



Prinsegracht 90, 2512 GC 's-Gravenhage

Vraagprijs € 299.500,- k.k.

Taco Verbeek Makelaardij B.V.
Pr Willem Alexander Promenade 45
2284 DH, RIJSWIJK
Tel: 070-393.23.00
E-mail: info@tacoverbeek.nl
www.tacoverbeek.nl

Omschrijving

Unieke kans: knusse hofjeswoning in hartje Den Haag!

Verscholen achter een toegangspoort ligt op nummer 90 in het charmante 19e-eeuwse Prinsehof aan de Prinsegracht deze lichte hoekwoning met moderne badkamer en keuken. Een combinatie van rust en karakter in de bruisende binnenstad - op loopafstand van de Grote Markt, restaurants, winkels, cultuur en openbaar vervoer.

Wonen in een hofje is bijzonder: je deelt de besloten buitenruimte met een handvol burens, waar je heerlijk beschut een kop koffie in het zonnetje drinkt - een eigen terrasje met bloempotten en een zitje, midden in de stad.

Indeling

Begane grond:

Entree met meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars). De woonkamer heeft houten vloerdelen en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is compact en slim ingedeeld, voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, combi oven, afzuigkap en koelkast. Het dakraam zorgt voor extra daglicht. De moderne badkamer is voorzien van een douche, toilet, design radiator, spiegelkast en wastafelmeubel met opbergruimte.

Voor de woning is plek voor een eigen zitje in het hofje: een rustige en autovrije buitenruimte.

De woning is een gemeentelijkmonument en goed onderhouden: het buitenschilderwerk is in 2025 professioneel uitgevoerd. Het geheel is direct te betrekken.

1e verdieping:

Via de vaste trap (met opbergruimte) in de woonkamer bereik je de slaapverdieping van ca. 385 x 410 cm, met houten vloer, dakkapel aan de voorzijde (noord) en een dakraam op het zuiden. Onder het schuine dak is extra vloeroppervlak (nog niet in de 40m² gerekend). De slaapkamer heeft een praktische vliering van ca. 5,7 m² en een inloopkast, met daarachter een aparte ruimte voor de cv-combiketel (2007), wasmachineaansluiting en extra bergruimte.

Perfect als eerste woning of pied-à-terre!

Bijzonderheden & extra informatie:

- * gebruiksoppervlakte ca. 40 m²
- * inhoud ca. 150 m³
- * bouwjaar ca. 1850
- * eigen grond
- * hofjeswoning in De Prinsehof
- * goed onderhouden, 19e eeuws Rijksbeschermd stadsgezicht
- * keuken, badkamer en meterkast gemoderniseerd in 2013
- * zijgevel geïsoleerd
- * rustig wonen op een toplocatie
- * oplevering in overleg, kan snel
- * geen VvE, wel verbonden via Stichting De Prinsehof (vrijwillige bijdrage € 25,- p.j.)
- * parkeren via vergunning in stadsdeel Centrum - doorgaans voor de deur

Ligging

Deze unieke hoekwoning maakt deel uit van het kleinschalige Prinsehof (Prinsegracht 88-108), midden in het historische hart van Den Haag. Een plek waar zelden iets vrijkomt - omringd door cultuur, stadsleven en alle voorzieningen.

Prinsegracht 90

Hofjeswoning, onderdeel van een reeks hofjeswoningen (prinsegracht 88-106) - zgn. "Prinsehof" - uit het midden van de 19de eeuw. Als complex en individueel van belang uit sociaal-historisch oogpunt en karakteristiek voor de 19de eeuwse hofjesarchitectuur. Prinsegracht 90 heeft met de huisjes nrs. 92 en 94 een dwars zadeldak; in de gevel een paneeldeur met bovenlicht en een negenruitsschuifraam.

Hofjeswoning van algemeen belang voor de gemeente 's-Gravenhage wegens de architectuur- en sociaal-historische waarde. Gelegen in Rijks beschermd stadsgezicht Den Haag Centrum Registratiedatum: 31-12-1983

Kenmerken

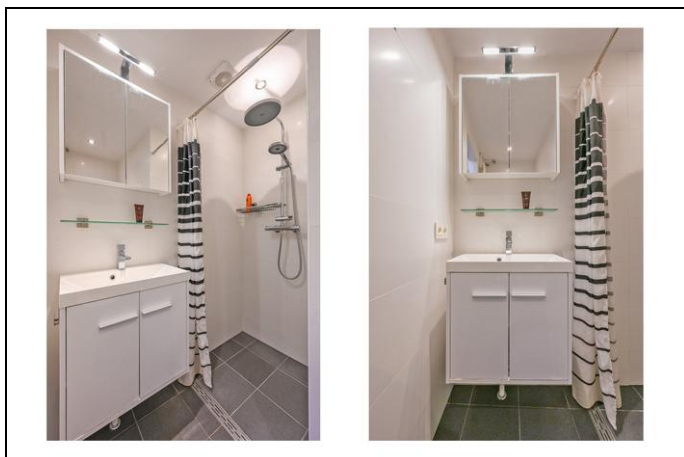
Vraagprijs	€ 299.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	149 m ³
Perceel oppervlakte	31 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	40 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1850
Ligging	In centrum, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Ferroli Megastar 3F123CW3 (Gas gestookt uit 2007, eigendom)

