

TE KOOP

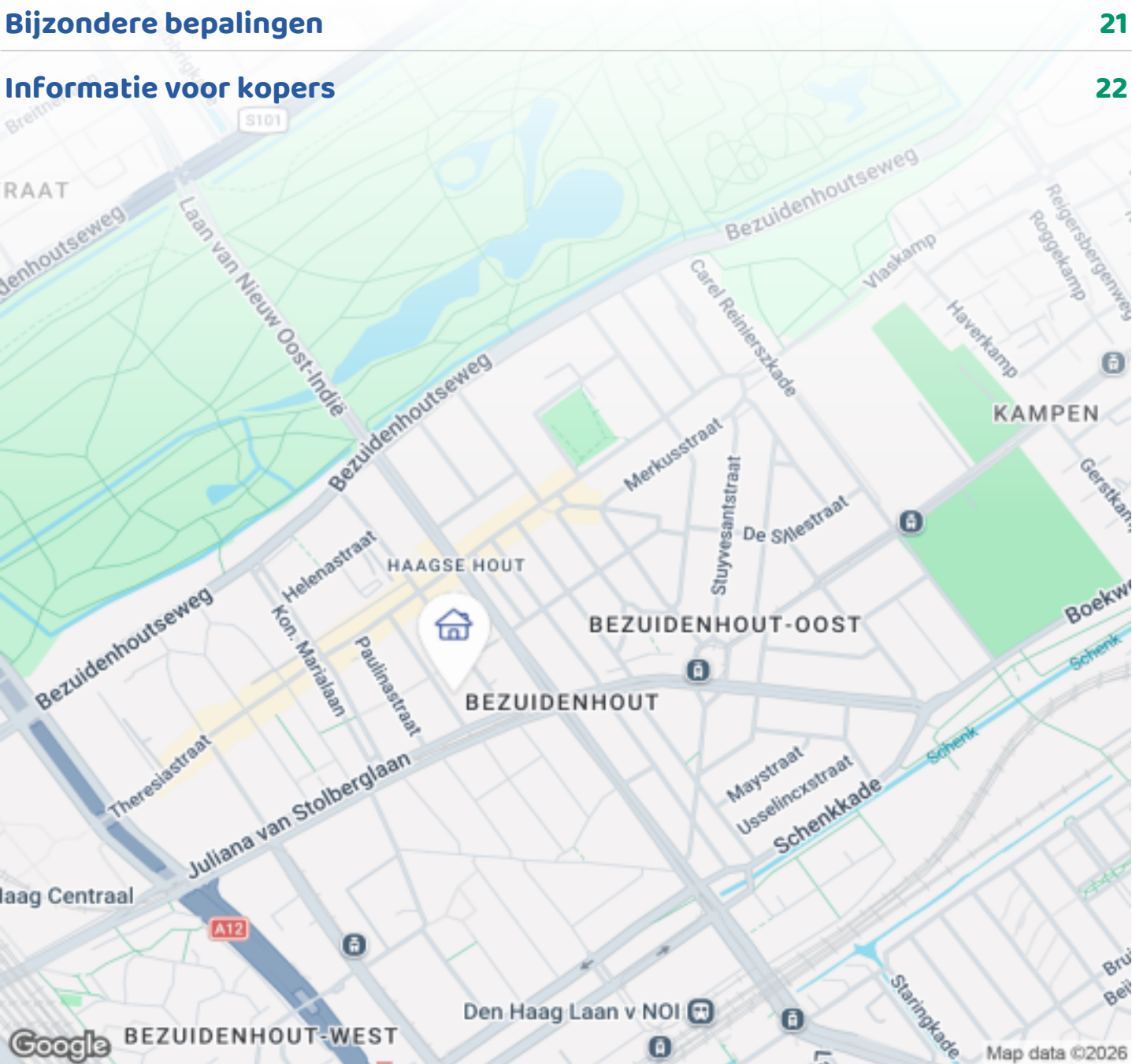
Mariastraat 74

's-Gravenhage



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Mariestraat 74, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



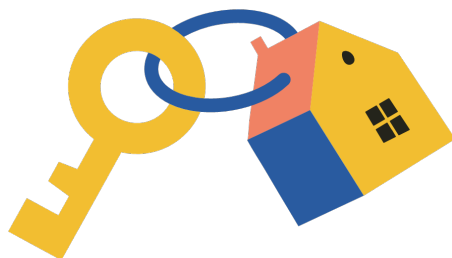
***** Mariastraat 74 – Den Haag *****

(For English, see below)

Wonen in het geliefde Bezuidenhout met alles binnen handbereik én volop rust? Dit lichte en verrassend ruime 4-kamer appartement op de begane grond combineert comfortabel wonen met een ideale ligging.

