

TE KOOP



**Koningin Sophiestraat 112,
Bezuidenhout Den Haag**

are.nl



Midden in het Bezuidenhout in een rustige straat ligt dit ruime appartement van ca. 97 m² met een royale woon-/eetkamer met open keuken (met plafondhoogte van bijna 3m) en 2 balkons waar u van de middag- en avondzon kunt genieten. Twee ruime slaapkamers, grote badkamer, berging en een eigen parkeerplaats.

Indeling: gesloten entree, lift naar de 2e etage.

Entree woning, ruime hal met grote bergkast, meterkast en toilet. Woonkamer van ca. 35m² met een gas-open haard. Vanuit de woonkamer is er toegang naar het balkon aan de voorzijde van circa 3,5 m² gelegen op de Zuidwest kant; Open keuken met L-vormige opstelling die is voorzien van diverse inbouw-apparatuur waaronder een afzuigkap en vaatwasser en toegang naar balkon aan de zijkant van circa 10 m², gelegen op het noordwesten.

Beide slaapkamers zijn ongeveer 15 m². De hoofdslaapkamer heeft ook toegang tot het zijbalkon.

Ruime badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Op de begane grond bevindt zich nog een berging en een gezamenlijke fietsenstalling in de parkeerkelder een eigen parkeerplaats.



This spacious apartment of approx. 97 m² is located in the middle of Bezuidenhout in a quiet street with a spacious living / dining room with open kitchen (with ceiling height of almost 3 m) and 2 balconies where you can enjoy the afternoon and evening sun. Two spacious bedrooms, large bathroom, storage room and private parking.

Layout: closed entrance, elevator to the 2nd floor.

House entrance, spacious hall with large storage, switchboard and toilet. Living room of approximately 35m² with a gas fireplace. From the living room there is access to the balcony at the front of approximately 3.5 m² located on the Southwest side; Open kitchen with L-shaped arrangement that is equipped with various built-in appliances including an extractor hood and dishwasher and access to the balcony on the side of approximately 10 m², located on the northwest.

Both bedrooms are approximately 15 m². The master bedroom also has access to the side balcony.

Spacious bathroom with bath, shower, double sink and toilet.

On the ground floor there is a storage room and a shared bicycle shed in the basement and private parking.

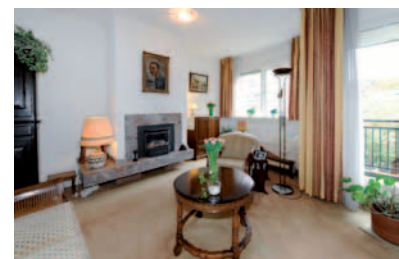
Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Lift
- Rondom houten kozijnen met dubbelglas
- VvE is actief, bijdrage ca. € 300,- per maand, dit bedrag is inclusief verwarmings- en waterkosten
- MJOP
- Perfecte centrale, maar rustige ligging;
- Oplevering in overleg;
- Moderne videofoon installatie
- op loopafstand van de Randstadrail
- prive parkeerplaats in de parkeerkelder, met de lift bereikbaar

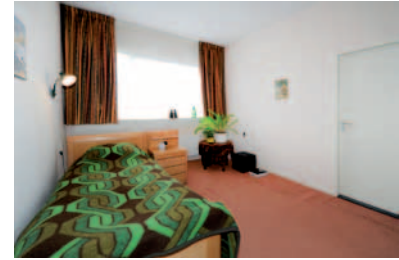


Particularities:

- Located on private land;
- Elevator
- Around wooden frames with double glazing
- VvE is active, contribution approx. € 300 per month, this amount includes heating and water costs
- MJOP
- Perfect central, but quiet location;
- Delivery in consultation;
- Modern videophone installation
- within walking distance of the Randstadrail
- private parking space in the basement, accessible by elevator







Het Bezuidenhout kenmerkt zich door zijn centrale ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen. Om de hoek is de gezellige Theresiastraat met een keur aan winkels en restaurantjes. De Engelse school, verschillende bus en tramlijnen, het station Laan van NOI en het Centraal Station zijn vlakbij, evenals de uitvalswegen naar Rotterdam, Utrecht en Amsterdam. Het centrum van Den Haag ligt op zo'n vijf minuten fietsen en ook het strand van Scheveningen is gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast heeft het Bezuidenhout veel recreatiemogelijkheden, parken en fitness clubs, denk bijvoorbeeld aan het Haagse Bos en overdekt zwembad Overbosch, eigenlijk teveel om op te noemen! Kortom een zeer prettig omgeving om te wonen.

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.