Locatie

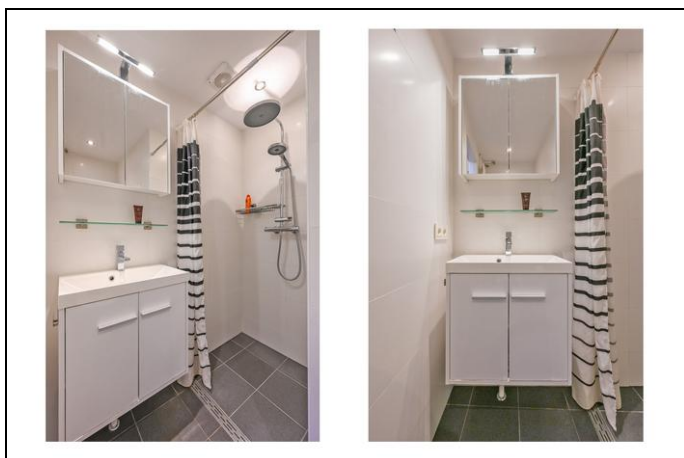
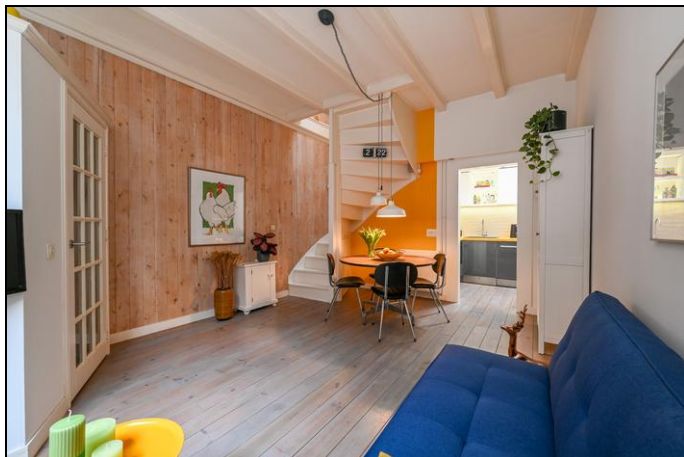
Prinsegracht 90
2512 GC 'S-GRAVENHAGE



