

TE KOOP

Van Alkemadeaan 794, Den Haag (Duttendel)



Prachtig, luxueus gestoffeerd en gemeubileerd vierkamerappartement met balkons en uitzicht over de duinen.

Entree via stijlvolle hal met trappartij en lift.

Op de tweede verdieping entree van het appartement. Grote, lichte woon/-eetkamer met enorme loungebank, ramen rondom en deur naar het beschutte balkon op het westen. Doorloop naar de serre, waar een rustige werkruimte is ingericht, met uitzicht over de prachtige omgeving. Glazen schuifdeur naar de luxe Miele keuken met natuurstenen aanrechtbladen, veel werk- en kastruimte, vaatwasmachine, keramische kookplaat, elektrische oven, magnetron en toegang tot apart balkonnetje. Wit betegelde badkamer met douchecabine, twee wastafels en handdoekradiator. Twee grote slaapkamers, beide met veel kastruimte. Apart toilet.

Een bijzonder representatief en comfortabel appartement op een geweldige locatie.

Voor afmetingen: zie de plattegrond.

Bijzonderheden:

- een zeer ruim appartement met veel mogelijkheden
- turn-key oplevering, compleet gestoffeerd en gemeubileerd
- het hele appartement is voorzien van kwalitatief hoogwaardige houten vloeren
- luxe keuken en badkamer
- bijzonder veel kastruimte
- prachtige ligging met uitzicht over groen en duinen
- ruim balkon op het westen, met extra beschutte hoek
- rondom kunststof kozijnen met dubbel glas
- woonoppervlak circa 100 m²
- videofoon-installatie
- eigen kelderberging en gezamenlijke fietsenberging in de onderbouw
- per direct beschikbaar
- huurprijs exclusief nutsvoorzieningen, inclusief servicekosten
- borg: een maand huur
- standaard NVM huurcontract
- minimale huurperiode is een jaar
- voor uw en onze zekerheid worden kandidaat-huurders gescreend

Dit appartement ligt in een prachtige omgeving, tegenover een uitgestrekt duin-gebied met fantastische wandel- en fietsroutes. Op loopafstand is de levendige Stevinstraat met winkels, restaurants en een gezellige wekelijkse markt.

Binnen een paar minuten bent u op de uitvalswegen naar Rotterdam, Utrecht en Amsterdam. Het centrum van Den Haag ligt op zo'n tien minuten fietsen en de Scheveningse boulevard en het strand zijn praktisch aan het einde van de straat. Vlakbij het nieuwe kantoor van ICC (Internatinal Crimenal Court)

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.

Beautiful, luxuriously furnished two bedroom apartment with two balconies and views over the dunes.

Entrance through stylish hall with staircase and elevator.

On the second floor is the entrance to the apartment. Large, bright living/dining area with huge lounge sofa, windows all around and a door to a sheltered west-facing balcony. Go through to the conservatory, where a quiet work space is arranged with views over the beautiful surroundings. Sliding glass door to the luxury Miele kitchen with stone countertops, plenty of work- and cupboard space, dishwasher, ceramic hob, electric oven, microwave and access to a separate balcony. White tiled bathroom with shower, two washing basins and towel radiator.

Two large bedrooms, both with ample closet space. Separate toilet.

A particularly representative and comfortable apartment in a great location.

Check out the floor plan.

Details:

- Very spacious apartment with many possibilities
- Turnkey delivery, fully furnished
- The entire apartment is equipped with high quality parquet flooring
- Luxury kitchen and bathroom
- Lots of closet space
- Beautiful setting with view of greenery and dunes
- Spacious balcony facing west, with additional sheltered corner
- PVC window frames with double glazing all around
- Living space approximately 100 m²
- Videophone system
- Private basement storage and bicycle storage in the basement
- Immediately available
- Rent excluding utilities, including service
- Deposit: one month rent
- Standard NVM rental contract
- Minimum rental period is one year
- For your and our security potential tenants will be screened

