

TE KOOP



Thomsonlaan 155
Den Haag (Bomenbuurt)

are.nl



Aan de mooie, brede en boomrijke Thomsonlaan ligt dit ruime, lichte dubbel bovenhuis met heerlijk dakterras.

Dit appartement meet bijna 200m² en is nagenoeg energieneutraal (energielabel A+)

De huidige bewoners hebben het huis in 2016 grondig verduurzaamd en extra comfortabel gemaakt: triple glas op de benedenverdieping, waardoor de isolatie van geluid en warmte maximaal is. En voor het comfort is verder gekozen voor lemen warmtewanden. Leem is (in tegenstelling tot beton en plastic) dampdoorlatend en neemt overtollig vocht uit de lucht op. De luchtvochtigheid in huis is vrijwel constant 40%. Het water in het buizensysteem van de warmtewanden wordt verwarmd tot maximaal 45 graden Celsius door de warmtepomp die op het platte dak staat. Het huis is daarmee het hele jaar behaaglijk door de infraroodstraling die de warmtewanden afgeven aan de omgeving. De warmtepomp verwarmt ook de royale boiler (300 liter).

Het gas werd in 2016 afgesloten en de 19 zonnepanelen op het dak van de opbouw zorgen voor 85% van de benodigde elektriciteit.



This spacious, bright double upper house with a lovely roof terrace is located on the beautiful, wide and tree-filled Thomsonlaan.

This apartment measures almost 200m² and is virtually energy neutral (energy label A+)

The current residents thoroughly made the house more sustainable in 2016 and made it extra comfortable: triple glazing on the ground floor, which ensures maximum insulation from sound and heat. And for comfort, clay heat walls have also been chosen. Loam (unlike concrete and plastic) is vapor permeable and absorbs excess moisture from the air. The humidity in the house is almost constant at 40%. The water in the pipe system of the heat walls is heated to a maximum of 45 degrees Celsius by the heat pump on the flat roof. The house is therefore comfortable all year round due to the infrared radiation that the heat walls give off to the environment. The heat pump also heats the large boiler (300 litres).

The gas was cut off in 2016 and the 19 solar panels on the roof of the superstructure provide 85% of the required electricity.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca.197m²
- ENERGIELABEL A+
- 19 zonnepanelen, 2017
- Lucht-water Nefit warmtepomp 7 KWh Enviline A/W Monoblock, 2016
- Lage temperatuur wandverwarming en 300 L boiler
- Triple glas
- Eikenhouten vloeren (m.u.v de voorslaapkamer)
- Daken vernieuwd in 2015
- Schilderwerk voorzijde 2021
- 5/25 aandeel in de VVE
- Actieve VvE, bijdrage € 155,-, reservefonds per 01 januari 2022 € 39.000,-
- Erfpacht eeuwigdurend heruitgegeven, canon eeuwigdurend afgekocht
- Aanvaarding in overleg



Particularities:

- Living area approx.197m²
- ENERGY LABEL A+
- 19 solar panels, 2017
- Air-water Nefit heat pump 7 KWh Enviline A/W Monoblock, 2016
- Low temperature wall heating and 300 L boiler
- Triple glass
- Oak floors (with the exception of the front bedroom)
- Roofs renewed in 2015
- Painting front 2021
- 5/25 share in the VVE
- Active VvE, contribution € 155, reserve fund as of January 1, 2022 € 39,000
- Leasehold perpetually reissued, canon perpetually bought off
- Acceptance in consultation







De Thomsonlaan is een brede, groene laan in een populaire woonbuurt. Met Koningsdag is hier een levendige vrijmarkt met allerlei creatieve kramen.

Om de hoek is de Fahrenheitstraat met een keur aan winkels en restaurantjes.

In de directe omgeving zijn scholen, medische voorzieningen en goede openbaar vervoerverbindingen.

Op fietsafstand zijn de Bosjes van Poot, het strand en de duinen. En om de hoek 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.



The Thomsonlaan is a wide, green avenue in a popular residential area. On King's Day there is a lively free market here with all kinds of creative stalls.

Around the corner is the Fahrenheitstraat with a variety of shops and restaurants.

In the immediate vicinity are schools, medical facilities and good public transport connections.

Within cycling distance are the Bosjes van Poot, the beach and the dunes. And around the corner is 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.





