



ARE
MAKELAARS

TE KOOP



Gerstkamp 258
Den Haag (Mariahoeve)

are.nl



Fijn, licht en ruim 3 kamer hoek-appartement op de 11e verdieping van gebouw Aurora, met twee balkons en prachtig uitzicht richting de parkachtige omgeving. Op een zonnige dag reikt het zicht van Leiden tot Hoek van Holland.

Entree via representatieve entreehal met natuurstenen afwerking en gesloten trappenhuis met lift. Al-
daar ook het moderne deurbel-console met video mogelijkheid.

De woon-/eetkamer heeft aan twee kanten ramen, waardoor de kamer zonnig en licht is en een fijn uitzicht heeft op het vele groen. Hier is ook de deur naar het balkon. De open keuken met een bar tussen de keuken en de woonkamer waar je gezellig aan kan zitten.

Vanuit de keuken toegang tot het tweede inpandige balkon. Vanuit de gang toegang tot de twee ruime slaapkamers. Nette badkamer met inloop douche en wastafel. Apart toilet met fonteintje en een aparte ruime bergruimte met de boiler en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het hele appartement is voorzien van een geëgaliseerde en geluiddempende ondervloer met daarop vinyl en dubbele beglazing (behalve het kozijn in de keuken).

Kortom, een goed onderhouden en sfeervol appartement waar je zo in kan wonen. Zeker een bezichtiging waard.

Voor indeling en afmetingen: zie de plattegrond.



Nice, bright and spacious 3-room corner apartment on the 11th floor of the Aurora building, with two balconies and a beautiful view towards the park-like surroundings. On a sunny day, the view extends from Leiden to Hoek van Holland.

Entrance through a representative entrance hall with natural stone finish and closed staircase with elevator. Also there is the modern doorbell console with video option.

The living/dining room has windows on two sides, so that the room is sunny and light and has a nice view of the greenery. Here is also the door to the balcony. The open kitchen with a bar between the kitchen and the living room where you can sit comfortably.

From the kitchen access to the second indoor balcony. From the hallway access to the two spacious bedrooms. Neat bathroom with walk-in shower and sink. Separate toilet with hand basin and a separate spacious storage room with the boiler and connections for the washing machine and dryer.

The entire apartment has a leveled and sound-absorbing subfloor with vinyl and double glazing (except the frame in the kitchen).

In short, a well-maintained and attractive apartment where you can live in. Well worth a visit.

For layout and dimensions: see the floor plan.

Bijzonderheden:

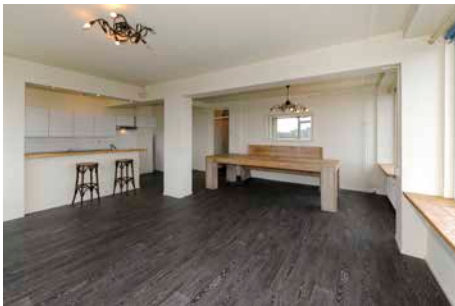
- licht en sfeervol hoek-appartement met twee slaapkamers
- prettige lichtinval en fijn uitzicht op de groene parkachtige omgeving
- dubbel glas
- nette badkamer en toilet
- ruime berging met aansluitingen voor de witgoed apparaten
- parkeren op eigen terrein
- 194/10.000e aandeel in de actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage €180,-er maand
- verenigingsreserve per 17 februari 2022 € 5.902,07
- blokverwarming, voorschot stookkosten € 75,-per maand
- MJOP tot 2030
- gelegen op eigen grond
- oplevering in overleg
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden ARE makelaars zijn van toepassing (zie de brochure)



Particularities:

- light and attractive corner apartment with two bedrooms
- pleasant light and nice view of the green park-like environment
- double glass
- neat bathroom and toilet
- large storage room with connections for the white goods appliances
- parking on site
- 194/10,000th share in the active Owners' Association, contribution €180 per month
- association reserve as of February 17, 2022 € 5,902.07
- block heating, heating costs advance € 75 per month
- MJOP until 2030
- located on private land
- Delivery in consultation
- materials clause and conditions of sale ARE makelaars apply (see brochure)







Dit unieke appartement ligt op wandelafstand van winkelcentrum Mariahoeve, met een keur aan winkels en restaurants. Mariahoeve is een stadsdeel aan de rand van Den Haag dat zich kenmerkt door zijn centrale ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen. Het heeft een eigen

treinstation en allerlei openbaar vervoersaansluitingen. Binnen een paar minuten zit je op de grote wegen richting Rotterdam, Amsterdam of Utrecht, het Haagse Bos is om de hoek, het centrum van Den Haag ligt op nog geen kwartier fietsen en ook het strand van Scheveningen is gemakkelijk bereikbaar.

