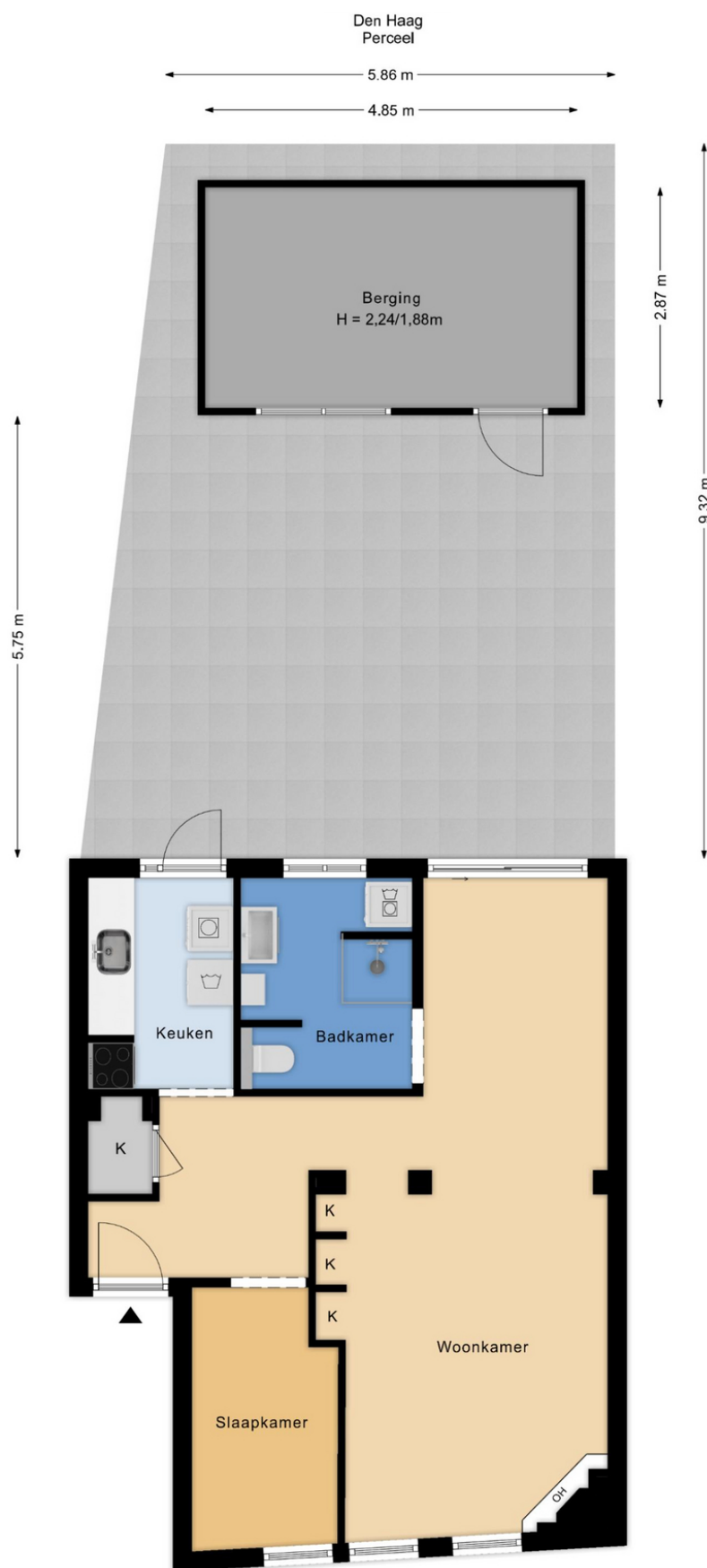




Hortensiastraat 10
Den Haag
Begane grond
H = 2,67m



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



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 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