



Surinamestraat 29, 2585 GH 's-Gravenhage

Vraagprijs € 2.800.000,- k.k.

Omschrijving

Uniek en bijzonder, woorden die de lading eigenlijk niet voldoende dekken bij dit prachtige monumentale pand aan een van de mooiste straten van Den Haag.

Achter een prachtige lijstgevel, versierd met leeuwenmaskers en festoenen en consoles met maskers liggen prachtige ruimtes. Met een oppervlakte van ruim 430m², prachtig versierde plafonds, vele authentieke details, knusse hoekjes en een fijne achtertuin met achterom, met recht een must see!

De statige Surinamestraat maakt onderdeel uit van een beschermd stadsgezicht met monumentale panden. De lang uitgestrekte groenstroken in het midden van de straat met oude kastanje- en esdoornbomen wekken de sfeer van een intiem plein. Je waant je in een filmisch decor dat ook al vaak heeft geschitterd in vele iconische films, zoals Eline Vere, De Aanslag en Zwartboek.

De ligging van de straat nabij het eveneens fraaie Nassauplein, het bruisende centrum van Den Haag en de gezellige Bankastraat, Frederikstraat en de Denneweg maken wonen op deze plek tot het beste van twee werelden. Rust en groen, gecombineerd met gemak en gezelligheid.

De ligging ten opzichte van de uitvalswegen en openbaar vervoer tenslotte maken het plaatje compleet.

Indeling: (voor de maatvoering wordt verwezen naar de plattegronden)

- Statige voordeur naar de entreepartij uitgevoerd met marmeren trappen die toegang bieden tot zowel souterrain als de beletage.

Souterrain:

- Ruime hal met ruimte voor de garderobe, trap naar de bel-etage, toilet met fontein en meterkast;
- Moderne leefkeuken, uitgerust met alle denkbare apparatuur (quooker, dubbele koel-/vriescombinatie, oven, koffiezetapparaat etc.) en uitgevoerd in crème wit hoogglans met houten accenten kleurstelling;
- Het eetgedeelte is ruim van opzet en biedt tevens plaats aan een wijn-klimaatkast;
- De achtergelegen kamer is aan de tuin gelegen en heeft heerlijk ochtendlicht;
- Terug in de gang bevindt zich nog een berging en een kleine badkamer met douche.

Bel-etage:

- Deze verdieping is bereikbaar vanuit de entreehal of via de trap vanuit het souterrain;
- De overloop biedt hier toegang tot de diverse ruimten, waaronder een ontvangsthall met beschilderd plafond, een vaste garderobekast, en een toilet;
- Daarnaast bevindt zich de eetkamer aan de voorzijde van het pand (met uitzicht op de bomen in de straat). Deze kamer is middels dubbele openslaande deuren bereikbaar. Deze kamer - voorzien van wandbespanning, prachtige houten lambrisering, ornamentenplafond, parketvloer en prachtige schouwpartij - is echt het pronkstuk van het huis;
- Vanuit de eetkamer is de zitkamer bereikbaar. Dit is mogelijk via zowel de volledig uitgeruste tweede keuken als ook de fraaie ontvangsthall met bijzondere parketvloer.
- De zitkamer is tuingericht en is verdeeld in een zitgedeelte met toegang tot het terras en een verhoogde zit-/werkhoeke annex bibliotheek.
- Het terras met automatische markiezen biedt een heerlijke plek om ook op warmere dagen lekker van de tuin te

genieten.

Eerste verdieping:

- Vanuit het trappenhuis bereiken we de ruime overloop met toilet en vaste kast;
- Aan de voorzijde bevindt zich een als bibliotheek/werkkamer ingerichte ruimte die opnieuw een waar kunststuk op zich is. Denk aan het door Jan Berghuis versierde plafond of de vele houten accenten;
- Via een separete tussengang en een ruime walk in kleedkamer is de achtergelegen hoofdslaapkamer bereikbaar. Deze is erg fraai door de hoge plafonds en de grote raampartij en beschikt tevens over een groot balkon over de breedte;
- De naastgelegen badkamer is en suite, maar ook vanuit de gang bereikbaar. De badkamer is uitgerust met ligbad, toilet en douche;
- Aan de voorzijde is tot slot nog een kamer in gebruik als kastenkamer.

Tweede verdieping:

- Achter een deur op de eerste verdieping vinden we de laatste trap in het pand die ons leidt naar een ruime etage, die ook als zelfstandig appartement is te gebruiken voor logees of bijvoorbeeld een nanny;
- De ruime overloop biedt toegang aan een keuken met diverse apparatuur en een badkamer met vaste wastafel, toilet en douche;
- Aan de voorzijde bevindt zich over de breedte de grootste kamer op deze verdieping;
- Aan de achterzijde vinden we twee slaapkamers waarvan de grootste ook nog met vaste kasten is uitgerust en tenslotte nog toegang biedt tot een ruime terras op deze verdieping.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1889, architect J. Th. Besseling
- Gelegen op eigen grond.
- Gebruiksoppervlakte: circa 438m².
- Uitgerust met 2 C.v-ketels (1985 en 2022).
- Gemeentelijk monument en gelegen in Beschermd Stadsgezicht.
- Bouwkundig rapport beschikbaar.
- Onderhoud bijgehouden over de jaren.
- Kozijnen deels uitgevoerd in hout en deels in staal en deels voorzien van dubbel glas.
- Diverse plafondschilderingen door de Haagse kunstenaar Jan Berghuis.
- Uitgerust met drie keukens, twee badkamers en separate douche.
- Achtertuin met behoorlijk wat zon en een officiële achterom.
- Een materialen- en ouderdomsclausule maken onderdeel uit van de koopovereenkomst.
- Oplevering in overleg.