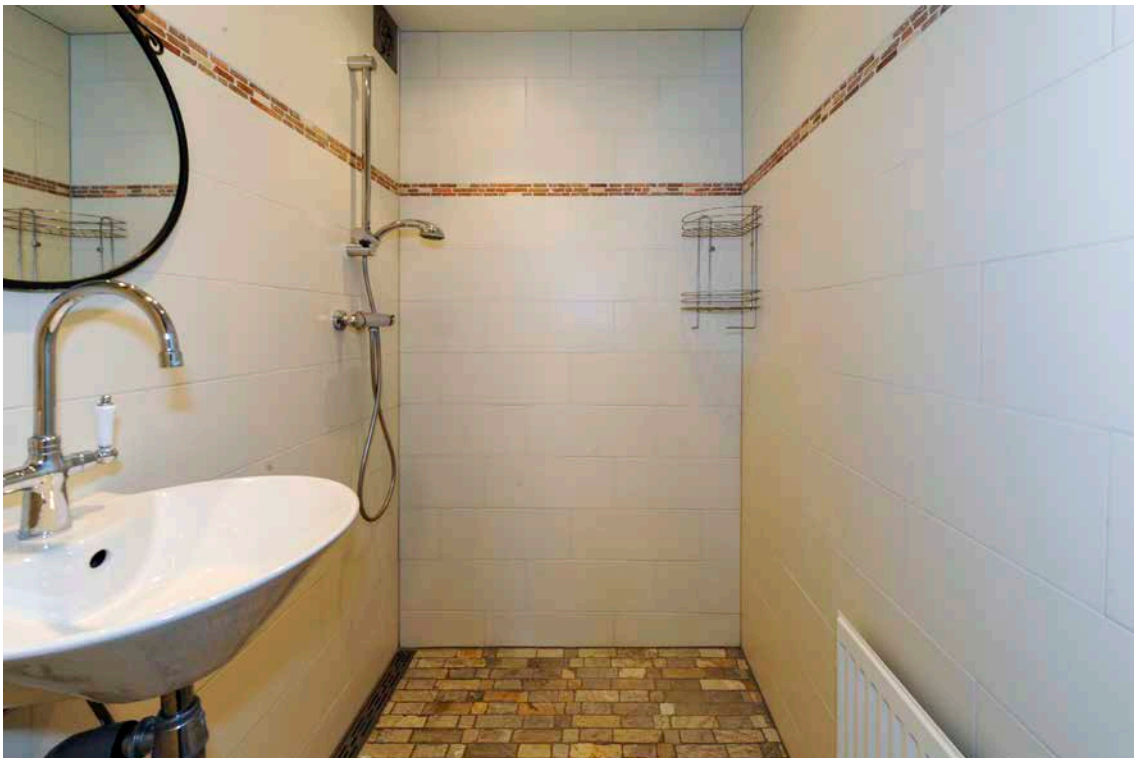
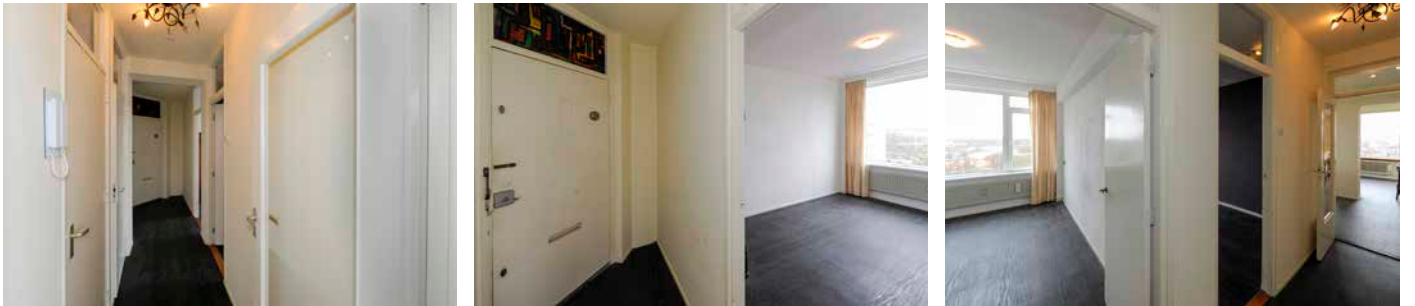
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.