Foto's



Foto's



Foto's



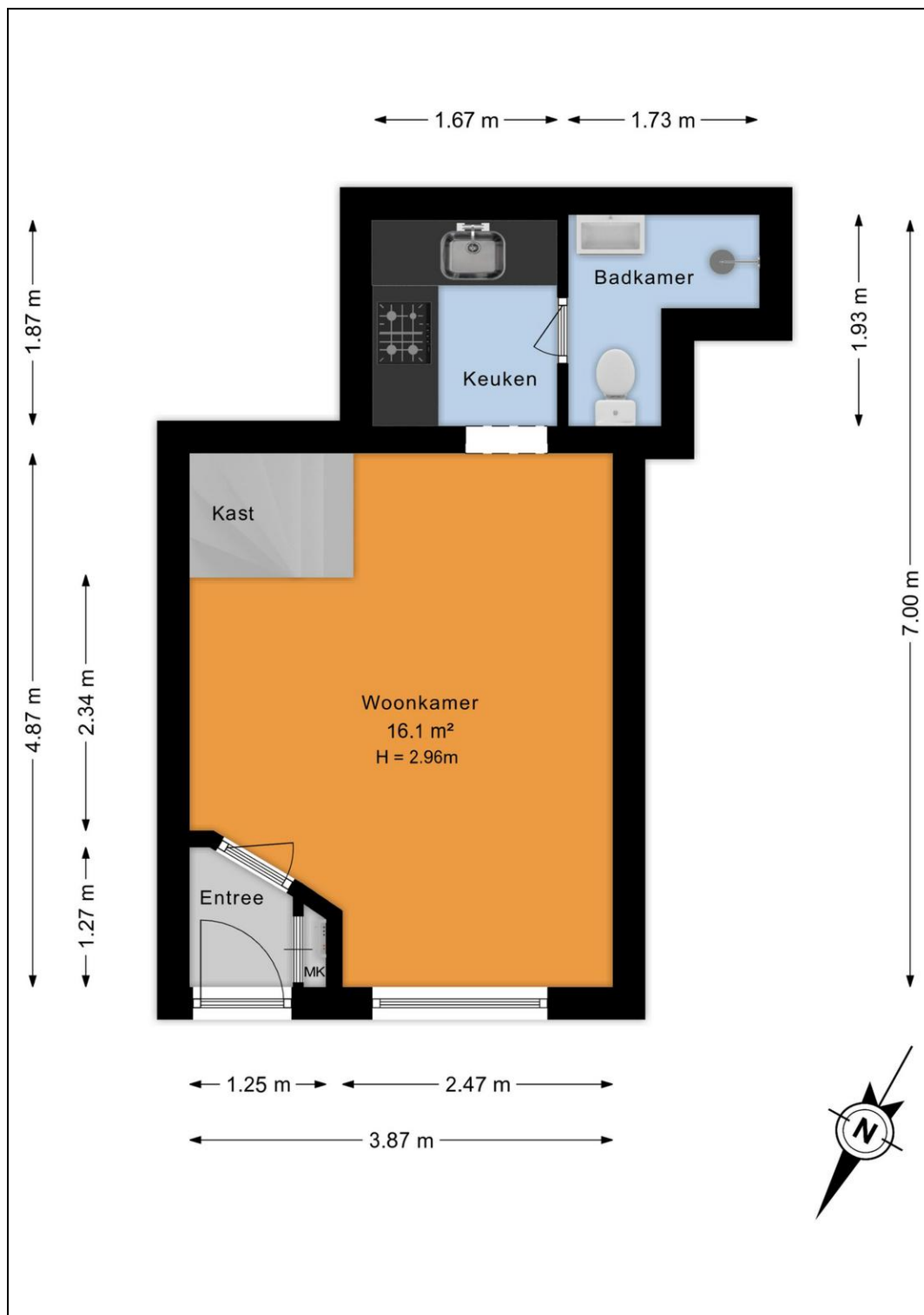
Foto's



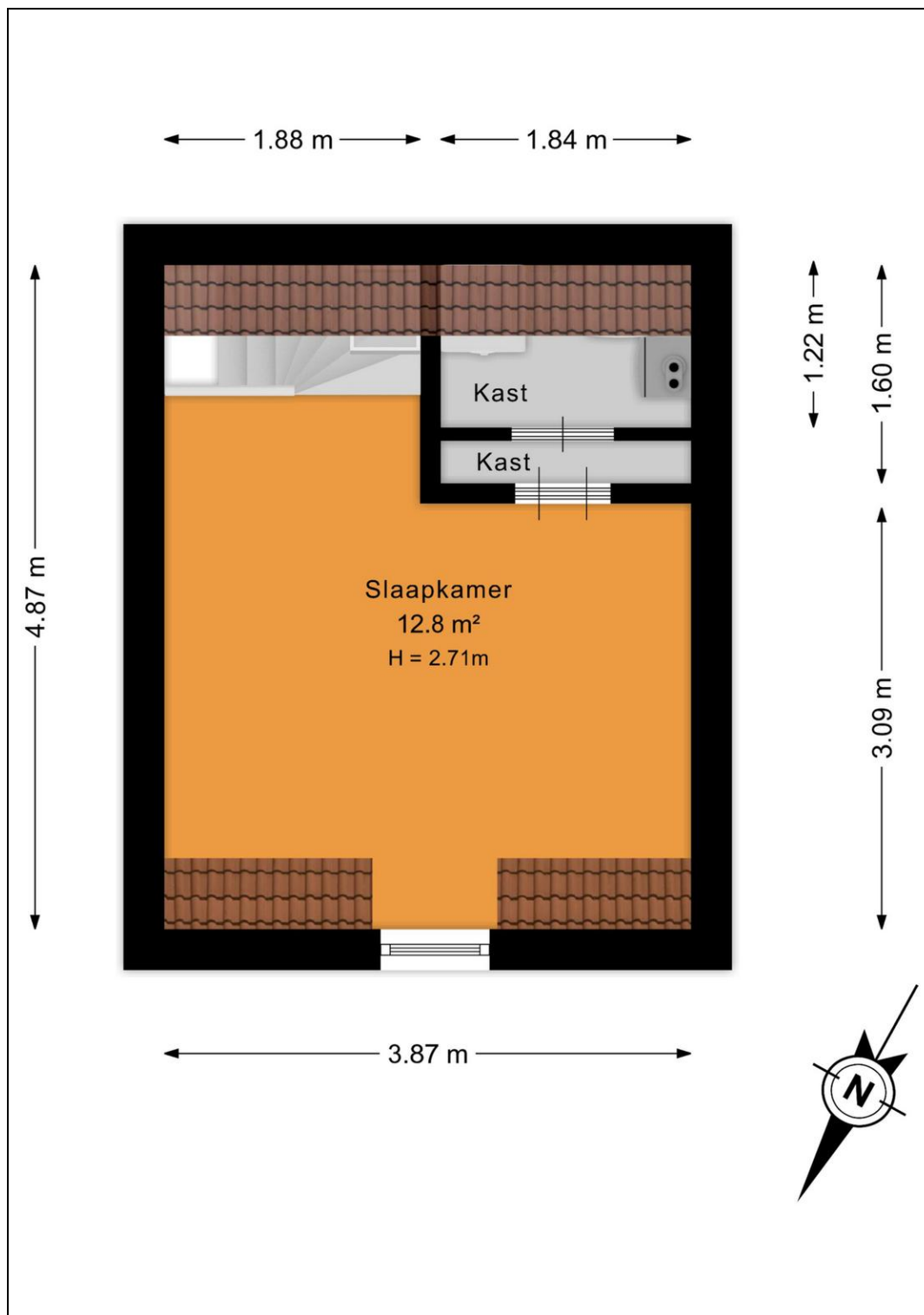
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Verkoopvoorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, model 2023. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de hypothecaire financiering wordt gesteld op 5 weken na de mondelinge koopovereenstemming. Indien geen financiering kan worden verkregen en ontbinding van de koop moet worden ingeroepen dan dient de hypotheekaanvraag en 1 afwijzingsverklaring van een erkende geldverstrekende instelling aan de verkoper te worden overlegd.