Misschien is iconisch wel het juiste woord om dit object te vatten in 1 woord. Is uw interesse gewekt? Neem dan contact op voor een afspraak of meer informatie.

ENGLISH

Unique and special, words that don't quite reflect this beautiful monumental building on one of the most beautiful streets in The Hague.

Behind a beautiful cornice facade, adorned with lion masks, festoons, and mask-themed corbels, lie magnificent spaces. With a floor area of over 430m², beautifully decorated ceilings, many authentic details, cozy nooks, and a lovely courtyard styled garden with rear access, it's truly a must-see!

The street's location near the equally beautiful Nassauplein, The Hague's vibrant city center, and the charming Bankastraart, Frederikstraat, and Denneweg make living here the best of both worlds: tranquility and greenery, combined with convenience and coziness.

Finally, the location in relation to arterial roads and public transport completes the picture.

Layout: (Please refer to the floor plans for dimensions)

- Stately front door to the marble entrance hall providing access to both the lower ground floor and the first floor.

Lower ground floor:

- Spacious hallway with space for a coat closet, stairs to the first floor, toilet with hand basin, and meter cupboard;
- Modern kitchen/dining room, equipped with all conceivable appliances (Quooker, double fridge/freezer, oven, coffee maker, etc.) and finished in cream white high-gloss with wood accents;
- The spacious dining area also houses a wine cooler;
- The rear garden room overlooks the garden and enjoys lovely morning light;
- Back in the hallway is a storage room and a small bathroom with a shower.

Principal floor:

- This floor is accessible from the entrance hall or via the stairs from the lower ground floor;
- The landing provides access to various rooms, including a reception hall with a painted ceiling, a built-in wardrobe, and a spacious cloak room with separate toilet;
- At the front of the house (overlooking the green) is the dining room, accessible through double doors. This room—featuring wall coverings, beautiful wood paneling, a decorative ceiling, parquet flooring, and a magnificent fireplace—is truly the showpiece of the house;
- The living room is accessible from the dining room, via either the fully equipped second kitchen and/or the beautiful reception hall with its distinctive parquet flooring.
- The living room at the rear of this floor faces the garden and is divided into a seating area with access to the terrace and a raised seating/study area/library.
- The terrace with automatic awning offers a wonderful spot to enjoy the garden also on warmer days.

First floor:

- From the stairwell, we reach the spacious landing with a toilet and built-in closet;
- At the front of the house is a room furnished as a library/study, which is a true work of art in itself. Think of the ceiling decorated by Jan Berghuis and the many wooden accents;
- The master bedroom at the rear is accessible via a connecting discreet hallway and a spacious walk-in dressing room. This beautiful bedroom with high ceilings and large windows also features a large balcony spanning its entire width;
- The adjacent bathroom is en suite but also accessible from the hallway. It is equipped with a bathtub, toilet, and shower;

- Finally, at the front of the house, another room is used as a wardrobe room.

Second floor:

- Behind a door on the landing we find the final staircase in the building which leads to large area that can also be used as a self-contained apartment for guests or a nanny, for example.
- The spacious landing provides access to a kitchen with various appliances and a bathroom with a sink, toilet, and shower.
- At the front, across the width of the house, is the largest room on this floor.
- At the rear are two bedrooms, the largest of which also has built-in wardrobes and finally provides access to a spacious terrace on this floor.

Details:

- Built in 1889, architect J. Th. Besseling
- Situated on freehold land.
- Usable floor area: approximately 438m².
- Equipped with two central heating boilers (1985 and 2022).
- Listed as a municipal monument and located in a protected cityscape.
- Building report available.
- Maintained over the years.
- Window frames are partly wooden and partly steel, and partly double-glazed.
- Various ceiling paintings by The Hague artist Jan Berghuis.
- Equipped with three kitchens, two bathrooms, and a separate shower.
- Back garden with plenty of sun and official rear access.
- A materials and age clause are included in the purchase agreement.
- Delivery by mutual agreement.

Perhaps "iconic" is the best word to describe this property. Interested? Please contact us for an appointment or more information.

Interested in this house? You can engage your own NVM purchasing agent. Your NVM purchasing agent will represent your interests and can save you time, money, and worry. You can find the addresses of fellow NVM purchasing agents on Funda. This information is entirely non-binding, intended solely for the addressee, and is not intended as an offer. Neither the selling agent nor their client accepts any liability for the accuracy of the information provided, nor can any rights be derived from the information provided.

