



TE KOOP



**Vlaskamp 72
Den Haag (Mariahoeve)**

are.nl



Rustig gelegen, goed onderhouden en sfeervol 5e etage 4 kamer appartement aan de Vlaskamp. Dit appartement is gelegen in het eerste gebouw en heeft vrij uitzicht op het park aan de Vlaskamp.

Een ruime living in 2 delen. De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken, waaronder de grote slaapkamer met mooi zonnig balkon op het zuidwesten, ruime tweede slaapkamer aan de voorzijde, mooie keuken met alle moderne voorzieningen, de moderne badkamer met inloopdouche en een separaat toilet. Deze woning is beslist een bezichtiging waard en de prijs is inclusief een ruime berging!



Quietly located, well maintained and attractive 5th floor 4-room apartment De Vlaskamp. This apartment is located in the first building and has an unobstructed view of the park on the Vlaskamp.

A spacious living room in 2 parts. The spacious hall gives access to all rooms, including the master bedroom with a beautiful sunny balcony on the southwest, a spacious second bedroom at the front, beautiful kitchen with all modern amenities, the modern bathroom with walk-in shower and a separate toilet.

This house is definitely worth a visit and the price includes a large storage room!

Bijzonderheden:

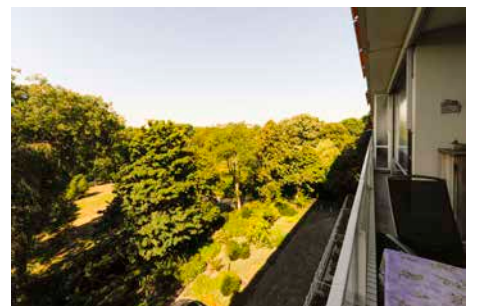
- Erfpacht tot 2035, canon per jaar € 141,-
- heruitgifte van de erfpacht is aangevraagd
- Balkon is gunstig gelegen op het zuidwesten met vrij uitzicht over het park.
- 26/1265ste deel in de actieve VVE, bijdrage € 272,- per maand. reservefond per 31-12-2021 was € 49.837,-
- Voorschot stookkosten € 90,- per maand.
- De woonkamer is voorzien van stalen kozijnen met enkel glas.
- De overige ruimten zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
- De keuken is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
- Balkon van de keuken is dicht gebouwd, hier vindt u de wasmachine aansluiting en de boiler
- Geen vragenlijst beschikbaar ivm verkoop uit nalatenschap iov notaris
- Notariële overdracht vindt plaats bij Notariskantoor Post, Statenplein 19, 2582 EZ Den Haag



Particularities:

- Long lease until 2035, ground rent per year € 141
- reissue of the ground lease has been requested
- Balcony is conveniently located on the southwest with an unobstructed view over the park.
- 26/1265th part in the active VVE, contribution € 272 per month. reserve long distance as at 31-12-2021 was € 49,837
- Advance heating costs € 90 per month.
- The living room has steel frames with single glazing.
- The other rooms are equipped with plastic frames with double glazing.
- The kitchen is equipped with plastic frames with double glazing.
- Balcony of the kitchen is closed, here you will find the washing machine connection and the boiler
- No questionnaire available regarding sale from an estate by order of notary
- Notarial transfer takes place at Notariskantoor Post, Statenplein 19, 2582 EZ The Hague







Dit appartement ligt in een ruim opgezet complex, op de grens van Bezuidenhout en Mariahoeve, aan de rand van Den Haag en centraal gelegen ten opzichte van allerlei voorzieningen. Op een paar minuten loopafstand bevindt zich de British Junior School en het uitgebreide winkelcentrum Het Kleine Loo. Even verder is het station Mariahoeve, met een keur aan openbaar vervoeraansluitingen. Binnen een paar minuten zit je op de snelweg, het centrum van Den Haag ligt op ongeveer een kwartier fietsen en ook het strand van Scheveningen is gemakkelijk bereikbaar.

Daarnaast zijn er talloze voorzieningen en recreatiemogelijkheden in de buurt, zoals scholen, kinderdagverblijven, bibliotheek, gezondheidscentrum, het Haagse Bos, zwembad Overbosch en diverse fitness-gelegenheden.