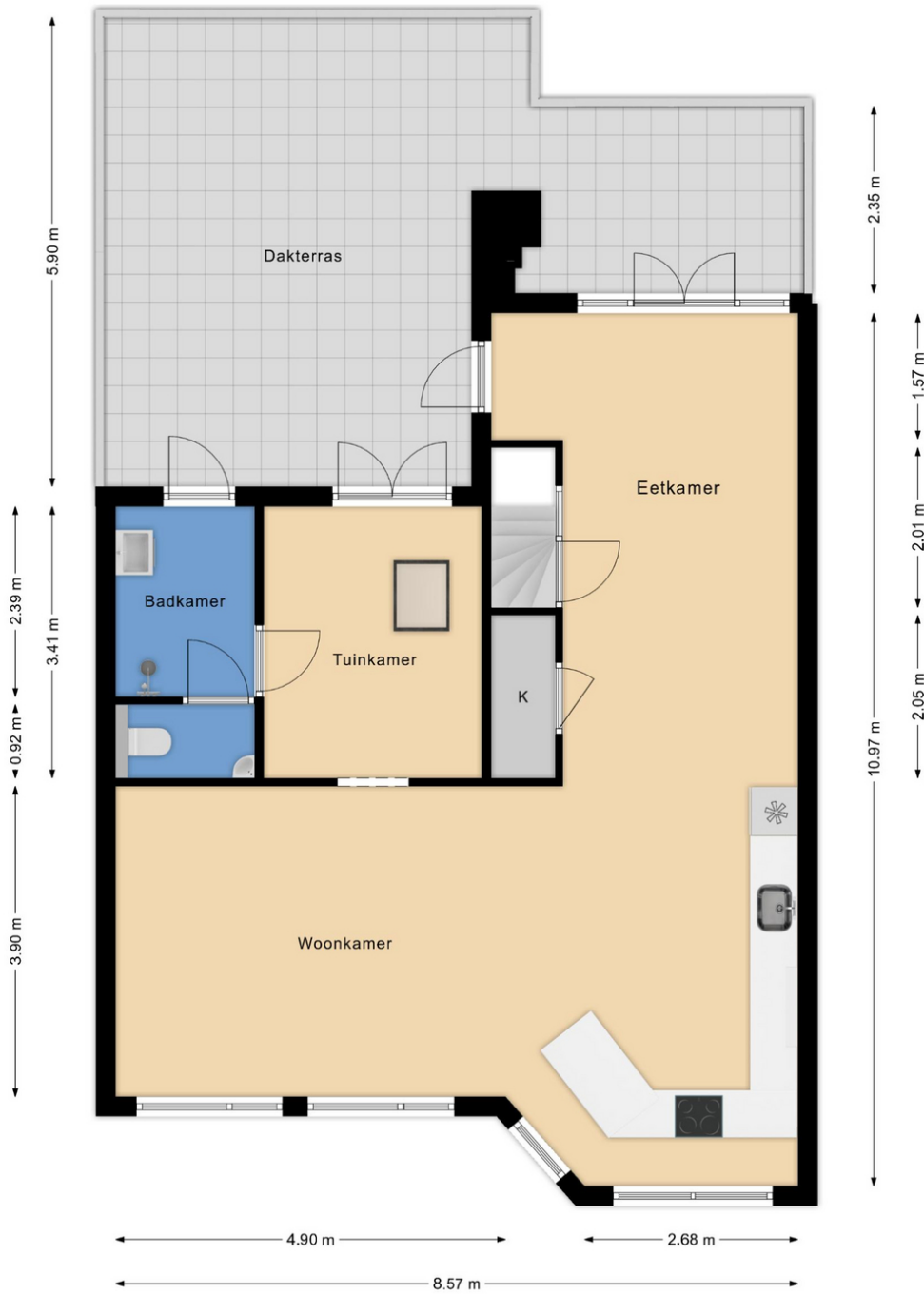
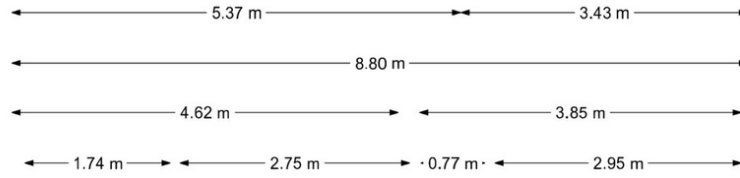
Thomsonlaan 155
Den Haag
2e verdieping
H = 2,60m



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



Thomsonlaan 155
Den Haag
3e verdieping
H = 2,60m



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



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