Kenmerken

Vraagprijs	: 2.800.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.553 m ³
Perceel oppervlakte	: 217 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 439 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1890
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 88 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom

Locatie

Surinamestraat 29
2585 GH 'S-GRAVENHAGE



Foto's



Foto's



Foto's



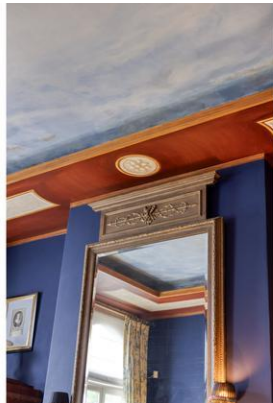
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijzonderheden

Verwachte oplevering: in overleg.

Zie voor gedetailleerde informatie ook Vragenlijst deel B.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Dit houdt in dat bij het notarieel transport, kosten aan de koper worden doorberekend ter grootte van circa 3,5% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering en of koper het object als hoofdverblijf gaat bewonen anders geldt een ander tarief overdrachtsbelasting). Onder deze kosten vallen o.a. de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notariskosten.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze, conform artikel 5.1 van de model overeenkomst van de NVM, een bankgarantie c.q. waarborgsom stellen/storten ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk 5 weken na wilsovereenstemming. Wilsovereenstemming geschiedt op het moment van mondelinge overeenstemming over alle voorwaarden.

In de koop- en leveringsakte worden de volgende bepalingen opgenomen:

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper, onverminderd hetgeen in artikel 11.3 is bepaald, zonder voorafgaande ingebrekestelling, een rente van 6% over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, 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.

1. De door verkoper en/of verkopende makelaar direct en/of indirect verstrekte informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat de verstrekte informatie onjuist is en/of fouten bevat en/of onvolledig is.
2. Koper verplicht zich zelfstandig de verstrekte informatie te (laten) controleren en zich zelfstandig een beeld te vormen van de feiten en omstandigheden die bij de aankoopbeslissing van belang zijn. Koper verplicht zich, voor zover koper daartoe onvoldoende deskundig is, zich door eigen deskundigen ter zake te laten adviseren.
3. De vermelding van het gebruiksoppervlakte is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De juistheid wordt door verkoper of verkopend makelaar echter niet gegarandeerd. Het bepaalde in lid 2 is hierop onverminderd van toepassing. De in promotie vermelde oppervlakte van het object is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. Koper verplicht zich zelfstandig de oppervlakte vast te (laten) stellen. De opgegeven maatvoering is vastgesteld door ZIEN24!.
4. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden terzake geen enkele aansprakelijkheid ten opzichte van koper en/of derden.

Verkoper en koper geven hierbij de passerende notaris toestemming om een ontwerp van de akte van levering te doen toekomen aan de makelaar van verkoper en voor zover nodig de makelaar van koper. In geval van een financiering geeft koper bij deze voorts toestemming aan die notaris om een kopie van de eventuele hypotheekakte

en/of zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de tussenpersoon met betrekking tot die financiering. Verkoper geeft hierbij tevens toestemming aan de notaris om zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de verkopend makelaar.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Eventuele aanwezige bodemverontreiniging wordt geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Koper vrijwaart verkoper voor aanspraken van derden ten aanzien van de toestand van de bodem.

1) Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning is gebouwd rond 1890. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de algehele bouwkundige staat inclusief (evt. loden) leidingen en installaties. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Verkoper draagt zorg voor het juist beheren van de woning in de periode van het sluiten van de koopovereenkomst tot de feitelijke transportdatum. Desgewenst heeft koper het recht om op de datum van notarieel transport de woning te inspecteren. Bij juridische levering gaat het risico van aanwezigheid van gebreken over op koper.

2) Verkoper heeft koper erop gewezen dat koper desgewenst in de gelegenheid wordt gesteld voor het aangaan van deze overeenkomst een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Uitleg van bovenstaand artikel:

De bovenstaande bepaling betekent dat verkoper niet is aan te spreken op gebreken. Het is daarom belangrijk dat de koper zelf onderzoek verricht. Dit onderzoek kunt u onder meer laten verrichten door middel van een deskundige. Het is normaal dat een woning van een bepaalde leeftijd door het gebruik en tijdsverloop slijtage (= gebreken) vertoont. Een bouwkundige keuring kunt u aanvragen bij een bouwkundig bureau naar uw keuze. Het is verstandig in de onderhandelingen betreffende de aankoop van de woning een voorbehoud dienaangaande op te nemen.

Partijen verklaren er mee bekend te zijn, dat mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Iedere aansprakelijkheid van verkoper ter zake is uitgesloten.

Koper geeft de notaris opdracht tot het opnemen van de letterlijke tekst van alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen in de (concept)akte van levering. Koper accepteert uitdrukkelijk alle in de akte van levering opgenomen bepalingen.

Interesse in dit huis? U kunt een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en kunt u tijd, geld en zorgen besparen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.