De woning is keurig onderhouden en beschikt over circa 82 m² woonoppervlakte. De royale woonkamer, drie volwaardige slaapkamers, een moderne keuken (2019) en een recent vernieuwde badkamer (2023) zorgen voor een instapklaar geheel. Aan de achterzijde ligt een zonnig balkon op het zuidoosten, waar je al vroeg op de dag kunt genieten van de zon.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de multifunctionele berging van maar liefst circa 27 m² in de onderbouw. Deze ruimte is verdeeld in twee kamers en voorzien van een eenvoudig keukenblok en een



Woningbrochure: Mariastraat 74, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

badkamer met douche, wastafel en toilet – ideaal voor hobby, werk of extra opslag.

De ligging is echt een van de grote pluspunten. Je woont hier in een rustige straat, terwijl de levendige Theresiastraat letterlijk om de hoek ligt met een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, horeca en supermarkten. Ook het Haagse centrum bereik je binnen enkele minuten per fiets. Station Den Haag Laan van NOI en Den Haag Centraal liggen dichtbij en met tram- en bushaltes voor de deur is het openbaar vervoer uitstekend geregeld. Daarnaast ben je met de auto zo op de uitvalswegen richting A4, A12 en A44. Kortom: centraal wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Entree, gang met tegelvloer, garderobekast met vernieuwde groepenkast (12 groepen en aardlek), moderne separate toiletruimte (2023), ruime woonkamer aan de voorzijde (ca. 7.65 x 3.50) met laminaatvloer en elektrisch zonneschermbord. Slaapkamer aan de achterzijde (ca. 3.87 x 2.90), tweede slaapkamer aan de voorzijde (ca. 3.05 x 2.70), moderne badkamer (2023) met douchecabine en wastafelmeubel, derde slaapkamer aan de achterzijde (ca. 4.00 x 2.60). Moderne keuken (2019) in rechte opstelling voorzien van inbouwapparatuur en opstelplaats voor de smartboiler (80 liter, eigendom). Vanuit de keuken toegang tot het brede balkon aan de achterzijde (ca. 7.00 x 1.10) met balkonkast.

Onderbouw:

Zeer ruime berging van circa 27 m², verdeeld in twee kamers en voorzien van een eenvoudig keukenblok, badkamer met douche, wastafel en toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger. De bestemming is berging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1957
- Woonoppervlakte ca. 82 m²
- Royale multifunctionele berging ca. 27 m² (niet

meegerekend in woonoppervlakte)

- Moderne badkamer (2023)
- Moderne keuken (2019)
- Energielabel F
- Blokverwarming
- Warm water via smartboiler (eigendom)
- Achtertuin voor- en achterzijde wordt onderhouden door VVE
- Kozijnen/glas voorzijde vallen onder onderhoudsplan VVE
- Kozijnen/glas achterzijde onderhoud voor eigen rekening
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Dit is een zone met hoge beveiliging.
- Openbaar vervoer: tram 6, 2, 3, 4; bus 23, 24
- Afstand tot het stadscentrum: minder dan 2 km.
- Het moderne toilet is gerenoveerd in 2022.
- Er zijn twee soorten gordijnen en een zonneschermbord (zonwerende rol).

Oplevering: in overleg

Een comfortabel en praktisch ingedeeld appartement op een toplocatie in Den Haag – perfect voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen om de hoek.

***** Mariastraat 74 – The Hague *****

Living in the popular Bezuidenhout with everything within reach and plenty of peace and quiet? This bright and surprisingly spacious 4-room ground-floor apartment combines comfortable living with an ideal location.

The property is neatly maintained and features approximately 82 m² of living space. The generous living room, three full-sized bedrooms, a modern kitchen (2019), and a recently renovated bathroom (2023) ensure a move-in ready home. At the rear lies a sunny southeast-facing balcony, where you can enjoy the sun early in the day.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

What makes this property extra special is the multifunctional storage unit of no less than approximately 27 m² in the basement. This space is divided into two rooms and equipped with a simple kitchenette and a bathroom with a shower, sink, and toilet – ideal for hobbies, work, or extra storage.

The location is truly one of the major advantages. You live here on a quiet street, while the lively Theresiastraat is literally around the corner, offering a wide range of shops, specialty stores, restaurants, and supermarkets. The Hague city center is also within a few minutes' cycling distance. The Hague Laan van NOI and The Hague Central stations are nearby, and with tram and bus stops right on your doorstep, public transport is excellently organized. Additionally, you can easily reach the arterial roads towards the A4, A12, and A44 by car. In short: central living with all amenities within easy reach.

