



Scan mij!



**Aucubastraat 4, 2565 XE, 's-Gravenhage**

**€ 425.000,- k.k.**



- Woonoppervlakte **123 m<sup>2</sup>**
- Energielabel **F**
- Kamers **5**

**Meer weten over deze woning?**  
[www.aucubastraat4.nl](http://www.aucubastraat4.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1922
Woonoppervlakte	123 m <sup>2</sup>
Inhoud	405 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Erfpacht
Index	2
Gemeente	's-gravenhage
Sectie	An
Perceelnummer	6148



## Omschrijving

Sfeervol 5 kamer dubbel bovenhuis van circa 123 m<sup>2</sup> op een erg centrale locatie! Op de hoek van de Laan van Meerdervoort en de Aucubastraat in de Haagse Bloemenbuurt met gezellige winkelstraten als de Fahrenheitstraat, het Goudenregenplein, Thomsonlaan en diverse sport- en schoolvoorzieningen in de buurt. En het strand is op nog geen 2 kilometer afstand gelegen! De tram stopt voor de deur.

### De indeling:

Entree op de begane grond aan de Aucubastraat, hal met vernieuwde meterkast en trap naar de eerste verdieping. Gang met aan de linkerzijde de entree naar de keuken die is voorzien van een eenvoudig keukenblok. Ruim toilet. Vanuit de gang toegang tot ruime woon/ eetkamer met de ensuite schuifseparatie met veel daglicht vanwege de ramen aan twee zijden.

Vanuit de overloop is de trap naar de tweede verdieping. Overloop met dakluik naar het dak. Aan de linkerzijde gelegen, nette badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Via de gang bereikt men eerst de slaapkamer aan de linkerzijde en daarachter de tweede slaapkamer. De derde slaapkamer ligt aan de voorkant van de woning met zicht over de Laan van Meerdervoort. Onder voorwaarde van verkrijging vergunning en toestemming VvE mogelijkheid tot een dakterras.

### Bijzonderheden:

- Eeuwigdurende erfpacht, canon voor de gehele duur afgekocht
- Woonoppervlakte 123 m<sup>2</sup>, gemeten conform BBMI, meetstaat aanwezig
- Renovatie intern is nodig
- Voorzien van ca. 7 zonnepanelen geplaatst in 2024
- 1/2e aandeel in de VVE
- VVE in oprichting, collectieve verzekering, inschrijving KvK, dak gezamenlijk vernieuwd in 2020. Onderhoud gaat in goed overleg.
- CV combiketel Remeha 2009;
- Oplevering kan snel
- De woning komt uit de verhuur, in de koopovereenkomst zullen dan ook worden opgenomen: de ouderdomsclausule, materialenclausule en de clausule van niet bewoning

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Bel ons kantoor voor een vrijblijvend persoonlijk verkoopadvies waarin wij de mogelijkheden kunnen bespreken.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Heeft u interesse in  
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **070-3655454**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.aucubastraat4.nl](http://www.aucubastraat4.nl)**

