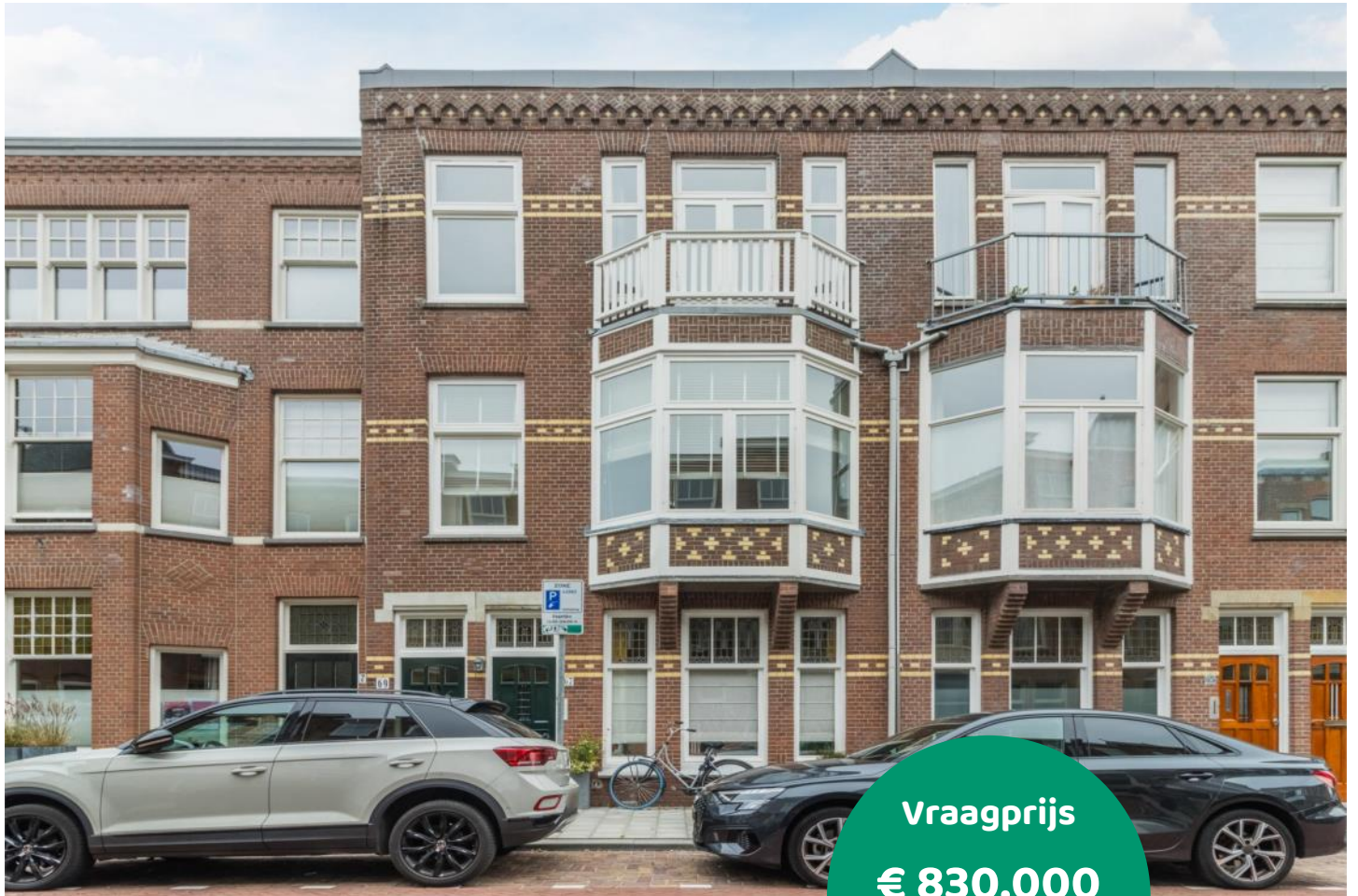


TE KOOP

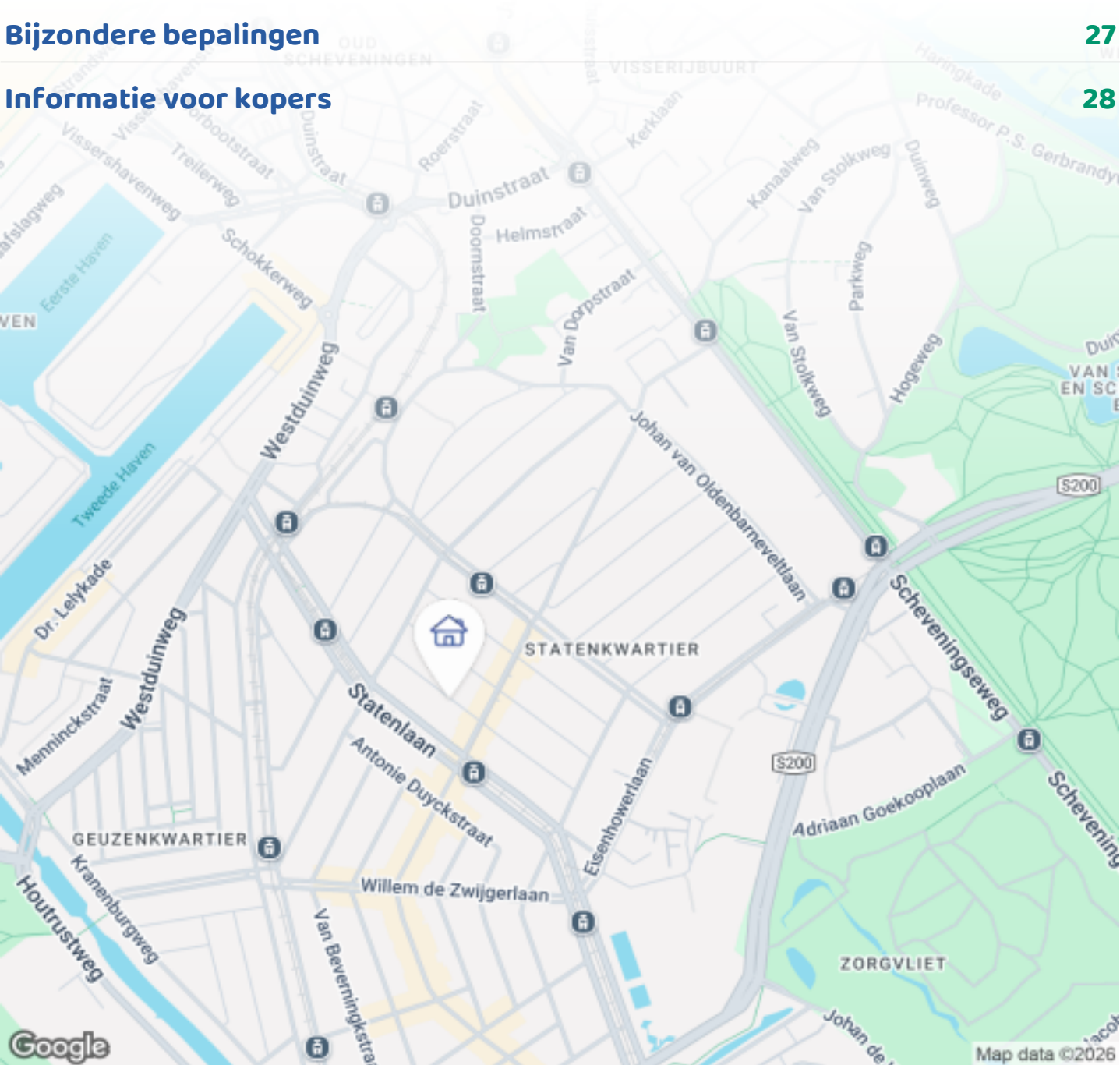
Van Beuningenstraat 69

's-Gravenhage



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	18
Kenmerken	22
Zakenlijst	25
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Van Beuningenstraat 69, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Stijlvol dubbel bovenhuis met zonnig dakterras in het Statenkwartier

“Wonen in het hart van het Statenkwartier! Prachtig gerenoveerd dubbel bovenhuis met 3 slaapkamers, studeerkamer en zonnig dakterras. Loopafstand van strand, winkels en internationale scholen. Licht, ruim en perfect afgewerkt – ideaal voor gezinnen of thuiswerkers!”