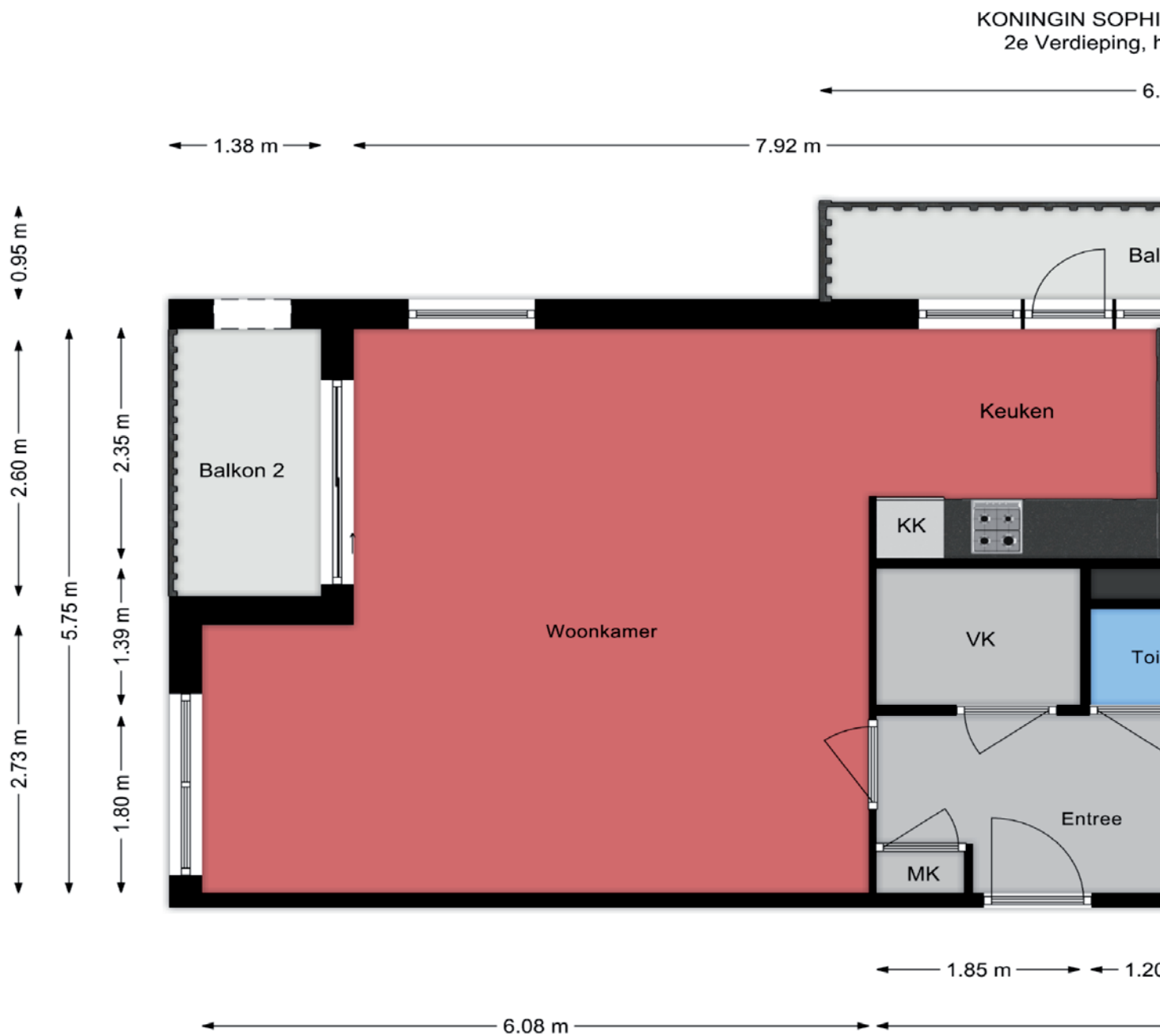


The Bezuidenhout is characterized by its central location in relation to all kinds of facilities. Around the corner is the cozy Theresiastraat with a variety of shops and restaurants. The English school, various bus and tram lines, the Laan van NOI station and the Central Station are nearby, as well as the roads to Rotterdam, Utrecht and Amsterdam. The center of The Hague is about five minutes by bike and the beach of Scheveningen is also easily accessible. In addition, the Bezuidenhout has many recreational opportunities, parks and fitness clubs, such as the Haagse Bos and the indoor swimming pool Overbosch, actually too much to mention! In short, a very pleasant environment to live in.

Are you interested in this house? Immediately turn on your NVM purchase broker. Your NVM purchasing agent represents you as a buyer and saves you time, money and worries. Find a fellow NVM purchasing broker in Haaglanden at Funda.