Foto's

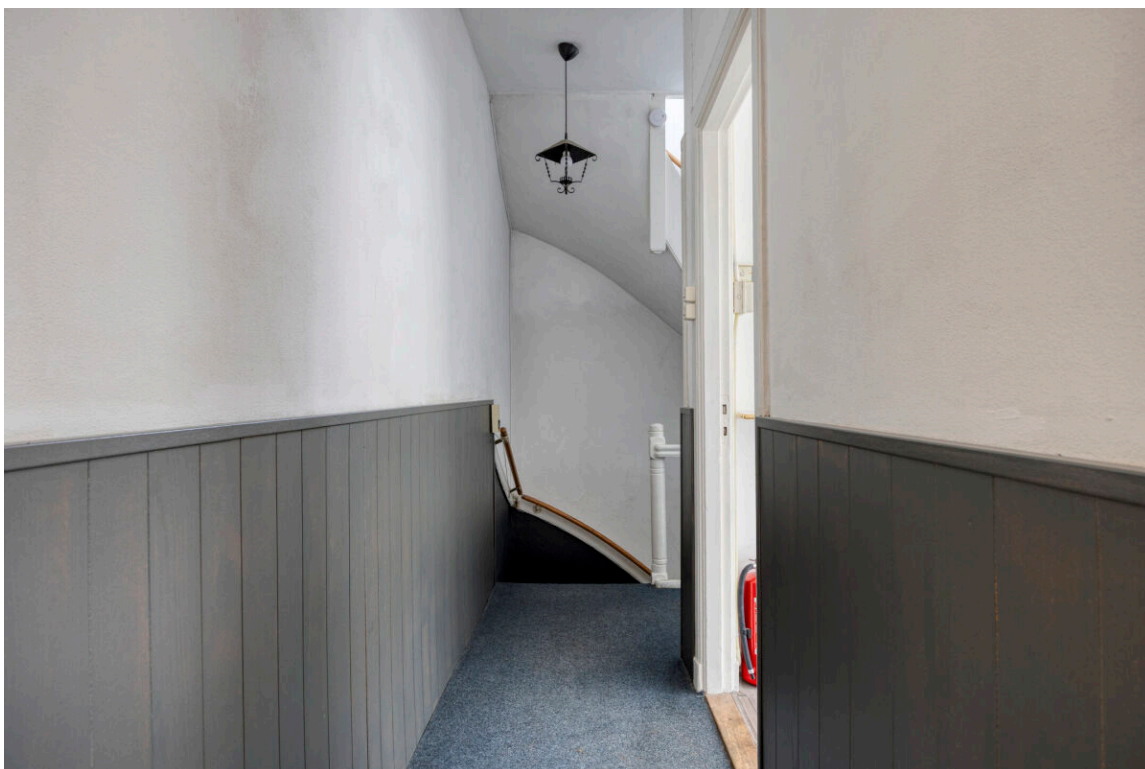
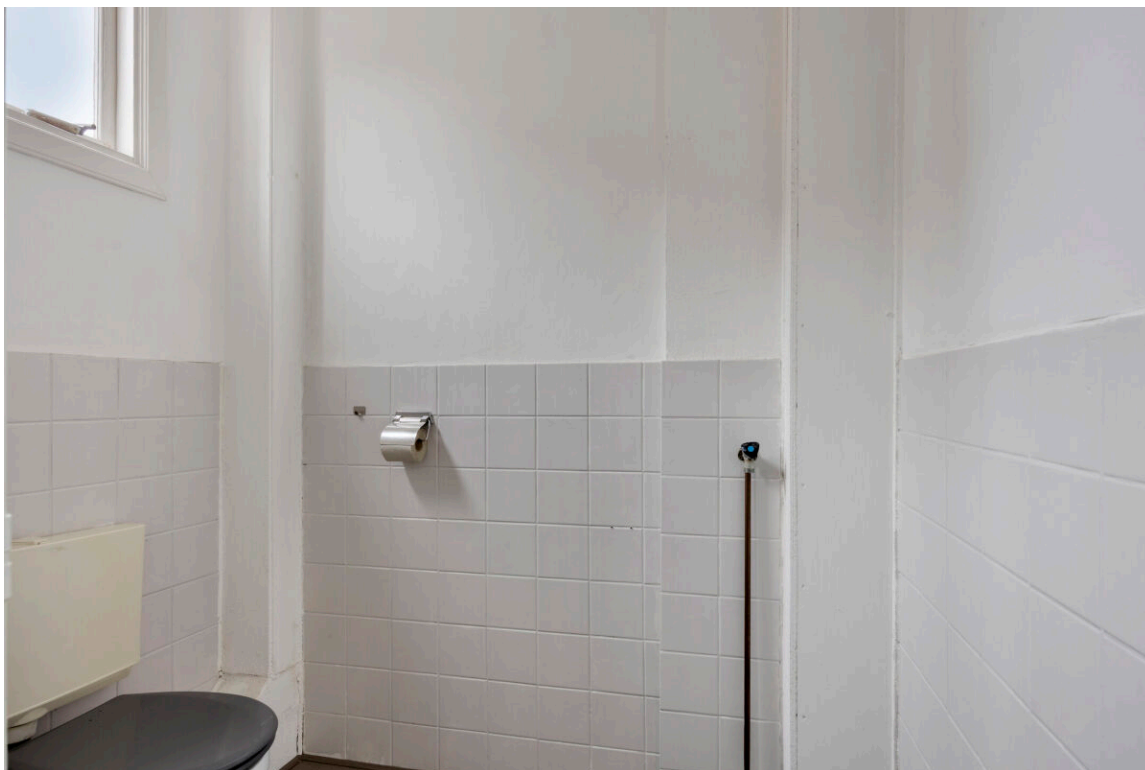


