

TE KOOP



**Nieuwe Parklaan 32 a
Den Haag (Westbroekpark)**

are.nl



Royaal vijfkamerappartement met balkon op de 1e etage van het luxe complex Residence "De Wittebrug" aan de Nieuwe Parklaan.

Gezamenlijke entree met videofoon en automatische deuren, lift en trap naar de 1e etage. Entree van het appartement, grote hal met garderobe, woonkamer met schuifpui naar het zonnige terras. Doorgang naar de eetkamer met mooie open keuken met U-vormig aanrechtblad en inbouwapparatuur, te weten vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, oven en magnetron. Handige bijkeuken met plaats voor koelkast en aansluitingen voor de wasmachine- en droger.

Master bedroom met balkon en eigen badkamer met ligbad, dubbele vaste wastafel en toilet. Twee slaapkamers, op de gang apart toilet en gastenbadkamer met douche en wastafel.

Eigen parkeerplaats in de parkeergarage en ruime berging in de onderbouw.

Fraai zwembad met sauna, douches en kleedkamers, voor alle bewoners, grenzend aan de gezamenlijke tuin.



Spacious five-room apartment with terrace on the 1st floor of the luxury complex Residence "De Wittebrug" on the Nieuwe Parklaan.

Shared entrance with videophone and automatic doors, elevator and stairs to the 1st floor. Entrance of the apartment, large hall with cloakroom, living room with sliding doors to the sunny terrace. Passage to the dining room with beautiful open kitchen with U-shaped worktop and built-in appliances, namely dishwasher, ceramic hob, extractor hood, oven and microwave. Handy utility room with space for a refrigerator and connections for the washing machine and dryer.

Master bedroom with balcony and private bathroom with bath, double washbasin and toilet. Two bedrooms, separate toilet in the hallway and guest bathroom with shower and sink.

Private parking space in the parking garage and large storage room in the basement.

Beautiful swimming pool with sauna, showers and changing rooms, for all residents, adjacent to the communal garden.

Bijzonderheden:

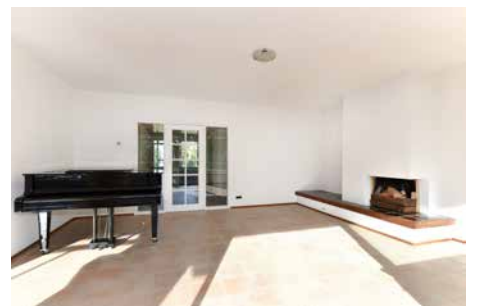
- prachtig appartement op unieke plek
- groot balkon/terras op het zuidwesten
- met vrij uitzicht over Madurodam
- eigen CV-ketel (Vaillant Compact VCW) uit 2016
- elektra 9 groepen met aardlekschakelaar
- actieve VvE, bijdrage € 409,16 per maand
- MJOP aanwezig
- rondom dubbel glas
- eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw
- Rijks beschermd stadsgezicht
- niet zelfbewoningsclausule door de verkoper zal in de koopakte worden opgenomen.
- bouwjaar 1979
- eigen grond



Particularities:

- beautiful apartment in a unique place
- large balcony/terrace on the southwest
- with an unobstructed view over Madurodam
- own central heating boiler (Vaillant Compact VCW) from 2016
- electricity 9 groups with earth leakage circuit breaker
- active VvE, contribution € 409.16 per month
- MJOP present
- all around double glazing
- private parking space and storage in the basement
- Nationally protected cityscape
- non-occupancy clause by the seller will be included in the deed of sale.
- built in 1979
- own ground







Dit complex is gebouwd in 1979 en kijkt uit over Madurodam. Het heeft een eigen zwembad, sauna en parkeerplaats in de onderbouw. De omgeving kenmerkt zich door veelal villa-achtige bebouwing. Prachtige parken, zoals Westbroek park, Hubertus park en natuurgebieden zoals Oostduinen liggen op loopafstand. Daarnaast is de badplaats Scheveningen, winkels, horeca en openbaar vervoer in de directe omgeving, de verbinding met het centrum van Den Haag is optimaal en met de auto ben je binnen een paar minuten op de doorgaande wegen naar Amsterdam, Rotterdam en Utrecht.

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.



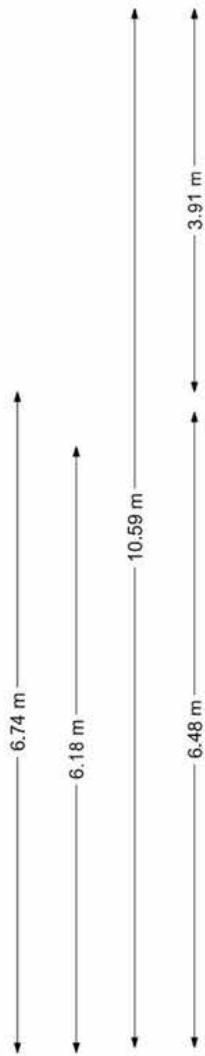
This complex was built in 1979 and overlooks Madurodam. It has its own swimming pool, sauna and parking space in the basement. The area is characterized by mostly villa-like buildings. Beautiful parks such as Westbroek Park, Hubertus Park and nature reserves such as Oostduinen are within walking distance. In addition, the seaside resort of Scheveningen, shops, restaurants and public transport are in the immediate vicinity, the connection with the center of The Hague is optimal and by car you are on the main roads to Amsterdam, Rotterdam and Utrecht within a few minutes.

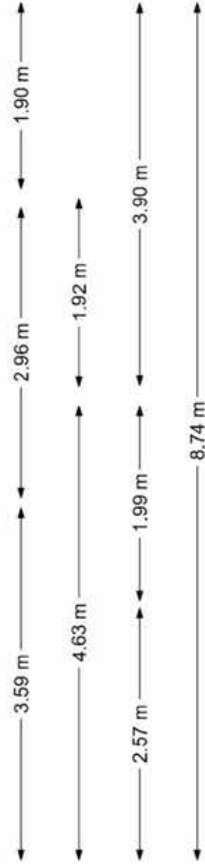
Interested in this house? Immediately engage your own NVM purchasing broker. Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries. You will find addresses of fellow NVM purchase brokers in Haaglanden on Funda.





Nieuwe Parklaan 32A
Den Haag
1e 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



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