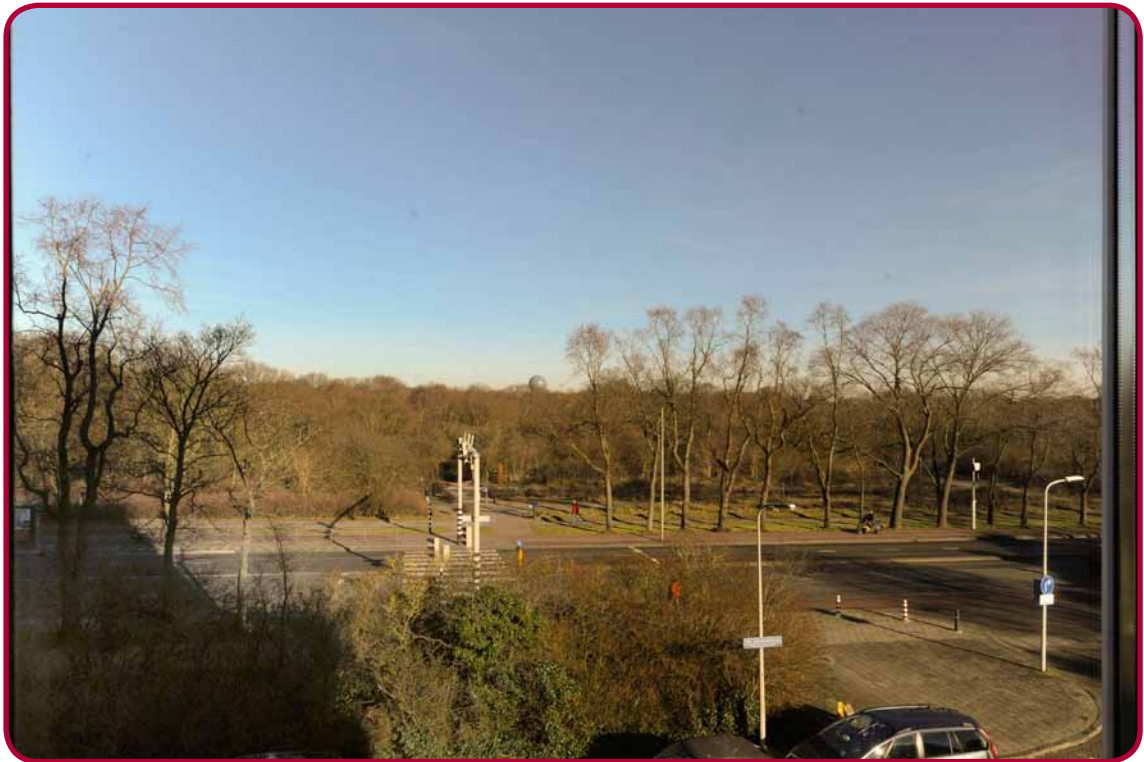
This apartment is located in a beautiful area, opposite a stretch of dunes with fantastic walking and cycling trails. Within walking distance is the lively Stevinstraat with shops, restaurants and a charming weekly market.

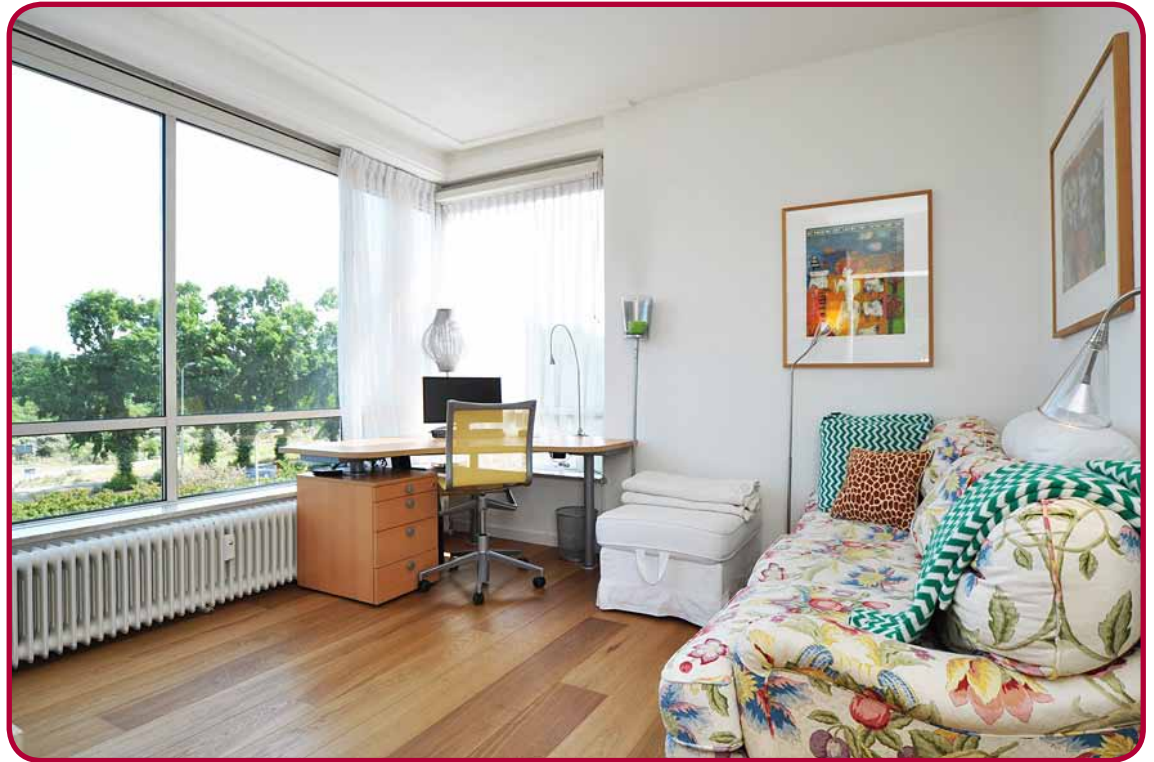
Within a few minutes you are on the main highways to Rotterdam, Utrecht and Amsterdam. The center of The Hague is about ten minutes by bike and the Scheveningen boulevard and beach are practically at the end of the street.

