



# Stuyvesantplein 13 's-Gravenhage

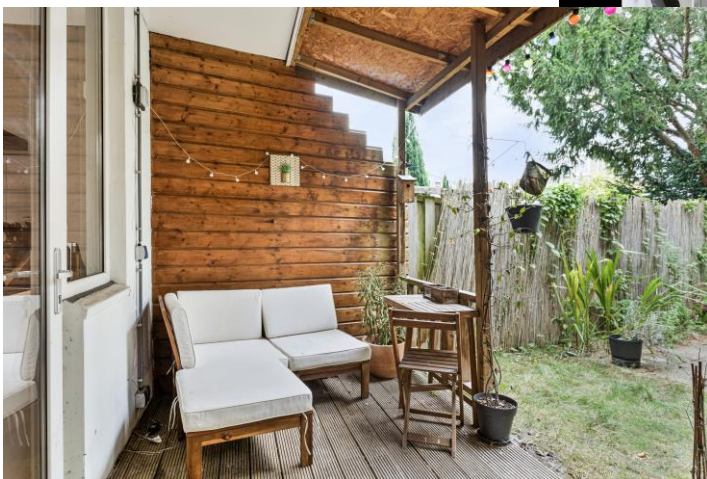
Vraagprijs € 420.000,- k.k.



Goed wonen, lekker leven

In het rustieke en leuke deel van het gewilde Bezuidenhout ligt deze volledig gerenoveerde benedenwoning met een heerlijk zonnige achtertuin. Deze keurige en smaakvol afgewerkte woning heeft een gebruiksoppervlak van 88 m<sup>2</sup> en kenmerkt zich door de speelse indeling met een gezellige woonkamer met grote ramenpartij, moderne half open keuken met inbouwapparatuur, moderne badkamer, 2 slaapkamers en een grote multifunctionele kelderruimte met koekoek. De woning is in 2017 gemoderniseerd en verduurzaamd met rondom kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een HR combi ketel, de woning beschikt over energielabel C en heeft een actieve Vereniging van Eigenaars.

Het Stuyvesantplein is een verzorgd en gezellig plein met een leuke sfeer in het rustige deel van het leuke Bezuidenhout. De woning is goed gelegen, op loopafstand de Theresiastraat met zijn vele horeca en winkels, zijn er verschillende scholen en kinderdagverblijven in de omgeving en ligt het Haagse Bos op een steenworp afstand. Het centrum van Den Haag ligt op nog geen 10 minuten fietsafstand. Aan de overkant van dit huis is een tramhalte, een supermarkt en een uitstekende viskraam. Door de nabijheid van de snelwegen en de stations Laan van NOI en Den Haag Centraal is deze woning goed bereikbaar.



## Indeling:

Entree op de hoek. Hal met toegang tot de zeer lichte woonkamer door de grote ramen aan de voorzijde. Aan de achterzijde ligt de half open, strakke en moderne keuken ('17) die voorzien is van inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat met 5 pitten, oven, koelkast, vriezer en vaatwasmachine. Ook is de keuken voorzien van een granieten aanrechtblad. De woning heeft de beschikking over twee slaapkamers. De grootste kamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar de tuin. Moderne, geheel betegelde badkamer is tussen de slaapkamers gelegen. De badkamer is met zeer mooie materialen afgewerkt en voorzien wastafelmeubel met twee wastafelkommen op een houten blad en een inloopdouche. Modern toilet met wandcloset.

Onder woning ligt een grote multifunctionele kelderruimte van ongeveer 24m<sup>2</sup>. Deze ruimte kan voor vele doeleinde worden gebruikt. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine en opstelplaats CV combi ketel.

Aan de achterzijde van de woning ligt de 11 meter diepe zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten.