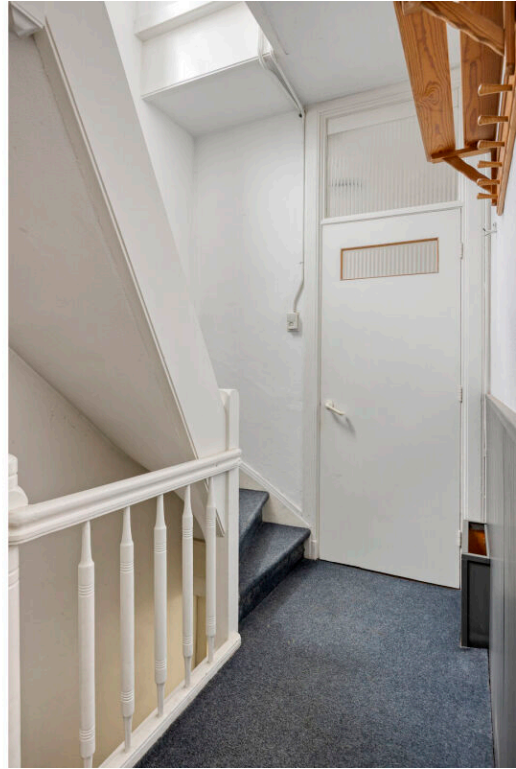
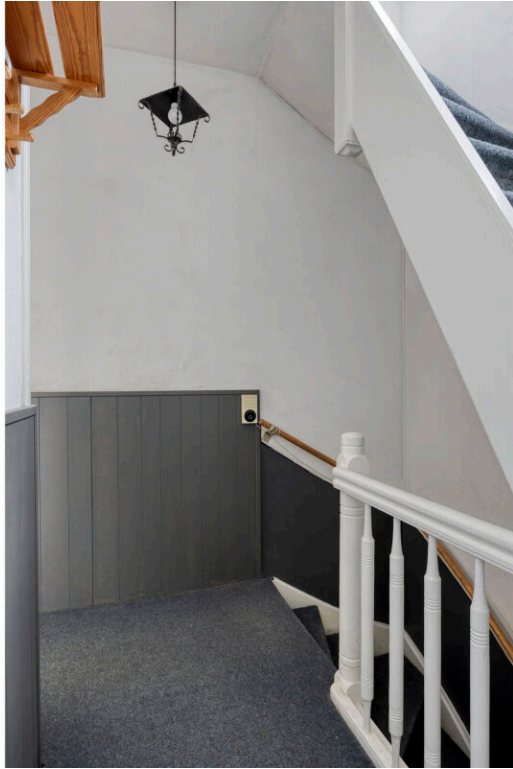