Close to the new office of ICC (International Criminal Court)

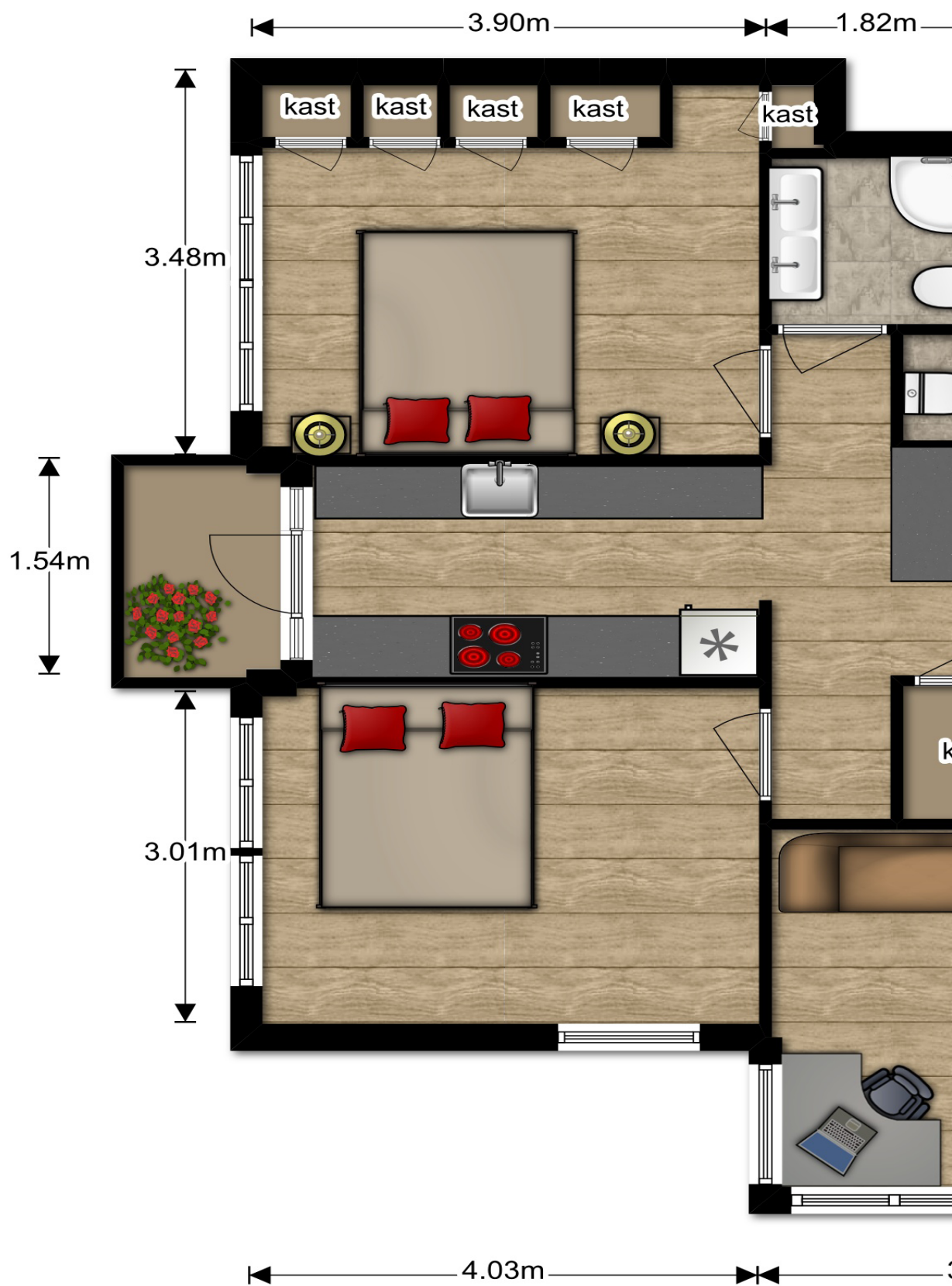
Interested? Hire your own NVM estate agent. Your NVM estate agent protects your interests and saves you money, time and troubles. Addresses of fellow NVM estate agents can be found on www.funda.nl











