zelfverkopen.nl



Laan van Nieuw-Oost-Indië 37 - 's-Gravenhage

Vraagprijs € 310.000,00 kosten koper

telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www. zelfverkopen.nl

Omschrijving

Wonen op een A-locatie in Bezuidenhout: alles om de hoek, het strand op de fiets!

Een licht 2-kamerappartement op de derde verdieping, met lift, een heerlijk balkon op het zuidoosten en vrij uitzicht over de daken van Bezuidenhout. Je woont hier op eigen grond in een complex met een actieve VvE. En misschien wel het mooiste: je hoeft eigenlijk nergens meer voor de auto in. Winkels, restaurants, de kapper en de pakketpunten van o.a. PostNL en DHL zitten in je eigen straat. De bushalte ligt om de hoek, en twee treinstations, de tramhalte, het Haagse Bos en het centrum liggen op loopafstand. En binnen twintig minuten sta je met je fiets op het strand.

Dit maakt deze woning bijzonder:
-56 m² woonoppervlak, gelegen op de derde verdieping en bereikbaar met de lift
-Balkon van circa 8 m² op het zuidoosten, met een vrij en open uitzicht en zon vanaf de ochtend tot laat in de middag
-Eigen, afsluitbare berging van circa 9 m² in de kelder
-Geen erfpacht
-Actieve VvE, professioneel beheerd, met een meerjarenonderhoudsplan dat doorloopt tot en met 2055
-VvE-bijdrage van € 190,62 per maand, exclusief het voorschot stookkosten € 91,33
-Keuken en badkamer zijn gedateerd maar goed bruikbaar, dus je kunt in je eigen tempo vernieuwen
-De sleutel kan snel over

De indeling:
Vanuit de gemeenschappelijke entree, met minibieb en brievenbussen, neem je de lift naar boven. Via de hal met meterkast (6 groepen, 1 aardlekschakelaar) kom je in de woonkamer. Grote raampartijen over de volle breedte zorgen voor veel daglicht en dat prettige gevoel van boven de stad zitten. Doordat de onderste bouwlagen van het complex uit een winkel en sportschool bestaan, kijk je vanaf hier al vrij uit over de omgeving.

De keuken grenst aan de woonkamer en is voorzien van een gasfornuis met vier pitten, een oven, een magnetron, een koelvriescombinatie en een afzuigkap. De slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed, een bureau en er is voldoende ruimte voor kasten. De badkamer heeft een ligbad waarin je ook kan douchen, een wastafel en ruimte voor de wasmachine. Er is een apart toilet, wat in een appartement van dit formaat fijn meegenomen is. Warm water komt uit een grote boiler van Eneco (huur met servicecontract).

Buiten:
Het balkon van circa 8 m² ligt op het zuidoosten: hier ontbijt je in de ochtendzon, en tot in de middag blijft de zon erop staan. Ruimte genoeg voor een tafel en stoelen. In de kelder heb je een eigen berging van circa 9 m² voor je fietsen, koffers en seizoensspullen. Parkeren kan in de directe omgeving, in de straat en de zijstraten (met parkeervergunning, gratis van 14.00 tot 09.00, in het weekend helemaal gratis).
Er is óók een bewaakte gemeenschappelijke fietsenkelder.

De ligging: hier heb je echt alles! In de straat en om de hoek:
-Supermarkten, leuke winkels, restaurants en cafés, kapper, huisarts en diverse pakketpunten, letterlijk in je eigen straat en in de aangrenzende Theresiastraat
-Bushalte om de hoek
-Een sportschool in het eigen pand: je hoeft voor je work-out alleen de lift naar beneden te nemen
-Basisschool en speeltuin op korte afstand

Op loopafstand:
-Tramhalte richting het centrum en de rest van de stad: op 15 minuten lopen
-Station Laan van NOI: circa 12 minuten lopen

-Den Haag Centraal Station: circa 18 minuten lopen
-Het Haagse Bos: zo de deur uit en je loopt tussen de bomen
-Het centrum met de Passage, de Grote Markt en het Plein: circa 25 minuten lopen, of een paar haltes met de tram of bus
-Beatrixkwartier/central business district circa 10 minuten lopen

