

TE KOOP



Egelantierstraat 30
Den Haag (Bomenbuurt)

are.nl



Royaal dubbel bovenhuis met klassieke indeling, vier ruime slaapkamers en een zonnig terras midden in de populaire Bomenbuurt, om de hoek van de Fahrenheitstraat en vlak bij het strand.

Entree op straatniveau. Binnentrap naar de woonverdieping.

Vanuit de overloop toegang tot de grote woon-/eetkamer met een gezellige erker en een strakke openhaard. De lichte keuken heeft veel werk en bergruimte. Vanuit het keukenraam is een leuk uitzicht op de groene tuinen beneden.

Verder is op deze verdieping nog een zijkamer, ideaal als studeer-, hobby- of kinderkamer.

Trap naar de tweede etage, waar een overloop met daklicht is.

Ruime badkamer aan de achterzijde, met douche, wastafelmeubel, aansluitingen voor wasmachine en droger en veel bergruimte.

Drie royale slaapkamers, waaronder de master bedroom met een kastenwand en een deur naar het knusse terras wat door zijn ideale ligging de hele dag zonnig is en uitkijkt over het speelplein van de naastgelegen basisschool.

Kortom: een ruime woning op een ideale plek, absoluut een bezichtiging waard



Spacious double upper house with a classic layout, four spacious bedrooms and a sunny terrace in the middle of the popular Bomenbuurt, around the corner from Fahrenheitstraat and close to the beach.

Street level entrance. Internal stairs to the living floor.

From the landing access to the large living/dining room with a cozy bay window and a sleek fireplace. The bright kitchen has plenty of work and storage space. From the kitchen window is a nice view of the green gardens below.

There is also a side room on this floor, ideal as a study, hobby or children's room.

Stairs to the second floor, where there is a landing with skylight.

Spacious bathroom at the rear, with shower, washbasin, connections for washing machine and dryer and plenty of storage space.

Three spacious bedrooms, including the master bedroom with a wardrobe and a door to the cozy terrace, which is ideally located sunny all day and overlooks the playground of the adjacent primary school.

In short: a nice house in an ideal location, definitely worth a visit.

Bijzonderheden:

- ideaal huis met veel ruimte en mogelijkheden
- gelegen op uniek punt met letterlijk een basisschool naast de deur
- oplevering in overleg
- centrale verwarming door middel van Nefit-ketel uit 2019
- aluminium kozijnen met enkel glas,
- Dak gerenoveerd en geïsoleerd in 2021
- materialen-en ouderdomsclausule worden opgenomen in de NVM koopakte
- 5/67ste aandeel in actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 100,- circa € 43.000,- in kas (31-12-2020)
- erfpacht is eeuwigdurend heruitgegeven, canon is afgekocht
- niet zelf-bewoningsclausule is van toepassing
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden ARE makelaars zijn van toepassing (zie de brochure)

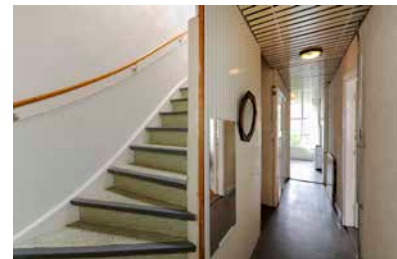


Particularities:

- ideal house with lots of space and possibilities
- located at a unique point with a primary school literally next door
- Delivery in consultation
- central heating through Nefit boiler from 2019
- largely wooden frames with single glazing,
- materials and age clause are included in the NVM purchase deed
- 5/67th share in active VvE with a monthly contribution of €100, approximately €43,000 in reserve fund (31-12-2020)
- long lease has been reissued perpetually, canon has been bought off
- non-self-occupancy clause applies
- materials clause and conditions of sale ARE makelaars apply (see brochure)







Dit bovenhuis ligt in een zeer populaire woonwijk, ruim voorzien van allerlei faciliteiten. Om de hoek is de welbekende Laan van Meerdervoort met veel openbaar vervoermogelijkheden. Zo ben je met tien minuten midden in het centrum. De Fahrenheitstraat, ideaal om te shoppen of van een lunch te genieten is op wandelafstand. En het strand en de duinen zijn heel goed bereikbaar per fiets.