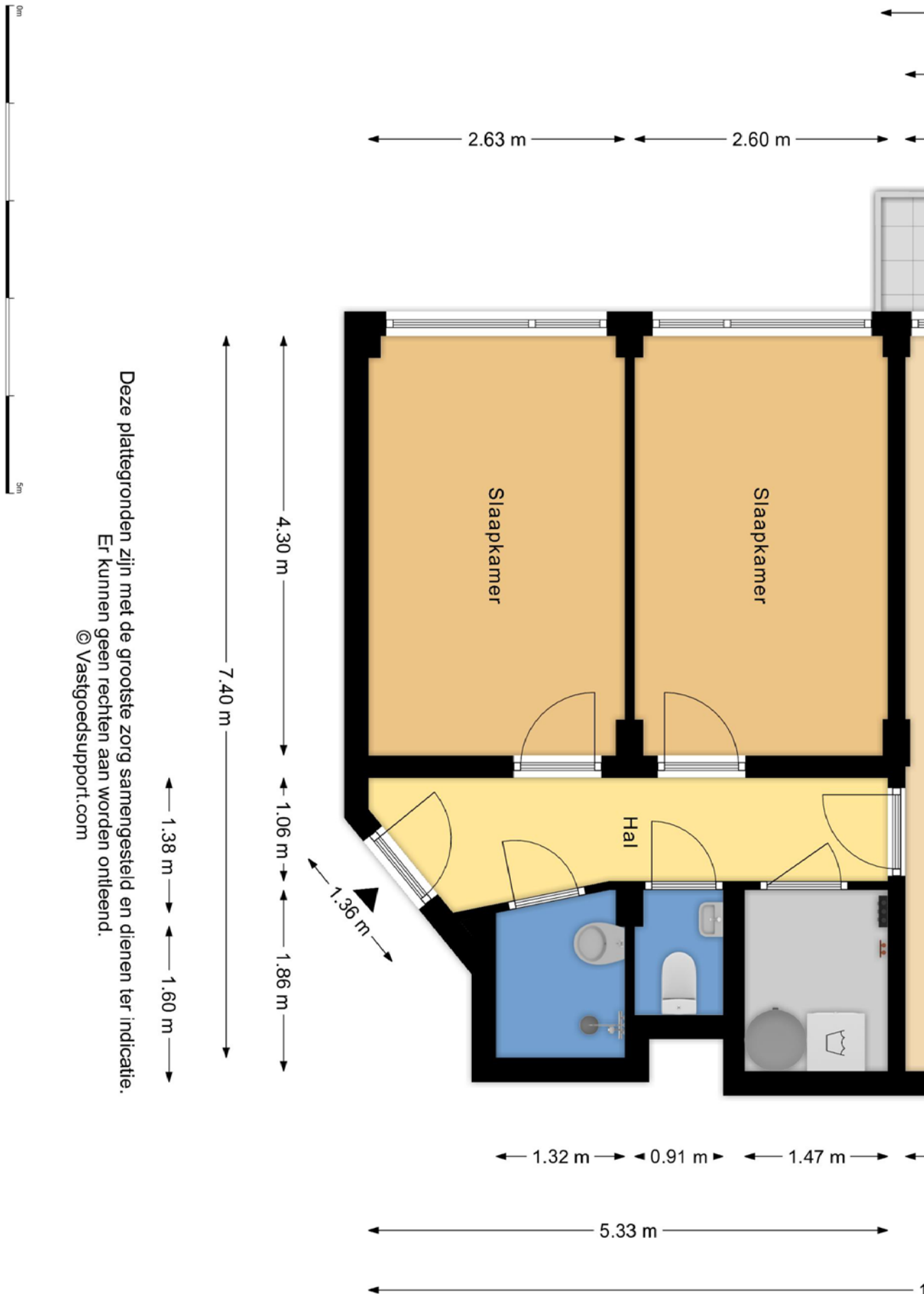
This unique apartment is within walking distance of the Mariahoeve shopping center with a variety of shops and restaurants. Mariahoeve is a district on the outskirts of The Hague that is characterized by its central location in relation to all kinds of facilities. It has its own

train station and all kinds of public transport connections. Within a few minutes you are on the major roads to Rotterdam, Amsterdam or Utrecht, the Haagse Bos is around the corner, the center of The Hague is less than 15 minutes by bike and the beach of Scheveningen is also easily accessible.