## Bijzonderheden:

- Smaakvol en keurige 3 kamer benedenwoning met grote kelder en tuin;
- Zo te betrekken;
- Woning compleet gerenoveerd in 2017 inclusief elektra en leidingwerk;
- Gebruiksoppervlak ca. 88 m<sup>2</sup> met op de begane grond een woonoppervlak van 64 m<sup>2</sup>;
- Handige multifunctionele kelderruimte van circa 24 m<sup>2</sup>
- Heerlijk zonnige achterplaats van 11 meter diep;
- De gehele begane grondvloer is voorzien van stijlvolle eiken lamelparketvloer;
- Alle wanden en plafonds gestuukt;
- 2 slaapkamers;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Energielabel C;
- CV ketel uit 2017;
- Kelder van circa 24 m<sup>2</sup>;
- 1/6e aandeel in de actieve VvE, bijdrage € 100,- per maand;
- MJOP en gezamenlijke opstalverzekering ;
- Eigen grond;
- Waanzinnig leuk en centraal gelegen aan een plein.

**Een gave benedenwoning met heerlijke tuin die absoluut een bezichtiging waard is!**

**Oplevering: oktober 2024.**

## Object gegevens

Soort object : Appartement  
Soort appartement : Benedenwoning  
Ligging : In woonwijk, vrij uitzicht

Bouwjaar : 1924  
Aantal kamers : 4 kamers  
Aantal slaapkamers : 2 kamers

Type dak : Plat Dak  
Materiaal dak : Bitumineuze Dakbedekking

Onderhoud binnen : Goed  
Onderhoud buiten : Goed

## Maten

Woonoppervlak : Ca. 64 m<sup>2</sup>  
Inhoud : Ca. 292 m<sup>3</sup>

## Buitenruimte

Tuin : Achtertuin  
Ligging : Oost, Zuid  
Tuin diepte : Ca. 11 m  
Tuin breedte : Ca. 4,5 m  
Balkon oppervlakte : Ca. 11 m<sup>2</sup>

## Garage/parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteit : openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen  
Garage aanwezig : Geen garage

## Energie/Isolatie

Type verwarming	: C.V.-Ketel
Merk/type	: Intergas HR Combi
Combi ketel	: ja
Bouwjaar	: 2017
Warmwater via	: C.V.-Ketel
Energielabel	: C

## Voorzieningen

Voorzieningen	: Mechanische ventilatie en tv kabel
---------------	--------------------------------------

## Appartementsrecht

Aandeel in gemeenschap	: 1/6
Bijdrage V.v.E	: € 100,-
Saldo reservefonds	: Op te vragen bij verkopend makelaar
V.v.E. kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds

## Locatie

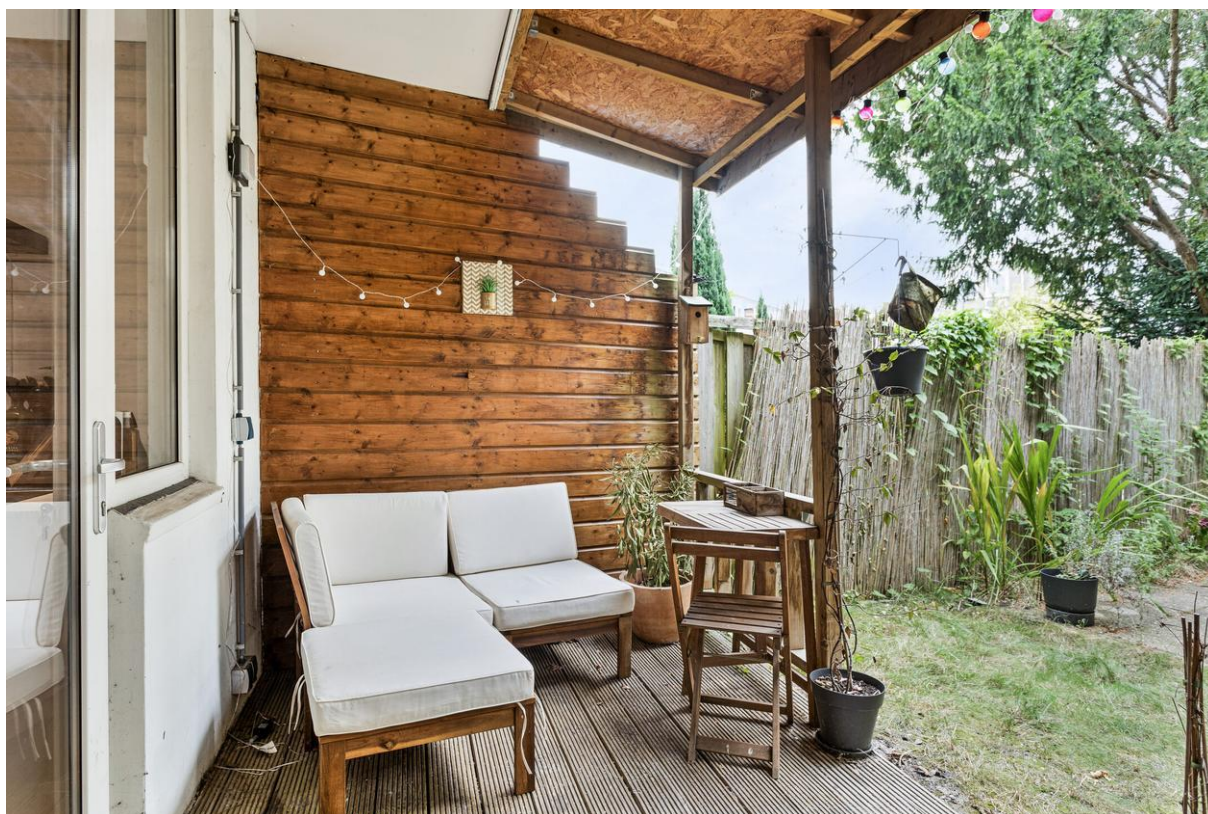




















# Plattegrond begane grond met tuin