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.



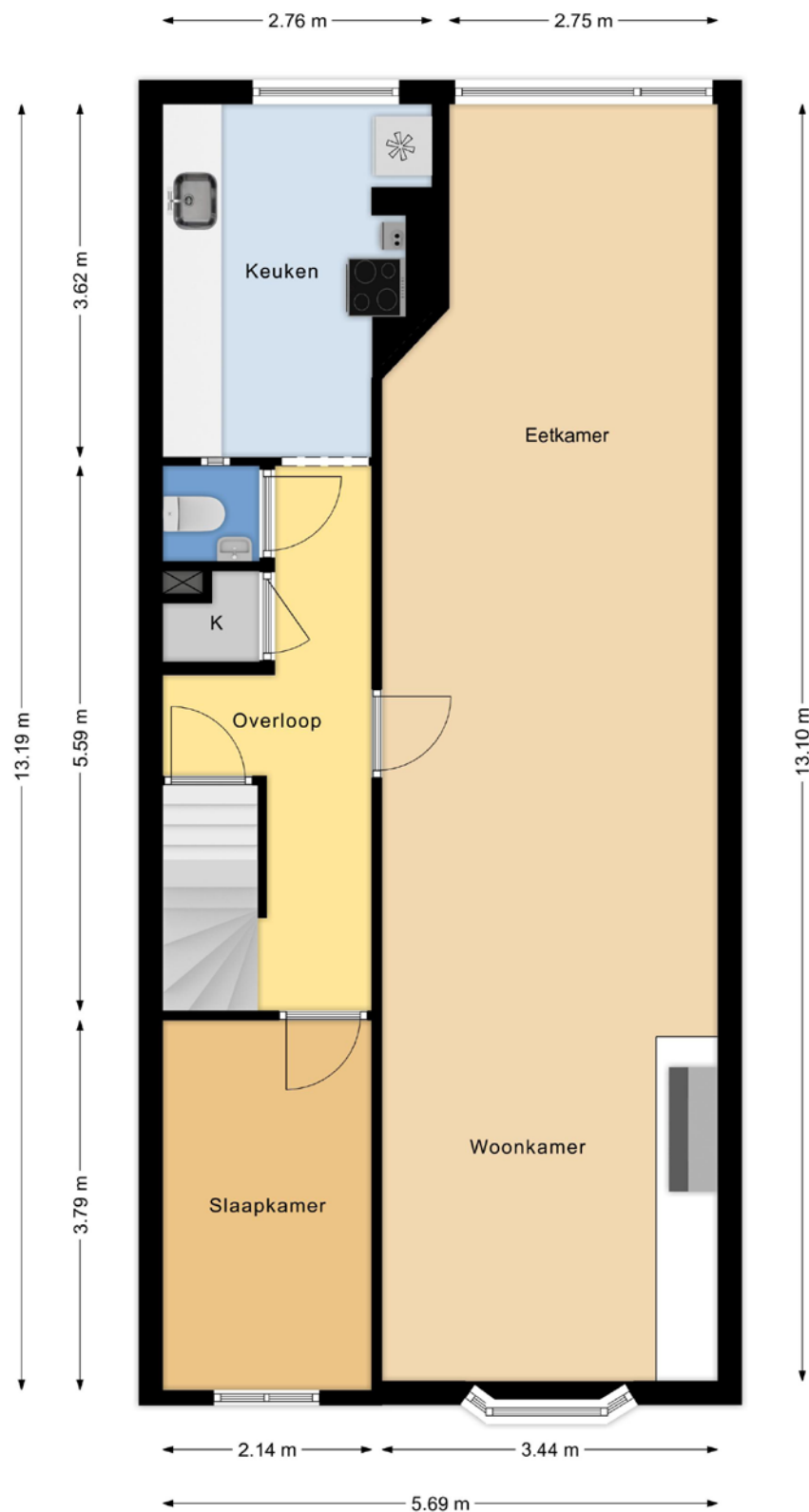
This upstairs house is located in a very popular residential area, well equipped with all kinds of facilities. Around the corner is the well-known Laan van Meerdervoort with many public transport options. In ten minutes you are in the middle of the city center. Fahrenheitstraat, ideal for shopping or enjoying lunch, is within walking distance. And the beach and the dunes are easily accessible by bicycle.