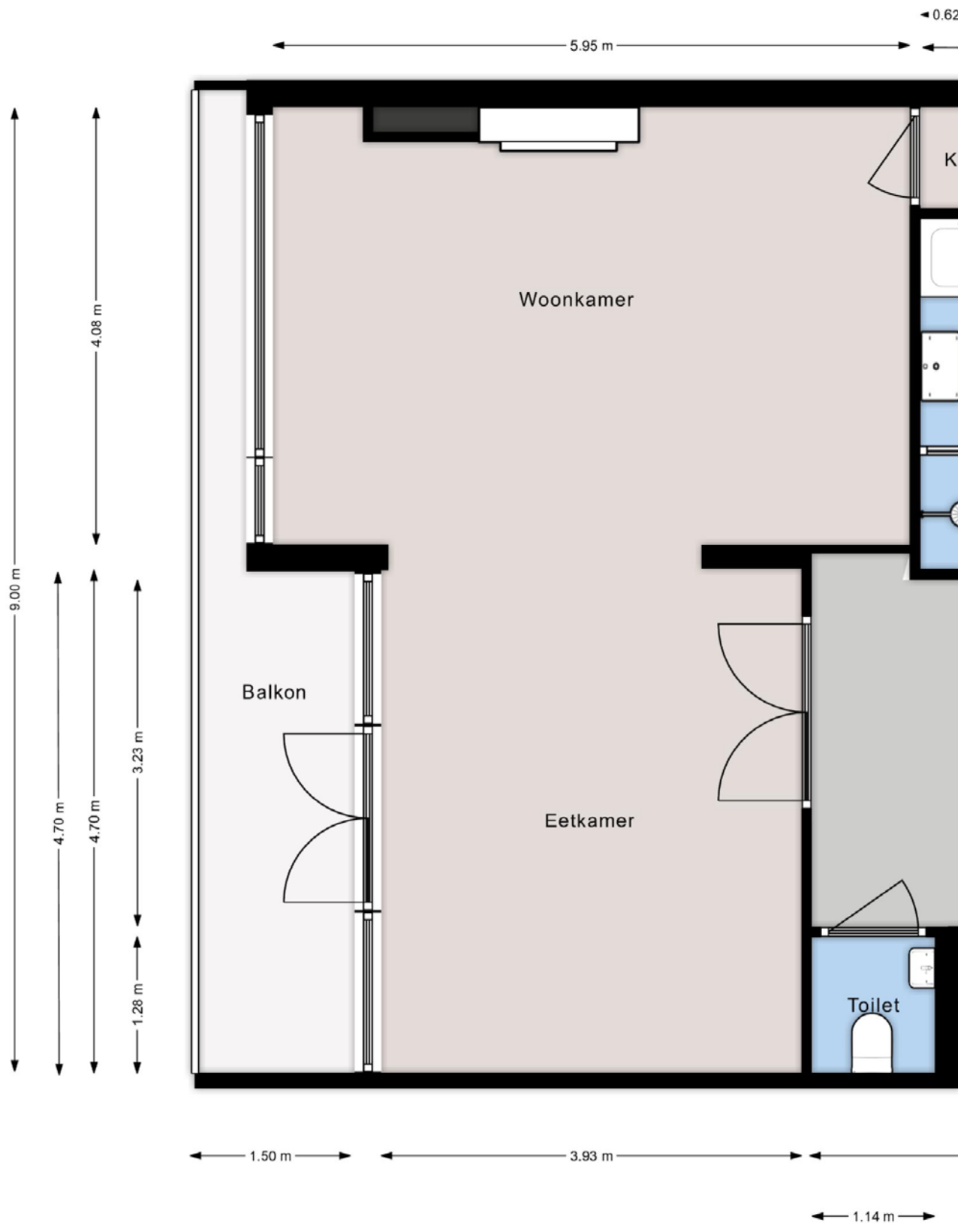


This apartment is located in a spacious complex, on the border of Bezuidenhout and Mariahoeve, on the outskirts of The Hague and centrally located to all kinds of amenities. The British Junior School and the extensive shopping center Het Kleine Loo are a few minutes' walk away. A little further is Mariahoeve station, with a variety of public transport connections. Within a few minutes you are on the highway, the center of The Hague is about fifteen minutes by bike and the beach of Scheveningen is also easily accessible.

In addition, there are numerous facilities and recreational opportunities in the area, such as schools, nurseries, library, health center, the Haagse Bos, the Overbosch swimming pool and various fitness facilities.







VLASKAMP 72
 5e Verdieping
 Hoogte 2.67m

0.62 m 4.54 m
1.70 m 1.00 m 3.43 m



0.95 m
3.25 m
3.28 m
2.25 m
1.88 m
2.07 m

3.88 m 3.43 m 1.38 m

0.75 m

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