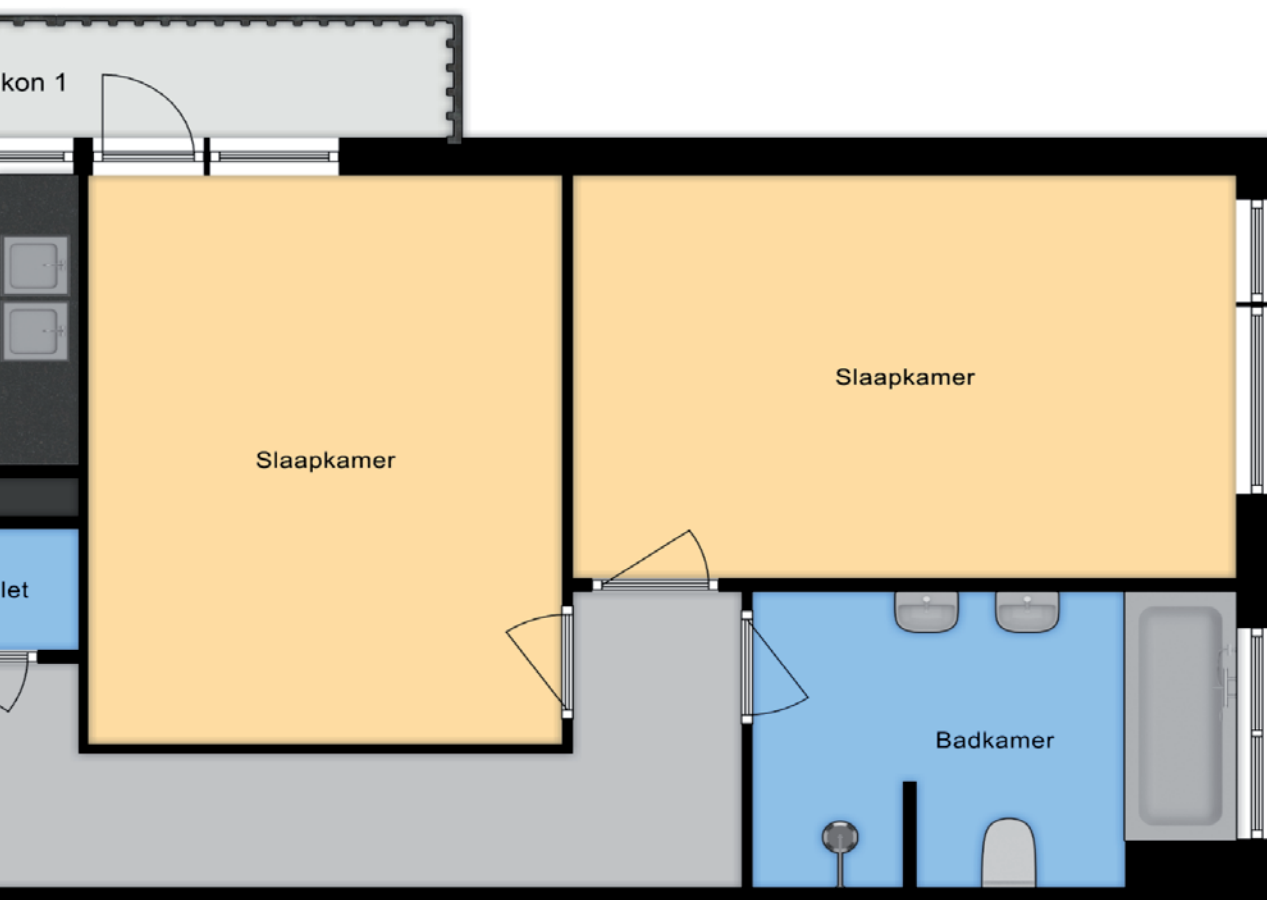




GO BBMI	
Woonruimte(n)	97.3 m2
Geb.geb.buit.ruimte(n)	10.5 m2
Ext.bergruimte(n)	16.8 m2
Bruto inhoud ca.	346 m3

ESTRAAT 112
hoogte 2.88m

4.47 m
3.42 m
4.79 m



0 m
3.42 m
1.20 m
7.94 m
3.49 m

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
Taxateur (RMT)
astrid@are.nl



Ed Caminada
Register Makelaar
Taxateur (RMT)
ed@are.nl



Sabine Hoeksma
Office manager
sandra@are.nl



De Eerensplein 8
2593 NA Den Haag



Thomsonlaan 113
2565 JA Den Haag