



**Binckhorstlaan 313N, 's-gravenhage**

**Vraagprijs € 440.000 k.k.**

**Soort woning** : Appartement

**Woonoppervlakte**: 74 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 239 m<sup>3</sup>

**Aantal kamers** : 2

Hypodamus Leiden

**T** : 071-8200011

Haarlemmerstraat 268

**E** : [mail@hypodamusleiden.nl](mailto:mail@hypodamusleiden.nl)

2312 GL Leiden

**I** : [www.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.nl)



# Omschrijving

Sfeervol wonen met een prachtig wijds uitzicht over water en stad!

Dit stijlvolle appartement is gelegen op de zesde verdieping in appartementencomplex 'De Binck', een voormalig kantoorgebouw dat in 2019 getransformeerd is tot o.a. woningen. Het moderne complex en de woning zijn voorzien van moderne gemakken, wat het wonen in dit appartement erg aangenaam maakt. Het licht industriële karakter geeft de woning een robuust, maar ook een sfeervolle uitstraling.

Het appartement is gelegen in de wijk Binckhorst, een wijk die steeds meer aan het ontwikkelen is tot moderne woonwijk. Er zullen toekomstig rondom de wijk velen nieuwe huizen worden gebouwd en in het bijzondere gebied aan de Binckhorst havens vind je nu al veel nieuwe plekken die het ontdekken waard zijn. De leuke cafés, restaurants en creatieve hotspots geven het gebied een levendig karakter. Op zo'n 10 minuten fietsafstand bereik je o.a. Den Haag centrum, het station Den Haag Centraal en The Westfield Mall. Daarnaast zijn de uitvalswegen A12 en A4 op zeer korte afstand gelegen en stopt er een bus om de hoek van het complex.

Verkopers aan het woord:

"Hallo, wij zijn Colin en Edwin en we wonen sinds 2019 als de allereerste bewoners in dit voormalige kantoorgebouw van de Staatsdrukkerij. Het prachtige uitzicht kijkt uit over de groene binnentuin, waar vroeger de drukkerijloods stond. Verder zie je de Trekvlies en het groene Rijswijk en Den Haag, tot 's avonds de zon ondergaat en er schitterende rode lichten tevoorschijn komen. Wij gaan verhuizen naar iets nieuws, maar zullen dit zonnige, comfortabele en stijlvolle appartement zeker gaan missen. We hebben het hier heel erg naar ons zin gehad en hopen dat jij er net zo veel van zal gaan genieten."

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree van complex met brievenbussen, bel/intercomsysteem (met videofoon) en toegang tot de fietsenberging, trap naar binnentuin en de twee liften.

Zesde verdieping:

Entree woning met naast de voordeur aan de buitenkant de meterkast. Hal van de woning, welke toegang geeft tot alle vertrekken van de woning. Aan de linkerkant van de hal ligt het toilet, met hangend closet en fonteintje. Hiernaast bevindt zich de badkamer, voorzien van douche, wastafel met meubel en handdoekenradiator.

Naast de badkamer bereik je de slaapkamer vanuit de hal. Deze is zeer ruim en heel licht, dankzij de grote raampartijen. Er is voldoende ruimte om een grote kastwand te plaatsen en een thuiswerkplek te realiseren. De slaapkamer geeft tevens nog toegang naar de loggia. De woonkamer bevindt zich aan de rechterzijde van de woning.

De woonkamer heeft een heerlijk open en licht karakter. Dit komt mede door de raampartij(en), die uitstrekt over de volledige breedte van de kamer. De open keuken heeft een luxe uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur met o.a. een oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een inductiekookplaat (4 pits) met geïntegreerde afzuiging.

In de woonkamer is er ook nog een deur aanwezig naar een handige opbergruimte. Hier bevindt zich de Cv-installatie en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Tot slot is er ook vanuit de woonkamer toegang tot de zonnige loggia met wijds uitzicht, gelegen op het zuidwesten. Ideaal voor mensen die tot in de late uren van de zon willen genieten.