Layout

Ground floor:

Entrance, hallway with tiled floor, wardrobe with renovated fuse box (12 circuits and RCD), modern separate toilet (2023), spacious living room at the front (approx. 7.65 x 3.50) with laminate flooring and electric awning. Bedroom at the rear (approx. 3.87 x 2.90), second bedroom at the front (approx. 3.05 x 2.70), modern bathroom (2023) with shower cabin and vanity unit, third bedroom at the rear (approx. 4.00 x 2.60). Modern kitchen (2019) in a straight layout equipped with built-in appliances and a space for the smart boiler (80 liters, owned). From the kitchen, access to the wide balcony at the rear (approx. 7.00 x 1.10) with a balcony cupboard.

Basement:

Very spacious storage unit of approximately 27 m², divided into two rooms and equipped with a simple kitchenette, bathroom with shower, sink and toilet, and connections for a washing machine and dryer. The zoning is storage.

Particulars:

- Year of construction 1957
- Living area approx. 82 m²
- Spacious multifunctional storage approx. 27 m² (not included in living area)
- Modern bathroom (2023)
- Modern kitchen (2019)
- Energy label F
- Central heating
- Hot water via smart boiler (owned)
- Front and rear backyards are maintained by the Owners' Association
- Front window frames/glass covered by the Owners' Association maintenance plan
- Maintenance of rear window frames/glass at owner's expense
- Materials and age clause applicable
- This is a zone of high security.
- Public transport: tram 6, 2; 3, 4; bus 23; 24
- Distance from City center is less than 2 km.
- Modern toilet was renovated in 2022.
- There are two types of curtains and the sunshade (sunblocking roll).

Transferdate: by mutual agreement

A comfortable and practically laid-out apartment in a prime location in The Hague – perfect for those who want to live centrally with all amenities around the corner.



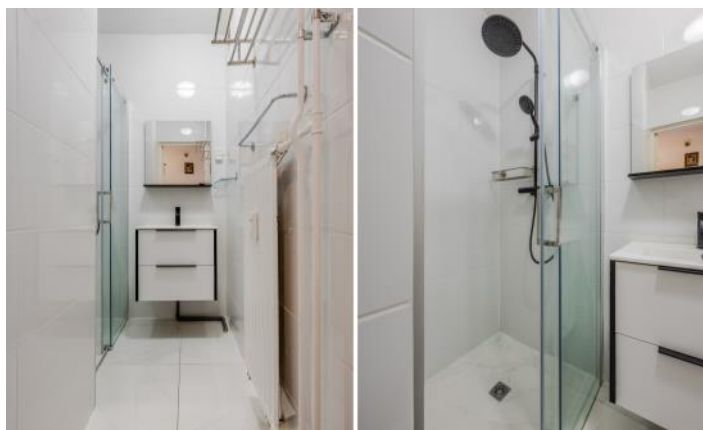


FOTO'S









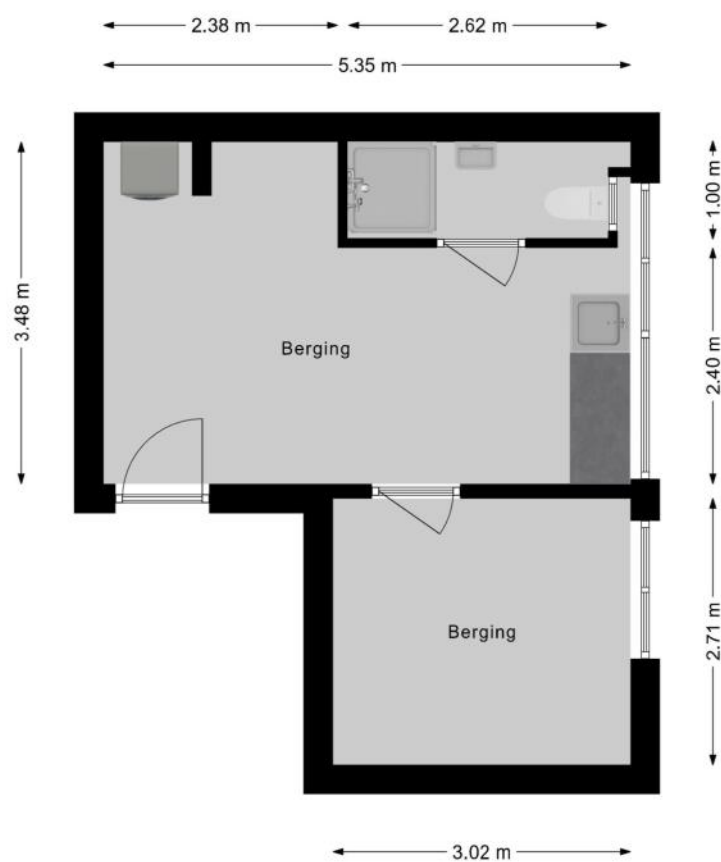




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	272 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	82 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	27 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel

Energie

Energie label	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 312 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage R 12491 6

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rolluiken	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		

Overige zaken

- Laat drie kledingkasten in de drie slaapkamers staan.



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.