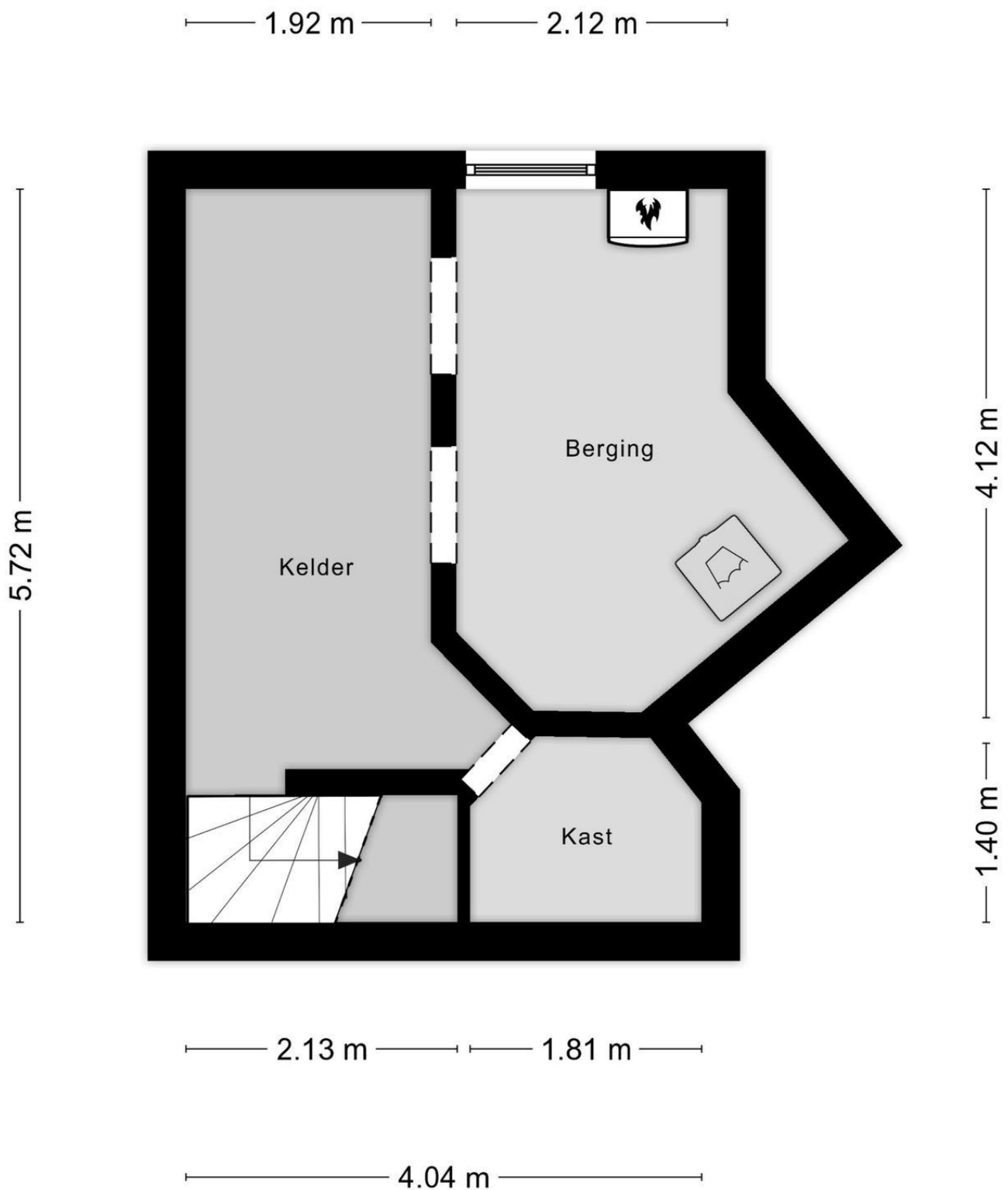
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Stuyvesantplein 13