In het populaire Statenkwartier wacht dit prachtig gerenoveerde dubbele bovenhuis op zijn nieuwe bewoners. Met 2 ruime slaapkamers, een extra kleinere slaapkamer, een aparte studeerkamer én een royaal dakterras biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel wonen.

De ligging is ideaal: een rustige zijstraat van de levendige Frederik Hendriklaan – dé winkelstraat van Den Haag – met gezellige boetieks, horeca en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



Woningbrochure: Van Beuningenstraat 69, 's-Gravenhage

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Internationale scholen, openbaar vervoer en het strand zijn bovendien slechts enkele minuten verwijderd.

De woning combineert authentieke charme met modern comfort. Overal liggen houten vloeren en dubbele beglazing, en in 2024 zijn de buitenzijde, voegen en het zinkwerk professioneel onderhouden en geschilderd.

Indeling

Eigen entree op straatniveau. Trap naar de eerste verdieping met hal en modern gastentoilet. Vanuit de hal geven glazen deuren toegang tot de sfeervolle woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een lichte zitkamer (5.66 x 3.79) met open haard en erker. Schuifdeuren, omgeven door inbouwkasten, leiden naar de ruime eetkamer (7.02 x 3.80) met aangrenzende, volledig uitgeruste open keuken (3.87 x 2.16). Op deze verdieping bevindt zich tevens een aparte studeerkamer, ideaal als thuiswerkplek.

Op de tweede verdieping bevinden zich een apart toilet, twee ruime slaapkamers (4.19 x 3.77 en 4.10 x 3.77), waarvan één met balkon, een kleinere slaapkamer (2.85 x 2.15) en een praktische kleedkamer (3.25 x 1.65/2.20). De moderne badkamer is uitgerust met ligbad, inloop-regendouche en dubbele wastafel. Vanuit deze verdieping is via een vaste trap het grote, zonnige dakterras (6.93 x 3.34) bereikbaar – een heerlijke privéplek om te ontspannen midden in de stad.

KENMERKEN

Groot, zonnig dakterras (6,93 x 3,34 m)
Gerenoveerd en uitstekend onderhouden (2024 schilderwerk en voegen)
Rondom dubbel glas, ruimte voor plaatsing zonnepanelen op plat dak
Flexibele indeling met studeerkamer en kleedkamer
Ligging in het hart van het Statenkwartier, rustige straat nabij de “Fred”

English version

Stylish Duplex Apartment with Sunny Roof Terrace in Statenkwartier

“Live in the heart of Statenkwartier! Beautifully renovated duplex with 3 bedrooms, study, and sunny roof terrace. Within walking distance of the beach, shops, and international schools. Light-filled, spacious, and perfectly finished – ideal for families or home workers!”

Description

This beautifully renovated duplex apartment in the sought-after Statenkwartier is ready for its new owners. Featuring 2 spacious bedrooms, an additional smaller bedroom, a separate study, and a large roof terrace, it offers plenty of space for comfortable city living.

The location is perfect: a quiet side street off the vibrant Frederik Hendriklaan – the most popular shopping street in The Hague – with boutiques, cafes, and daily amenities just around the corner. International schools, public transport, and the beach are also just minutes away.

The home combines authentic charm with modern comfort. There are wooden floors and double glazing throughout, and in 2024, the exterior, masonry, and zincwork were professionally maintained and repainted.