Oppervlakte circa 100 m²



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

ARE Makelaars is een kantoor van professionals. Wij zijn getraind in het begeleiden van onroerende zaken. En dat is belangrijker dan u misschien denkt. Het aan- of verkopen van een huis is tenslotte een grote financiële transactie waarbij goed advies en persoonlijke begeleiding onmisbaar is. Een proces waarin, als er iets niet goed gaat, het vaak meteen om duizenden euro's gaat. Gun uzelf daarom een goede begeleider. Je kunt tenslotte niet overal verstand van hebben.

Ieder zijn vak. Wij zijn makelaars.

Trying to settle in The Netherlands, one of the first Dutch words you may learn is 'makelaar', the word for real estate agent. In Holland the best brokers are member of the NVM (www.NVM.nl). ARE Makelaars has a broad experience with all kinds of properties for several decades now. It does not matter whether you want to buy, sell or rent, we can help you.

Because we **ARE** Makelaars



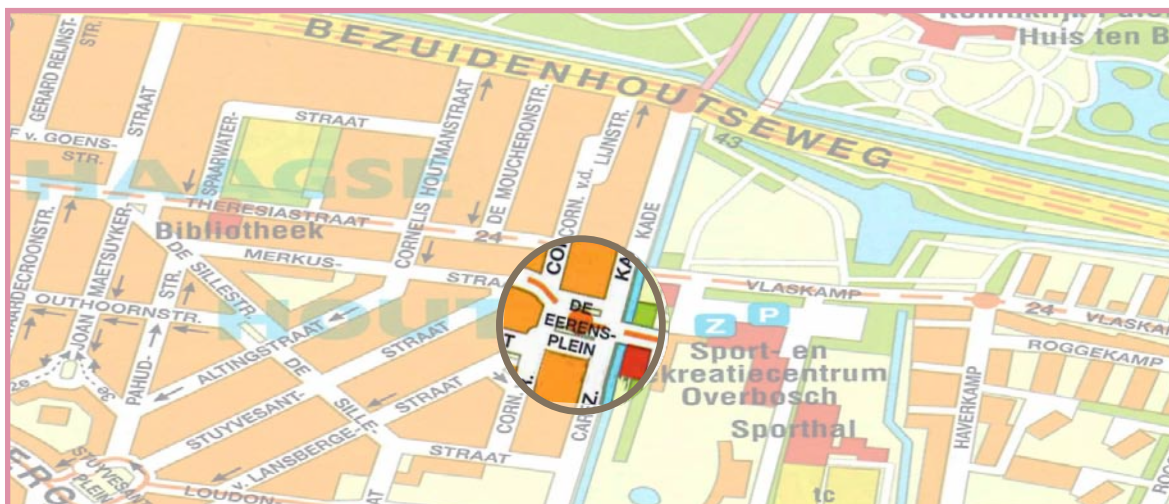
astrid@are.nl
06 11 95 94 86



hans@are.nl
06-13189629



ed@are.nl
06 23 94 92 52



De Eerensplein 8, 2593 NA 's-Gravenhage
(hoek Theresiastraat - Carel Reinierszkaade)

T. 070 30 40 141



E. info@are.nl
W. www.are.nl