

TE KOOP



De Sillestraat 136
Den Haag (Bezuidenhout)

are.nl



Entree via klassieke voordeur, vestibule en gang.

Grote woon-/eetkamer met aan de tuinzijde een L-vormige open keuken met veel werk- en bergruimte, vijfspots gaskookplaat, vaatwasser, elektrische oven, koelkast en vriezer. Hier zijn openslaande deuren naar de grote achtertuin op het noordwesten met houten schuur en gezellige beplanting. Er is voldoende ruimte voor verschillende terrassen en om te barbecueën.

Twee slaapkamers, waaronder de master bedroom aan de achterzijde die ook deuren naar de tuin heeft. De badkamer is wit betegeld met een douchecabine, wastafel, handdoekradiator en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Apart toilet.

Deze woning is mooi verbouwd met een optimaal gebruik van de ruimte en veel klassieke details zoals mooi hang- en sluitwerk en glas in lood bovenramen.



Beautiful, spacious four-room ground floor with attractive backyard in a cozy street in Bezuidenhout.

Entrance through the classic front door, vestibule and hallway.

Large living/dining room with an L-shaped open kitchen on the garden side with plenty of work and storage space, five-burner gas hob, dishwasher, electric oven, fridge and freezer. Here are French doors to the large backyard on the northwest with wooden shed and cozy plants. There is enough space for several terraces and for barbecuing.

Two bedrooms, including the master bedroom at the rear which also has doors to the garden. The bathroom is tiled in white with a shower, sink, towel radiator and connections for the washing machine and dryer. Separate toilet.

This house has been beautifully renovated with optimal use of space and many classic details such as beautiful hinges and locks and stained glass upper windows.

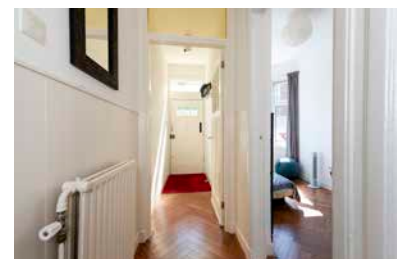
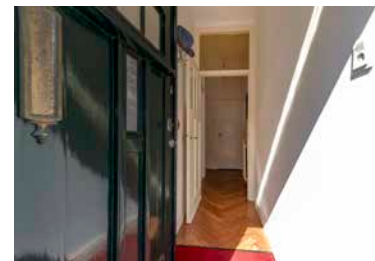
Bijzonderheden:

- goed onderhouden parterrewoning met grote tuin op het noordwesten en veel ruimte
- volledig nieuwe vloeren (balken en vloerdelen)
- elektra 6 groepen met ALS en 3-fasegroep
- dubbele beglazing in onderhoudsvrije kozijnen
- diverse klassieke details zoals paneeldeuren met bijbehorend hang- en sluitwerk
- 1/3e aandeel in de actieve vereniging van eigenaren, maandelijkse bijdrage € 110,=
- aandeel in de reserve van de vereniging per 31-12-2021 ca. € 2.733,=
- MJOP
- eigen grond
- oplevering in overleg



Particularities:

- well-maintained ground floor house with a large garden on the northwest and lots of space
- completely new floors (beams and floorboards)
- electricity 6 groups with RCD and 3-phase group
- double glazing in maintenance-free frames
- various classic details such as panel doors with associated hinges and locks
- 1/3rd share in the active owners association, monthly contribution € 110,=
- share in the reserve of the association as at 31-12-2021 approx. € 2,733,=
- MJOP
- own ground
- Delivery in consultation







Dit fijne huis ligt midden in één van de populairste woongebieden van Den Haag, het Bezuidenhout. Op 5 minuten wandelafstand is het Stuyvesantplein met een goed gesorteerde buurtsupermarkt. Hier is ook een halte van tram 6 en een goede viskraam. Iets verder is de levendige Theresiastraat met een keur aan winkels en restaurantjes. Het is een zeer kindvriendelijke buurt, op loopafstand zijn verschillende kinderspeelplaatsen. Ook scholen zijn er in allerlei soorten. En met de auto ben je binnen een paar minuten op de snelwegen naar Amsterdam, Utrecht en Rotterdam.

Interesse in deze woning? 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 fine house is located in the middle of one of the most popular residential areas of The Hague, Bezuidenhout.