2593 EK 'S-Gravenhage

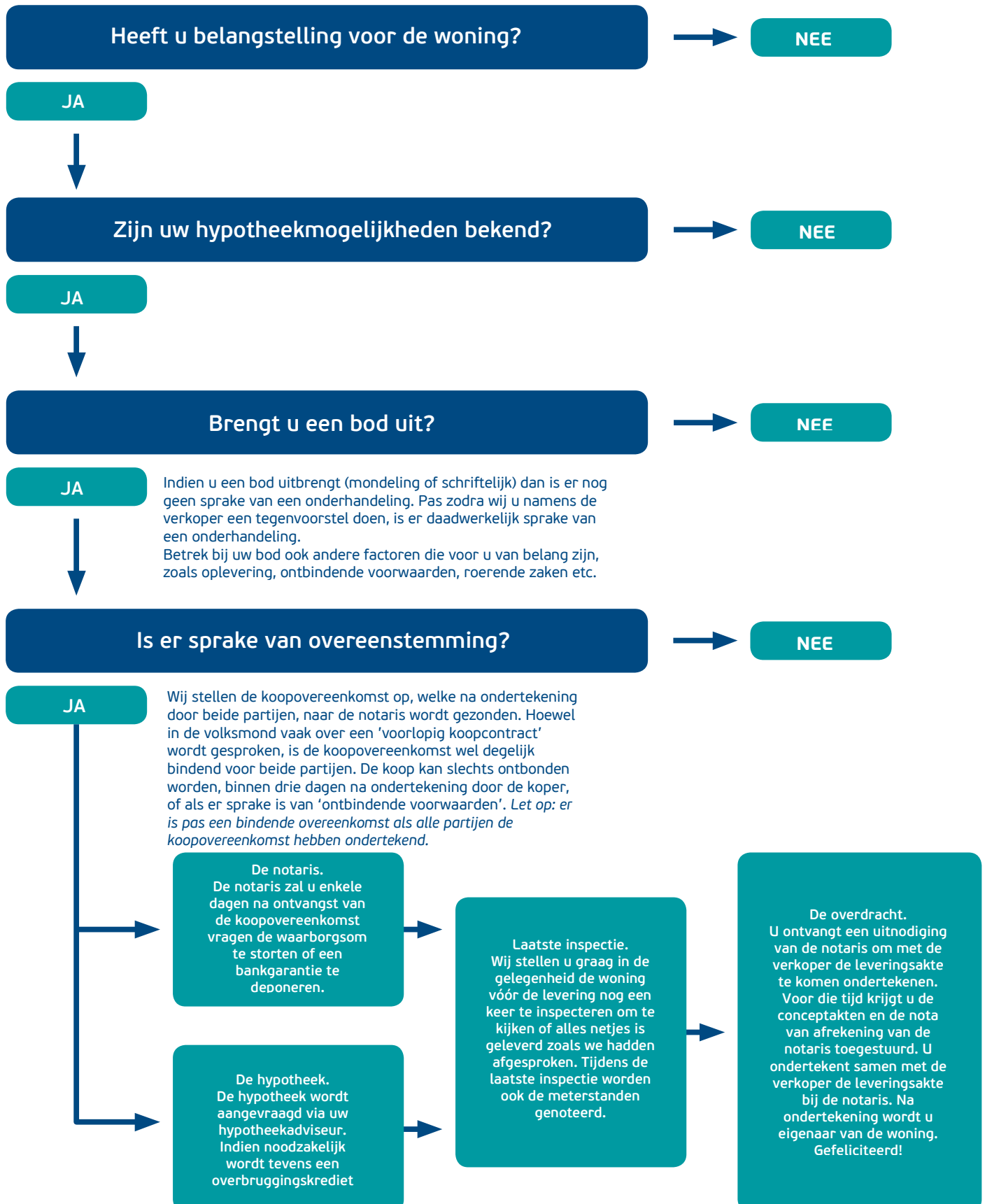
's-Gravenhage

AU / 3061

Volle eigendom

## Kadastrale kaart





Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van Emil NVM Makelaars. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars & Taxateurs (NVM). Deze liggen op ons kantoor ter inzage en kunnen desgewenst toegestuurd worden.

Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor.

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor 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 de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.

Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor rekening van koper zijn. Standaard wordt in de koopakte een 2% clause ten gunste van verkoper opgenomen.

De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht. De tekeningen en de vermelde maten zijn circa en een vrijblijvende indicatief. Maten, (woon-)oppervlakten, verhoudingen en indeling etc. kunnen in werkelijkheid afwijken. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De opgegeven maatvoering is door de makelaar handmatig gemeten. Verkoper en Emil NVM Makelaars BV aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de (woon-)oppervlakte vast te (laten) stellen.

Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend.

## **Bankgarantie/waarborgsom**

De koper dient tot zekerheid van de nakoming van zijn/haar verplichtingen binnen 6 weken na de mondelinge overeenstemming een onvoorwaardelijke en door een in Nederland gevestigde bankinstelling verstrekte bankgarantie ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris af te (laten) geven. In plaats van de bankgarantie kan koper ook een waarborgsom ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris te voldoen.

## **Ontbindende voorwaarden financiering**

Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarden ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsvoorbehoud is 5 weken en gaat in op het moment van mondelinge overeenstemming.

## **Bouwkundige keuring**

De (kandidaat-)koper heeft het recht zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object en onderzoek. Indien dit voor de koper een ontbindende voorwaarde is, dient dit in de onderhandeling te worden meegenomen. In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige keuring dient de keuring/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 hetgeen 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 koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige keuring zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.

Indien koper hiervan geen gebruik maakt zal de navolgende clause in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier geen gebruik van gemaakt.

## **Notariskeuze**

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure), mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen, dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meteropname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelde de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor de verkopers indien verkopers niet aanwezig is bij de overdracht.
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen, maar niet bij de overdracht aanwezig zijn.

Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventuele daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 200,- incl. btw en kadastrale rechten zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht ten tijde van de overdracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

## **Uitstel notariële overdracht**

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad. 6% 's jaars verschuldigd 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. De VVE bijdragen alsmede de vaste lasten worden verrekend vanaf de in de koopovereenkomst overeengekomen datum van levering.

Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak in de risicosfeer van verkoper ligt.





Parkweg 18 • 2271 AJ Voorburg  
t 070 - 35 55 722  
[info@emilmakelaars.nl](mailto:info@emilmakelaars.nl) • [www.emilmakelaars.nl](http://www.emilmakelaars.nl)

---

Goed wonen, lekker leven