Layout

Private entrance at street level. Stairs lead to the first floor with hallway and modern guest toilet. Glass doors from the hallway open into the charming living area. At the front is a bright sitting room (5.66 x 3.79) with fireplace and bay window. Sliding doors, framed by built-in cupboards, lead to the spacious dining room (7.02 x 3.80) with adjacent fully equipped open kitchen (3.87 x 2.16). A separate study is also located on this floor – perfect for working from home.

On the second floor, there is a separate toilet, two spacious bedrooms (4.19 x 3.77 and 4.10 x 3.77), one of which has a balcony, a smaller bedroom (2.85 x

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

2.15), and a practical dressing room (3.25 x 1.65/2.20). The modern bathroom features a bathtub, walk-in rain shower, and double vanity. From this floor, stairs lead up to the large, sunny roof terrace (6.93 x 3.34) – a private oasis in the city.

FEATURES

Large, sunny roof terrace (6.93 x 3.34 m)

Renovated and beautifully maintained (2024 exterior painting, masonry and zincwork)

Fully double glazed, with potential for solar panels on the flat roof

Flexible layout with a separate study and dressing room

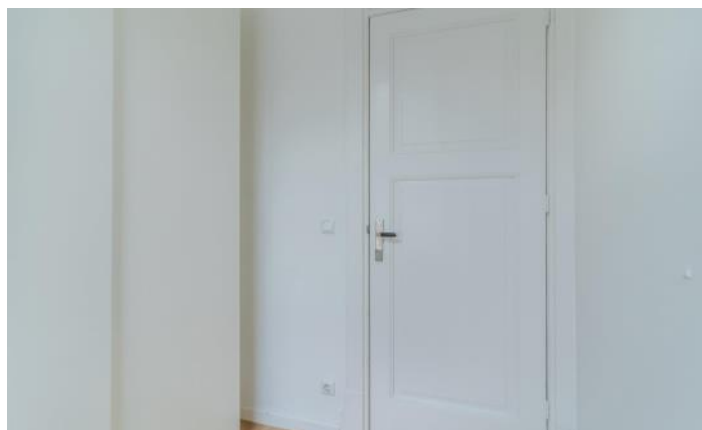
Prime location in the heart of Statenkwartier, on a quiet street just off the lively “Fred”