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.





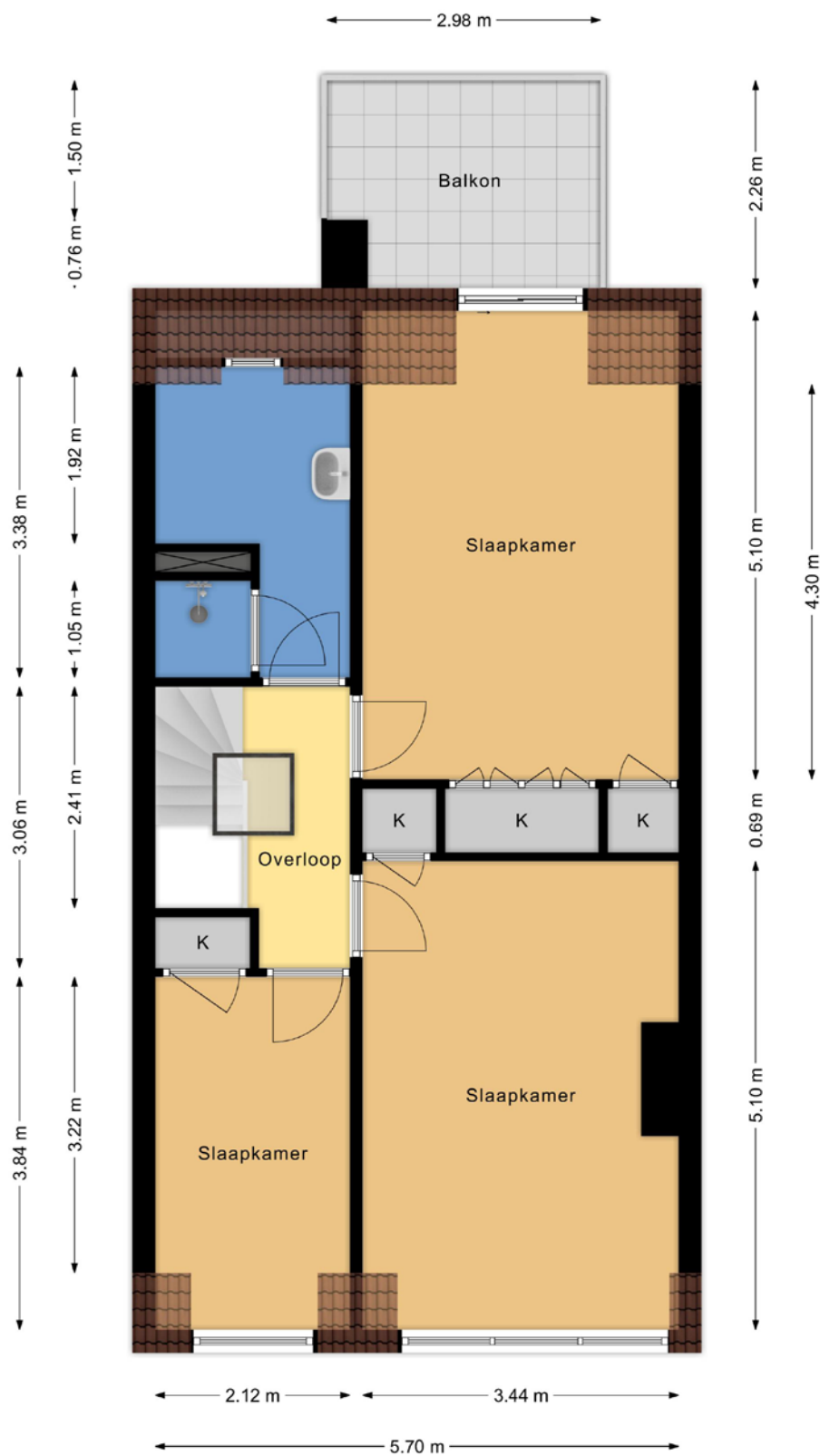
Egelantierstraat 30
Den Haag
1e Verdieping
H = 3,00/2,74m



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



Egelantierstraat 30
Den Haag
2e Verdieping
H = 2,76m



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.



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