Op de fiets:
-Het strand van Scheveningen in ongeveer twintig minuten
-Scheveningse Bosjes, Malieveld en Clingendael allemaal binnen handbereik

Met de auto:
Directe aansluiting op de uitvalswegen richting A12, A4 en A13, binnen enkele minuten sta je op de snelweg richting Utrecht, Rotterdam of Amsterdam

Deze combinatie is in Den Haag zeldzaam: de rust en het groen van Bezuidenhout, de voorzieningen van een echte stadsbuurt beneden aan de deur, en twee treinstations op wandelafstand.

Goed om te weten:
-Bouwjaar 1971, appartement in een portiekflat met lift
-De verwarming loopt via de VvE (blokverwarming); je betaalt hiervoor maandelijks een voorschot stookkosten naast de VvE-bijdrage. Warm water komt uit een huurboiler in de woning.
-Aluminium kozijnen met deels dubbel en deels enkel glas
-In het pand is een sportschool gevestigd. Wel zo makkelijk als je toch al wilde gaan sporten. Van de sportschool merk je in de woning niets.
-De wijk Bezuidenhout-Midden staat op de planning om aangesloten te worden op het warmtenet van Den Haag
-Kortom: een fijne, lichte woning op een van de beste plekken van Den Haag.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 310.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 183 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 56 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Laan van Nieuw-Oost-Indië 37
2593 BK 'S-GRAVENHAGE




Albert Heijn
Gall&Gall
ACTIEKNALLERS!