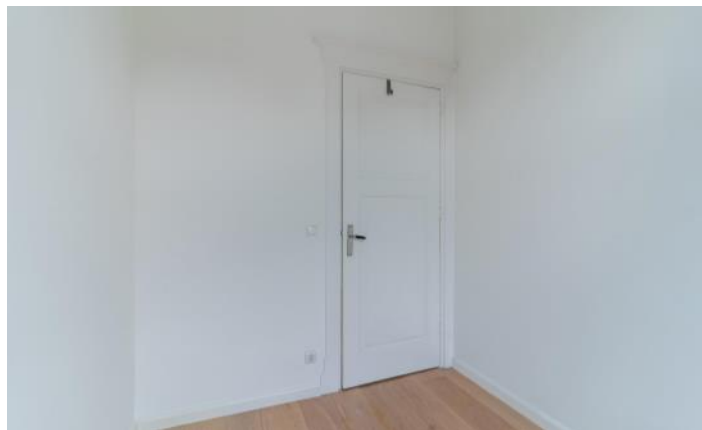












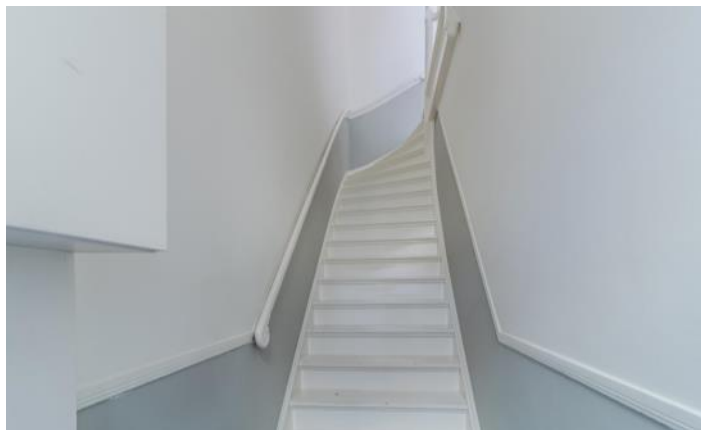
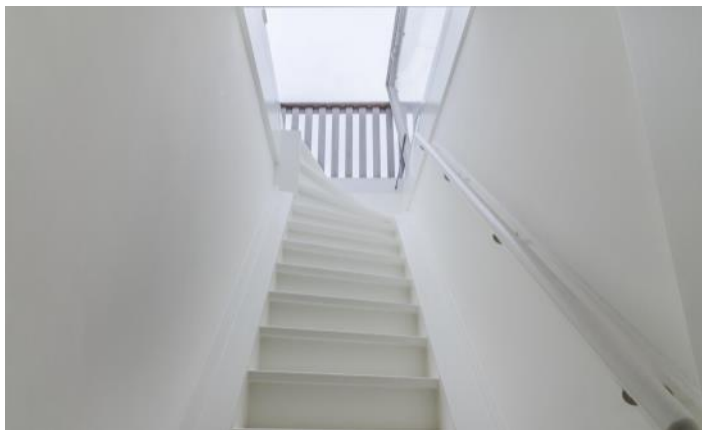