De *bankgarantie of waarborgsom* zijnde 10% van de koopsom dient 6 weken na de mondelinge koopovereenstemming te zijn gesteld c.q. gestort bij de notaris.

In de koopakte staat voor een '*latere juridische levering*' een schadevergoeding vermeld. Voor de wederzijdse "*schriftelijke vastlegging*" wordt een termijn opgenomen van 5 werkdagen.

Voor objecten van 30 jaar en ouder wordt de zogenaamde "*ouderdomsclausule*" in de akte opgenomen.

Voor de objecten uit de verhuur wordt de zogenaamde '*niet bewonersclausule*' in de akte opgenomen en wordt de notaris door de verkoper (de projectnotaris) bepaald.

Bij woningen niet door verkoper zelf bewoond, wordt een zogenaamde '*niet zelf bewoningsclausule*' in de akte opgenomen. Voor het doorhalen van de hypotheekakte(n) van verkoper worden *royementskosten* in rekening gebracht. Deze zijn voor verkoper gelimiteerd op € 250,- per akte.

Elektra, gas en water zullen op datum van de eigendomsoverdracht door verkoper worden beëindigd. Koper dient hiervoor een aanvraag te doen. Wij adviseren kopers uiterlijk om twee weken voor de eigendomsoverdracht de aanvraag te verzorgen.

De exacte tekst van bovengenoemde clausules kunnen worden opgevraagd bij ons kantoor.

Over ons

Deze informatiebrochure is met zorg voor u samengesteld. Misschien hebt u nog vragen of wenst u nog aanvullende informatie te ontvangen. Natuurlijk kunt u hiervoor bij ons terecht.

Is deze woning niet wat u zoekt of verwacht van een woning? Kijkt u eens verder op onze website. Hier vindt u ons complete aanbod van woningen en appartementen. U vindt hier wellicht andere woningen die aan uw eisen voldoen.

Bent u in het bezit van een eigen woning? Dan is de huidige waarde bij een toekomstige verkoop ook een belangrijk onderdeel in het aankooptraject. U kunt hiervoor vrijblijvend een afspraak maken met onze makelaar, die uw woning komt bekijken en u een reëel advies kan geven over de verkoop. Hij bepaalt samen met u de vraagprijs en zal u voorlichten over de te verwachten verkooptermijn.

We zijn met ons kantoor gevestigd in het Bogaard Stadscentrum. We werken hier met een team van gedreven medewerkers met een passie voor de makelaardij. Door onze jarenlange ervaring op de regionale huizenmarkt kennen wij de regio Haaglanden als geen ander! Wij bemiddelen met zorg en persoonlijke aandacht voor het gewenste resultaat.

Als gecertificeerd makelaar kunnen wij uiteraard ook voor uw financieringsaanvraag een taxatierapport verzorgen welke door iedere bank en/of financiële instelling geaccepteerd wordt.

Als u niet wilt verhuizen maar bijvoorbeeld uw hypotheek wilt oversluiten, kunnen wij u ook van dienst zijn.

Uiteraard zijn wij lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars in de onroerende zaken en Vastgoeddeskundigen), dit biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit.

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld met gegevens die o.a door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt. Maten zijn indicatief. Er wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventueel onjuist vermelde gegevens.

Taco Verbeek NVM Makelaardij

Prins Willem Alexander Promenade 45 (Bogaard Stadscentrum)

2284 DH Rijswijk

Tel: 070-393 2300

Info@tacoverbeek.nl

www.tacoverbeek.nl