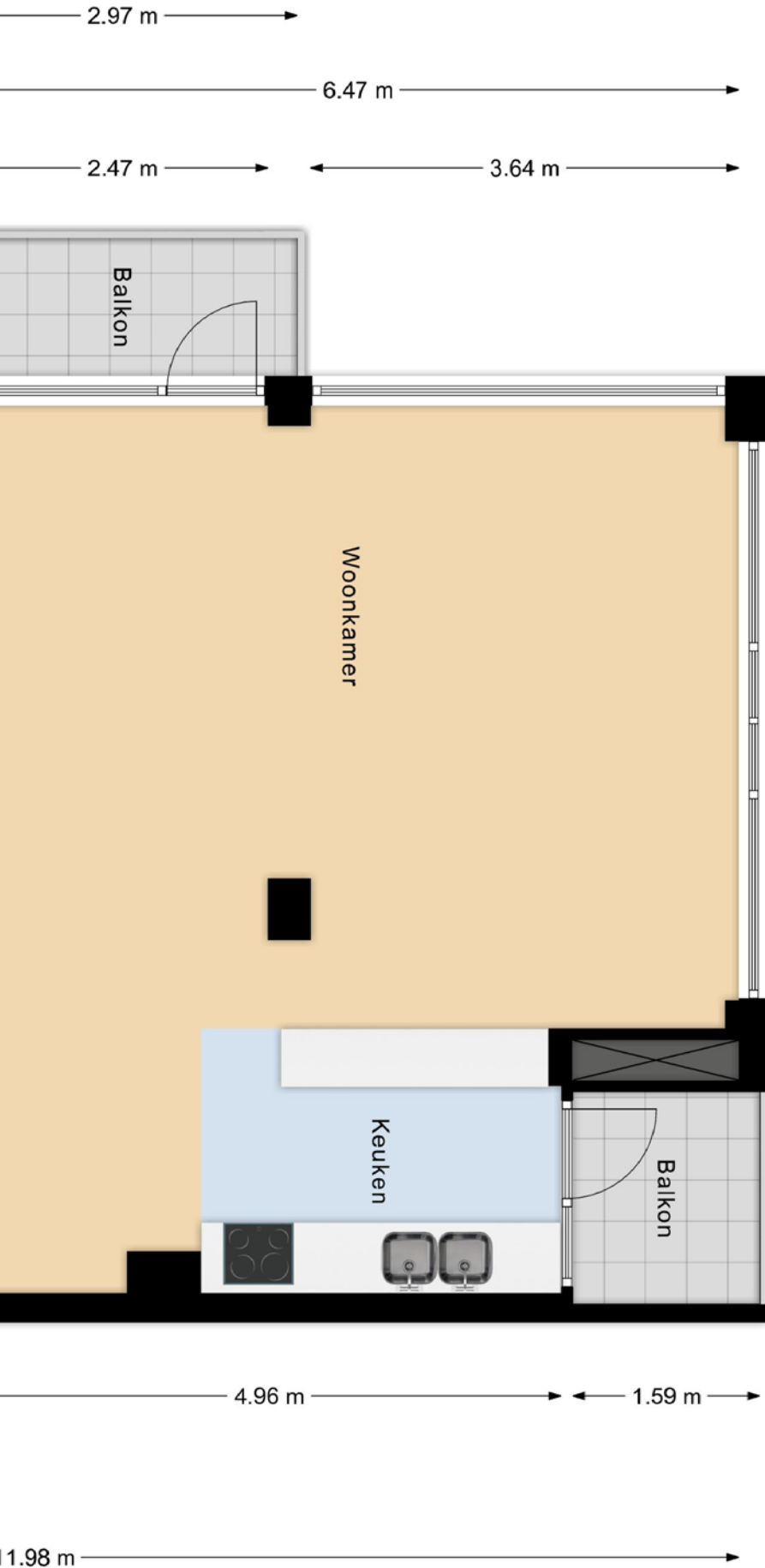
Interested in this house? Immediately engage your own NVM purchasing broker. Your NVM purchase broker represents your interests and saves you time, money and worries. You will find addresses of fellow NVM purchase brokers in Haaglanden on Funda.







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



Gerstkamp 258
Den Haag
11e Verdieping
H = 2,59m

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.

ARE
MAKELAARS



Astrid Soeters
Register Makelaar (RMT)



Ed Caminada
Register Makelaar (RMT)



Sabine Hoeksma
Office manager



Roos Heppener
Kandidaat Register
Makelaar (K-RMT)



Lucas Kuling
Medewerker
binnendienst



De Eerensplein 8
2593 NA Den Haag



Thomsonlaan 113
2565 JA Den Haag