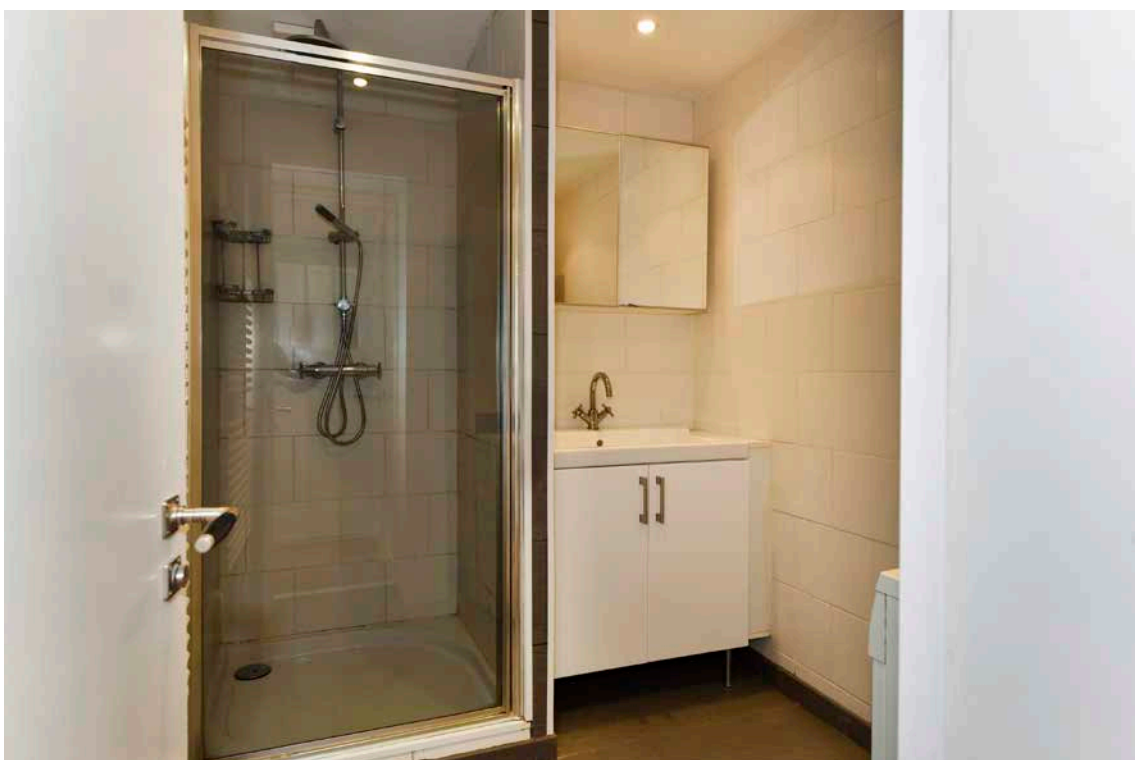
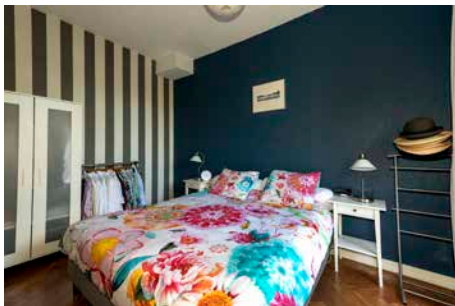
Stuyvesantplein with a well-stocked neighborhood supermarket is a 5-minute walk away. There is also a stop of tram 6 and a good fish stall here.

A little further is the lively Theresiastraat with a variety of shops and restaurants.

It is a very child-friendly neighborhood, within walking distance are several children's playgrounds. Schools also come in all kinds.

And by car you are within a few minutes on the highways to Amsterdam, Utrecht and Rotterdam.

Interested in this property? 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.



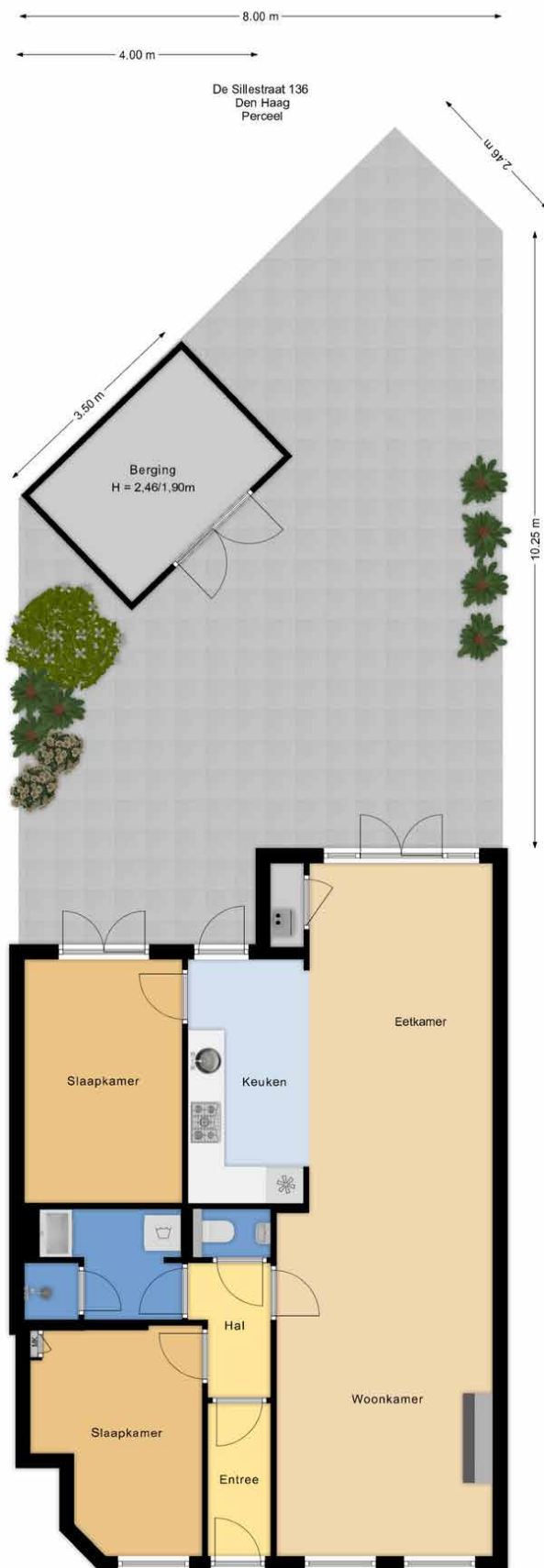


De Sillestraat 136
Den Haag
Begane grond
H = 2,95/2,73



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



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