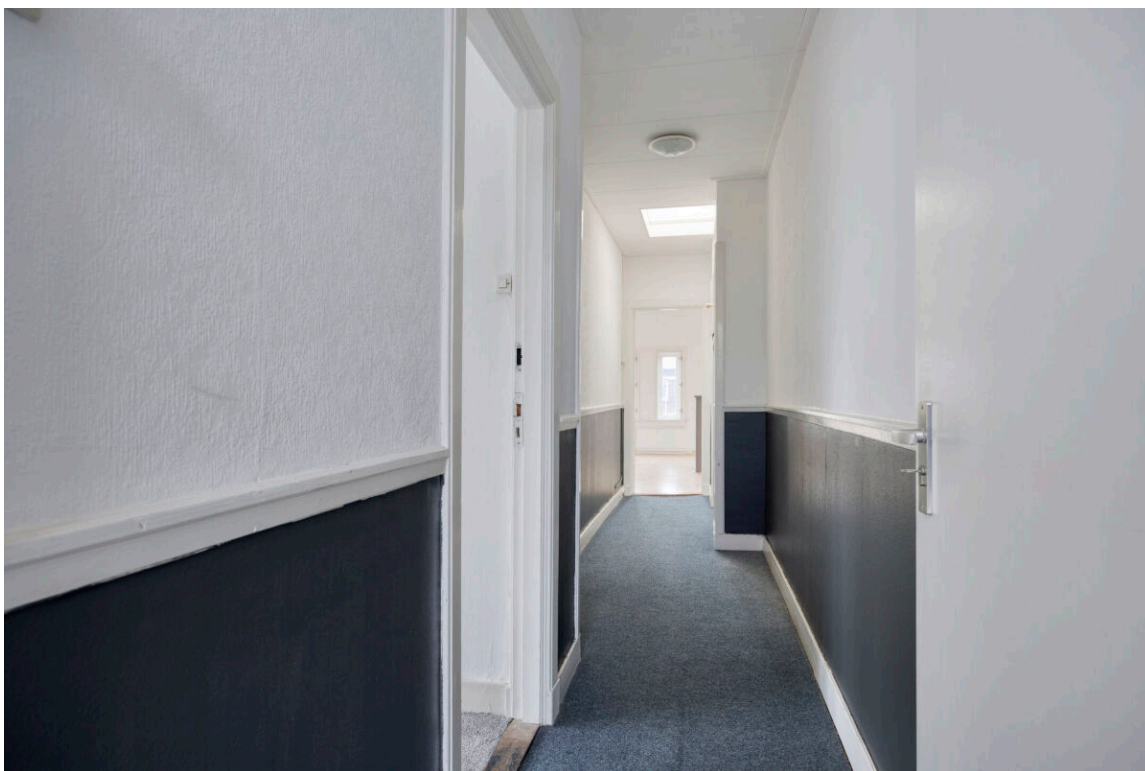
















**LEEGSTRA**  
NVM MAKELAARDIJ





# LEEGSTRA

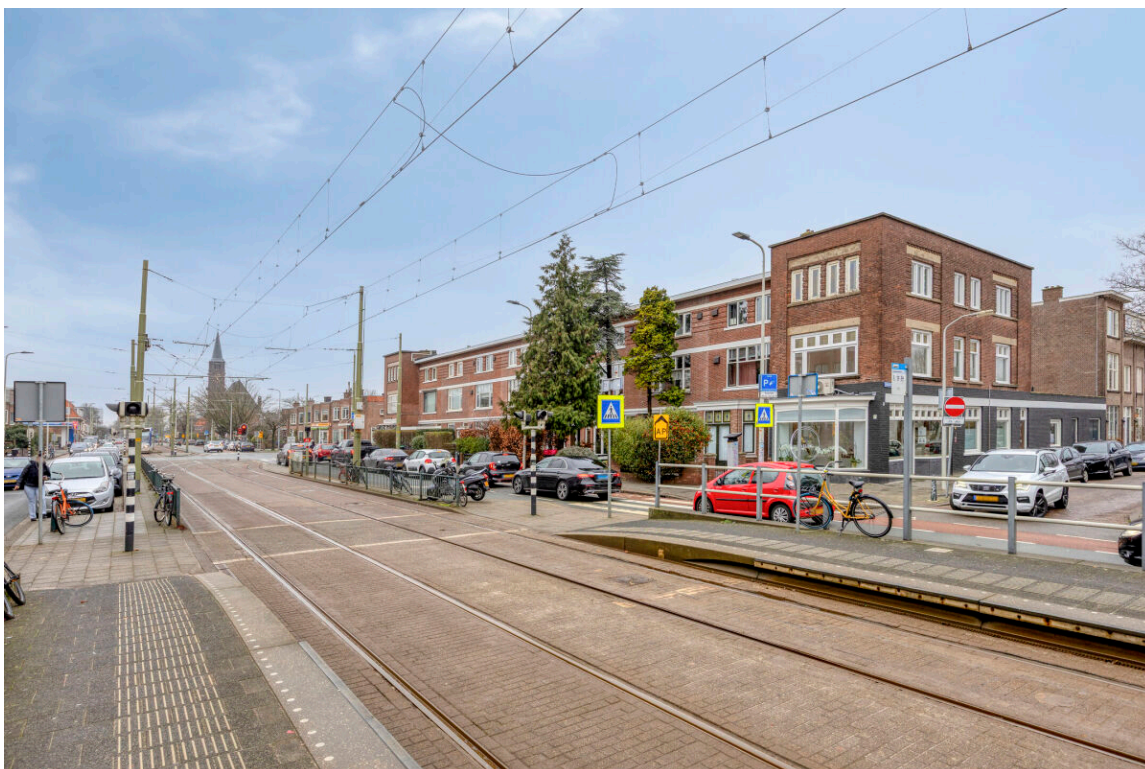
NVM MAKELAARDIJ













# LEEGSTRA

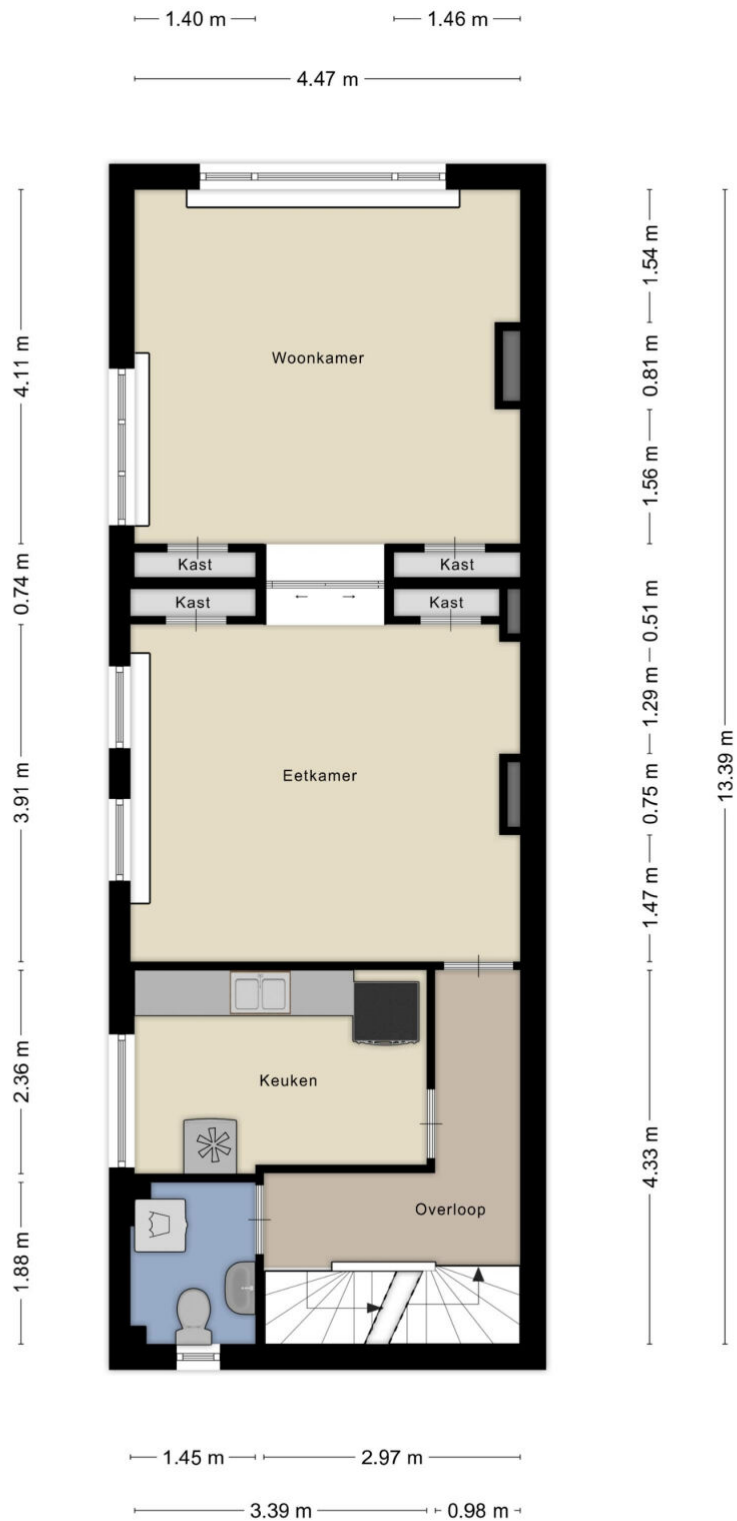
NVM MAKELAARDIJ







**Plattegronden**



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



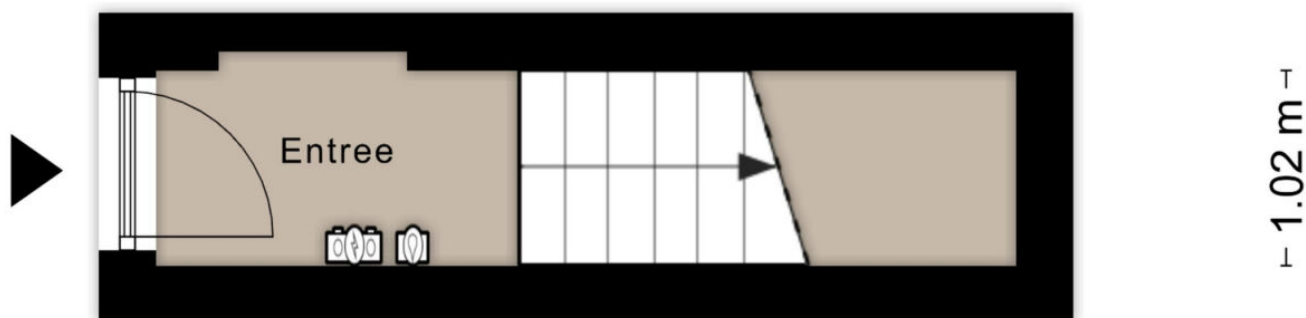
# LEEGSTRA

NVM MAKELAARDIJ



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

4.49 m



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

## Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

### Woning

#### Interieur

##### Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers			X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- Losse (hang)lampen			X
-			X
-			X

##### (losse) kasten, legplanken, te weten:

-			X
-			X

##### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen	X		
- Vitrages	X		
- Rolgordijnen			X
- Lamellen	X		
- Jaloezieen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
-			X
-			X

##### Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat	X		

- Plavuizen	X
-	X
-	X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X
Allesbrander	X
Houtkachel	X
(gas)kachels	X
Designradiator(en)	X
Radiatorafwerking	X
<b>Overige, te weten:</b>	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangstelsysteem	X
-	X
-	X
-	X
-	X

## Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- Kookplaat	X
- (gas) fornuis	X
- Afzuigkap	X
- Magnetron	X
- Oven	X
- Combi-oven/combimagnetron	X
- Koelkast	X
- Vriezer	X
- Koel-vriescombinatie	X
- Vaatwasser	X
- Quooker	X

- Koffiezetapparaat	X
-	X
-	X
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

### Sanitair/sauna

<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/scherf)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X

- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

### Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus		X
Kluis		X
(voordeur)bel	X	
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders	X	
(klok)thermostaat	X	
Airconditioning		X
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>		
- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten		X
		X
		X
		X

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-		X
-		X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat	X	
Zonnepanelen	X	
Oplaadpunt elektrische auto		X
		X
		X

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating		X
Beplanting		X
		X

### Verlichting/Installaties

Buitenverlichting		X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging		X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
(broei)kas		X
		X
		X

### Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

### Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b>				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
<b>Bijlage(n) over te nemen contracten:</b>				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

## Vragenlijst

### Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	Ja
Zo ja, welke?	Erfpacht eeuwig durend afgekocht
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Niet bekend
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	Het is een dubbel bovenhuis . boven een winkel. (nagelstudio) grond is dus van beide eigenaren
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee

Is er sprake van onteigening?	Nee
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u het appartement nu?	Woning (leeg)
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

## Gevels

Vraag	Antwoord
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Geen enkele
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend

## Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? platte daken:	Dak beekking is ong 5 jaar geleden vervangen
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Komplete dak
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Niet bekend
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

## Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Amerikaans grenen
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	Afgelopen jaar 2025, gedeeltelijk
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Gewoon dubbel glas
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Nee
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

## Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

## Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend

## Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?	Cv instalatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Rehmeha
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Gst
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Ja
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? jaar:	2024
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?	Eigen woning
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Meterkast aangepast bij instalatie zonnepanelen

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Niet bekend
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja

### Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Ruim 20 jaar oud
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

## Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van het appartement?	Plus min 1920
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Niet bekend
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?	Nee
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Niet bekend
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de vve?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend

## Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Is de canon afgekocht?	Ja
Zo ja, tot wanneer?	Eewig durend
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee

## Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

## DeVvEEnOnderlingeVerhoudingen

Vraag	Antwoord
Is de vve ingeschreven in het handelsregister (kamer van koophandel)?	Nee
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?	2
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
Aantal stemmen voor dit appartement:	1

## DeBestuurdershetBestuur

Vraag	Antwoord
Is er een professionele bestuurder?	Nee
Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?	Ja

## De Vergadering Van Eigenaars

Vraag	Antwoord
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Nee
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Nee
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee

## Verzekeringen

Vraag	Antwoord
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	

## Het Reservefonds Meerjarenonderhoudsplan MJOP En Bijdrage VvE

Vraag	Antwoord
Is er een reservefonds?	Nee
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Nee
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	Beide eigenaren hebben een eigen reserve voor het gezamenlijk onderhoud

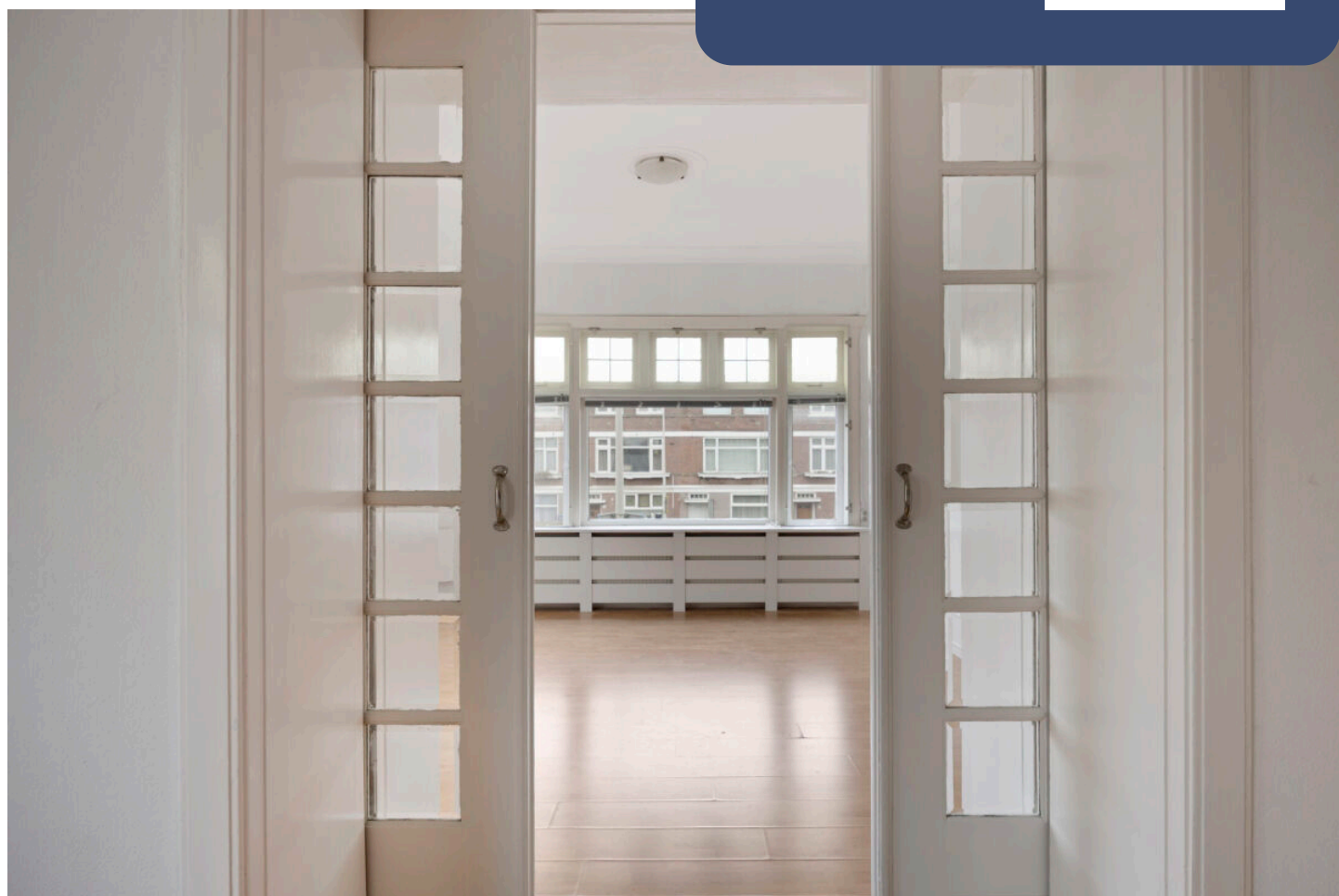
## Nadere informatie

Vraag	Antwoord
-------	----------

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.leegstramakelaardij.nl](http://www.leegstramakelaardij.nl)