FOTO'S



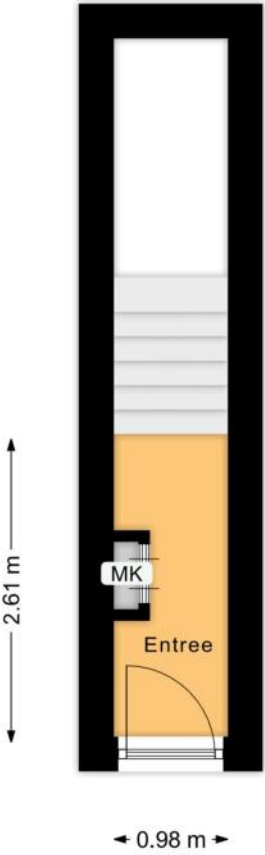




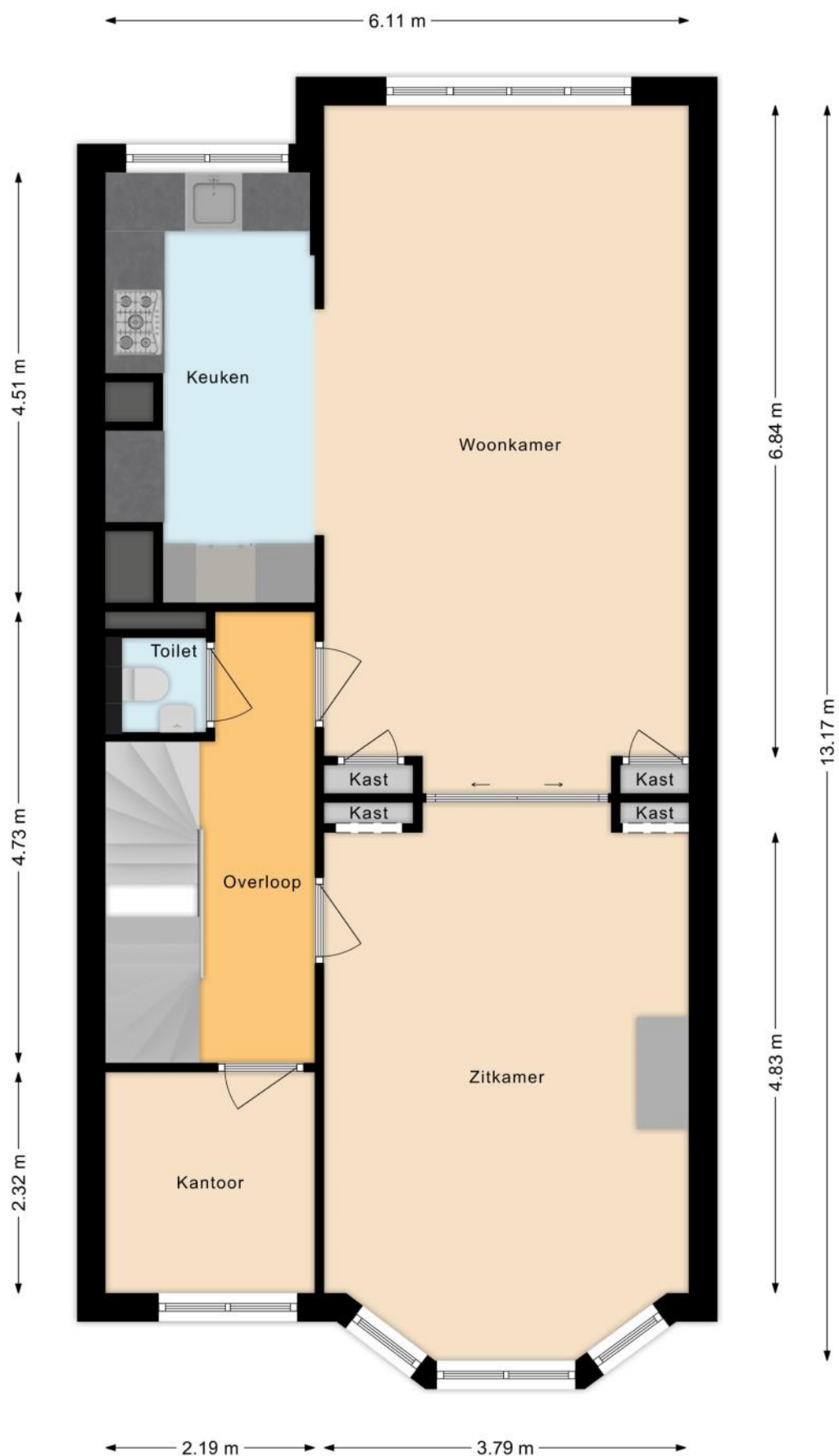




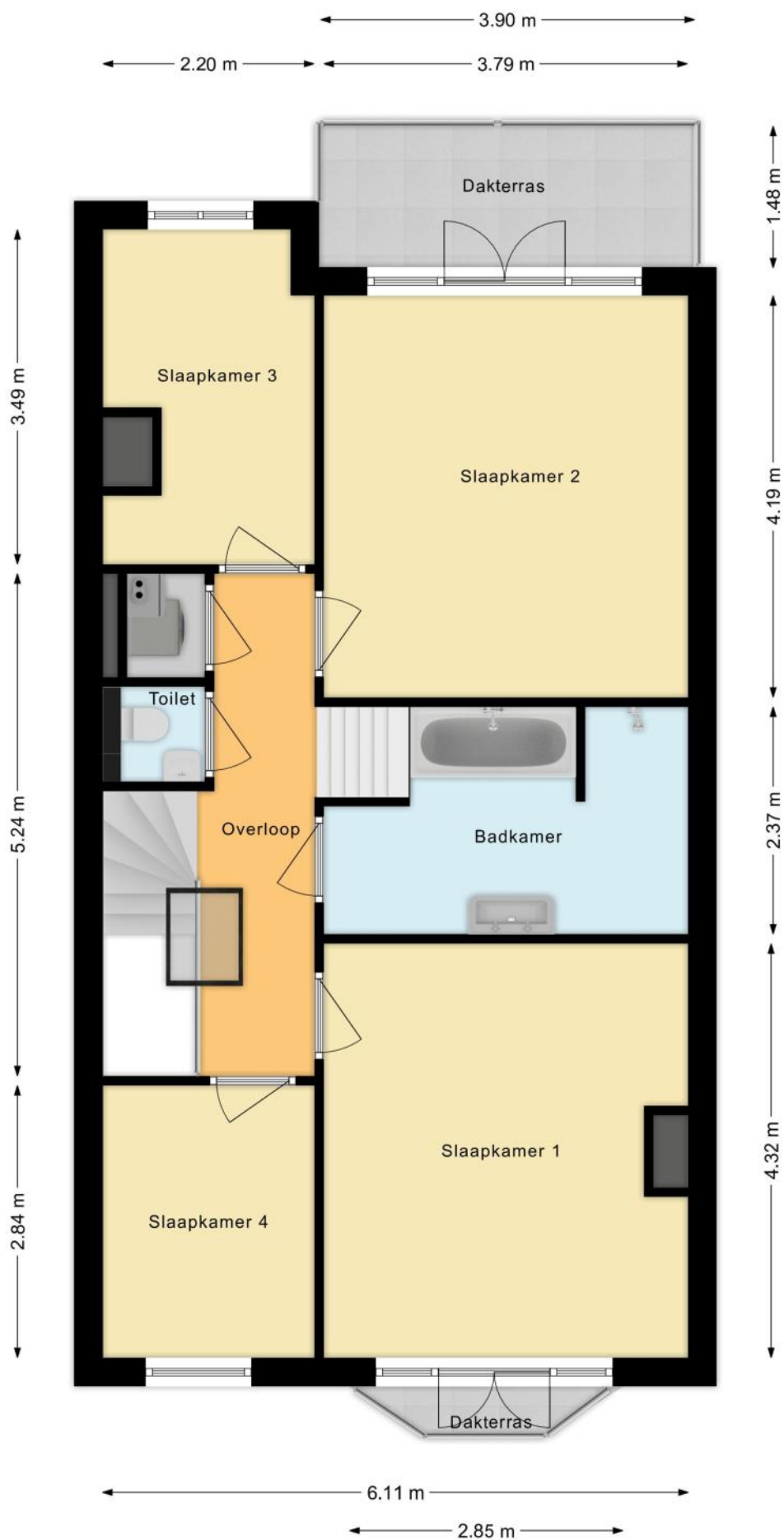
PLATTEGROND



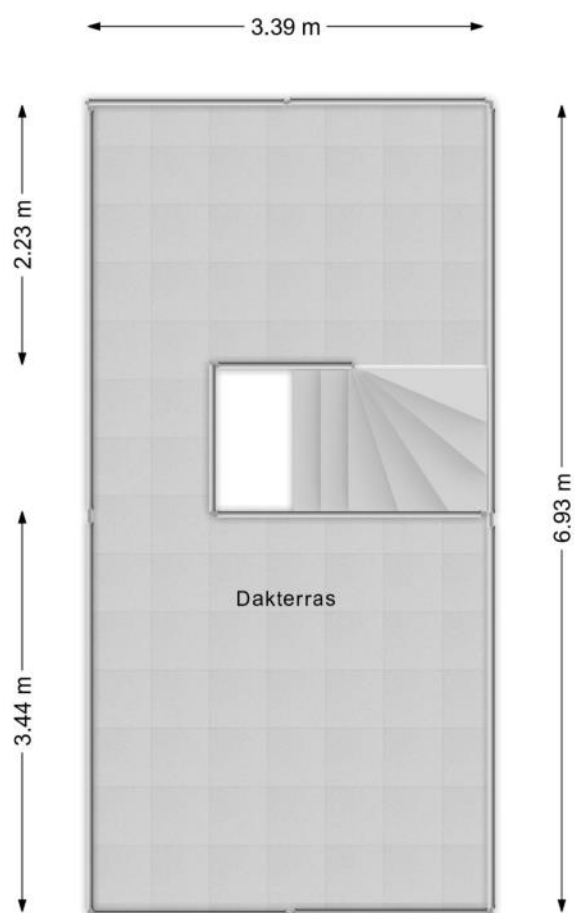
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1913
Specifiek	Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	580 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	148 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	30 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	7 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HR
Bouwjaar cv-ketel	2011
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	24 m² (7m diep en 3m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage AK 9688 3	
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

er staat een wasmachine/droger ter overname



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. 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.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

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.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.