bouwen & wonen
Briedé
verf
raamdeco
behang
gordijnen
huid


Laan van
Nieuw Oost-Indië
29 - 107






29-75
77-107


39
37
35











































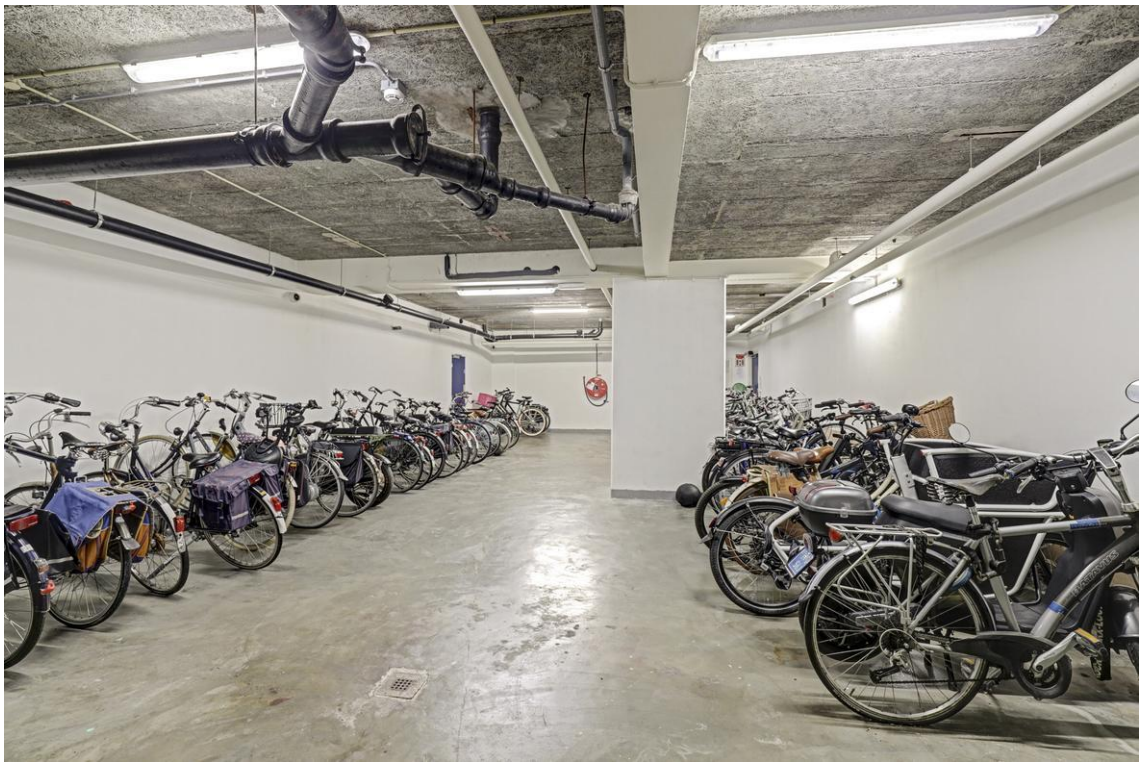








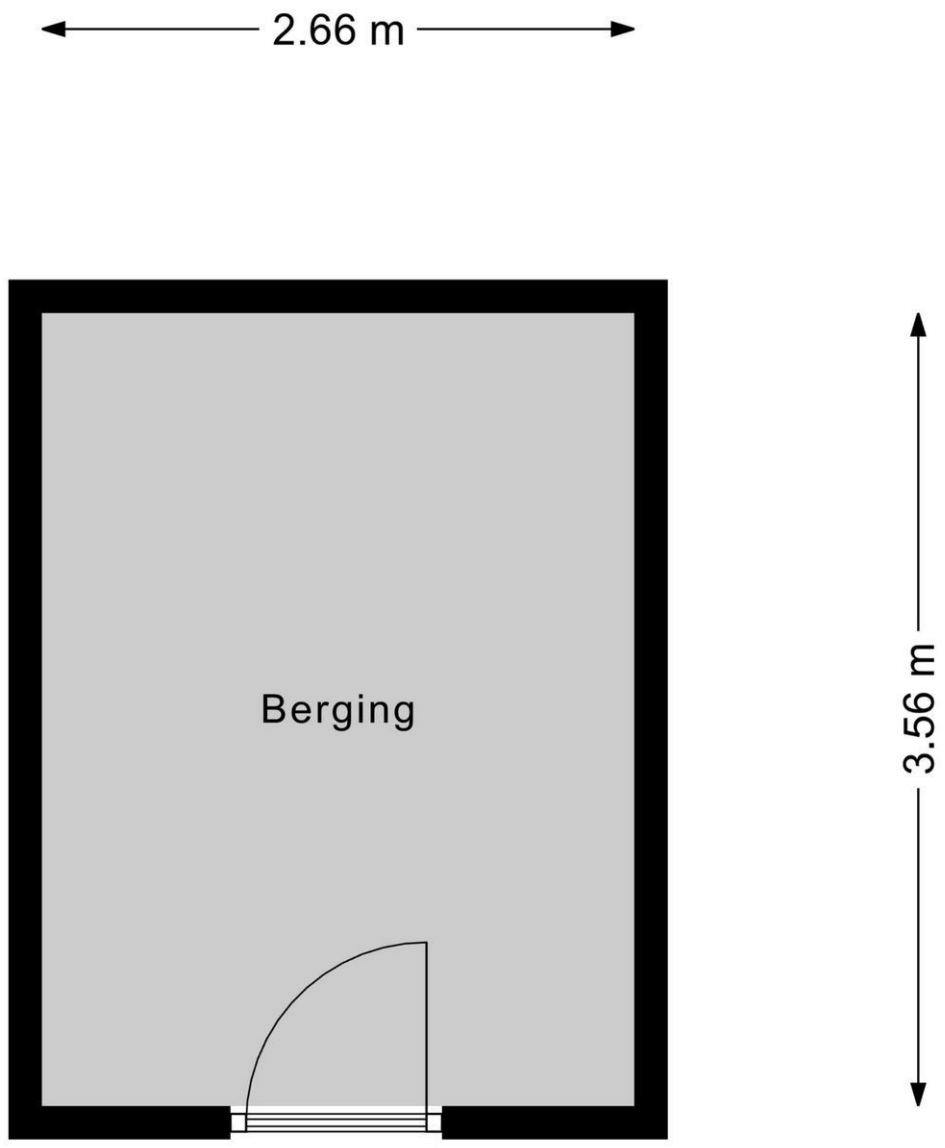






Appartement

zelfverkopen.nl

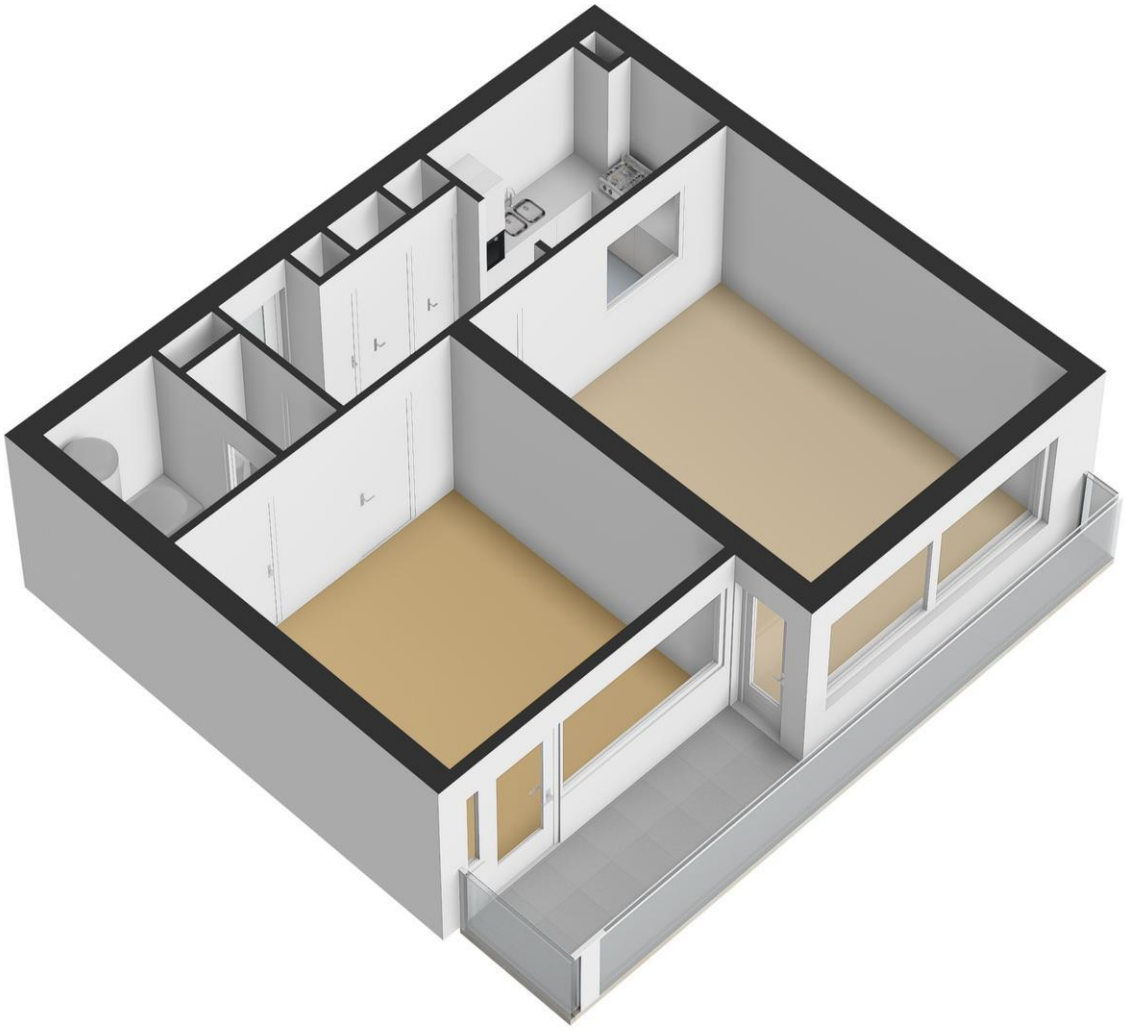


Berging

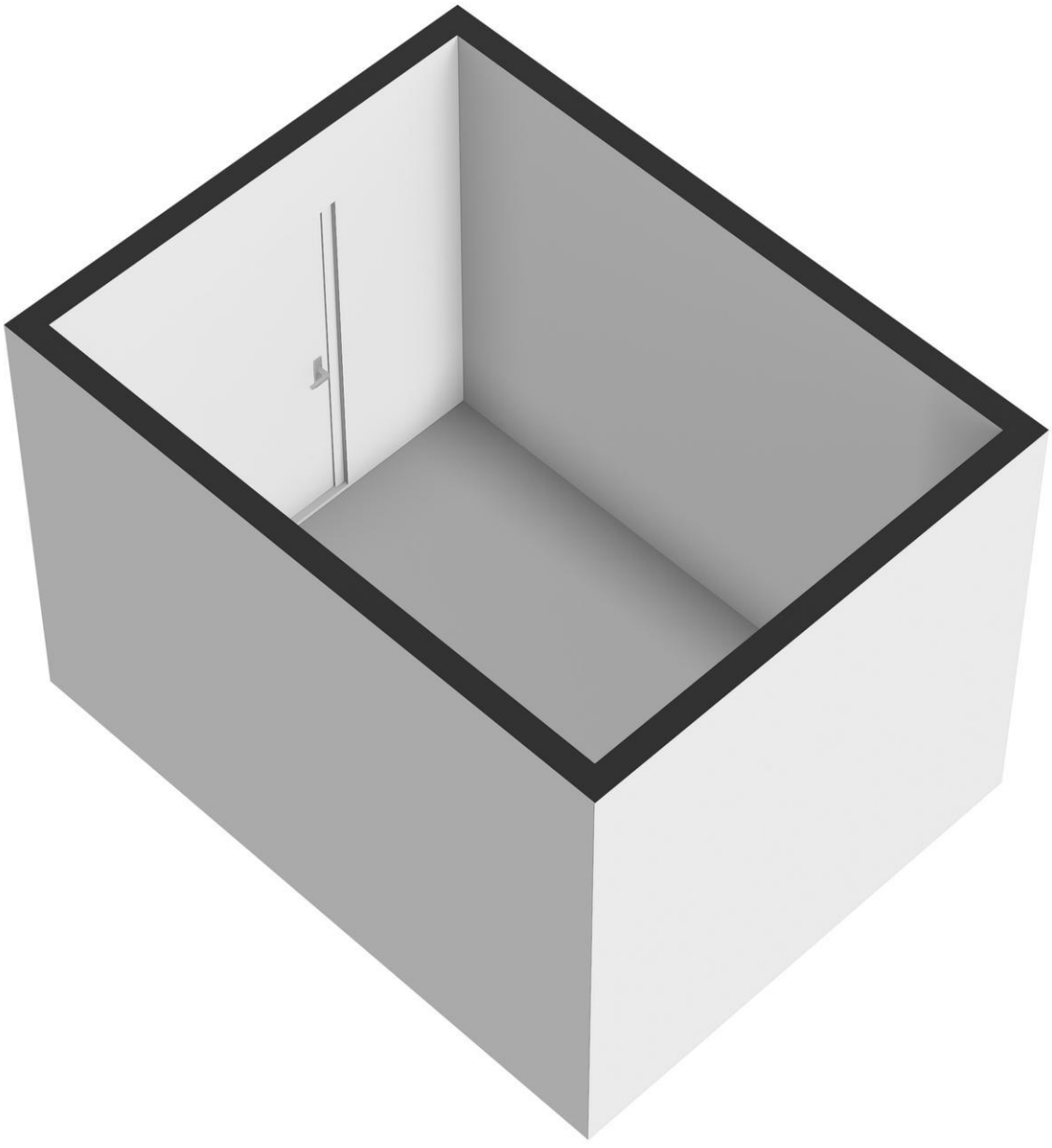
funda

telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www. zelfverkopen.nl

NVM



zelfverkopen.nl



zelfverkopen.nl

Verkoopinformatie

Woning bezichtigen
Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:
- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab ‘bezichtigen’.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook ’s avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen
Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:
- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst
Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de ‘akte van levering’ (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering
Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht
Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure
Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper
De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper
De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure
Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

zelfverkopen.nl

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen.** Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op **www.zelfverkopen.nl**

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!