**Bijzonderheden:**

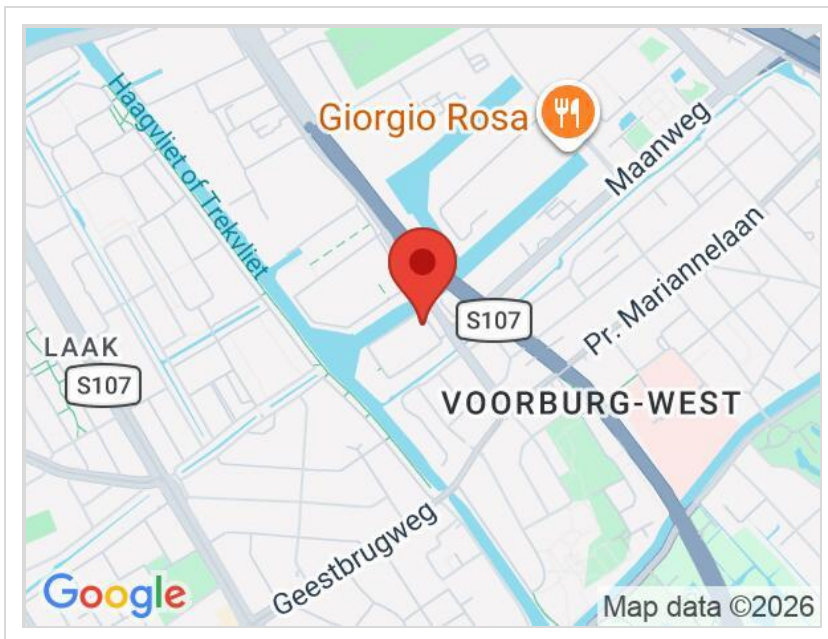
- Gebruikersoppervlakte ca. 73.6m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 6.4m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 0.3 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 239.3m<sup>3</sup>
- Bouwjaar 2003, transformatie 2019
- Erfpachtscanon eeuwigdurend afgekocht
- CV-ketel, bouwjaar 2019, april 2026 laatste onderhoudsbeurt
- Vloerverwarming in gehele appartement
- Actieve VvE, bijdrage €175,45 per maand
- Loggia gelegen op het zuidwesten
- Volledig geïsoleerd
- HR++ glas
- Glasvezel aansluiting

## Kenmerken

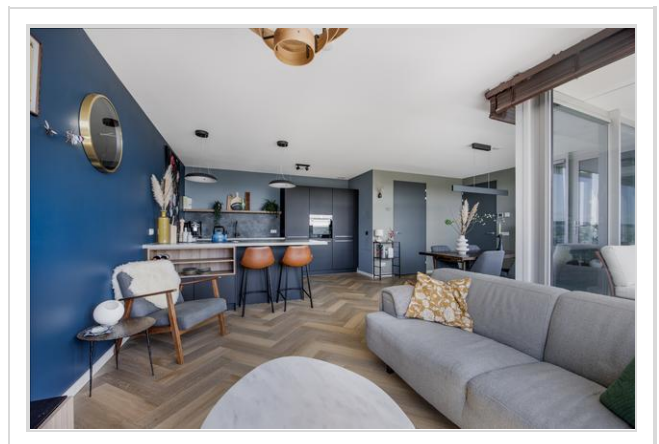
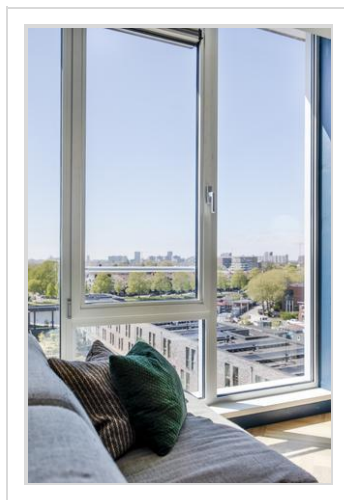
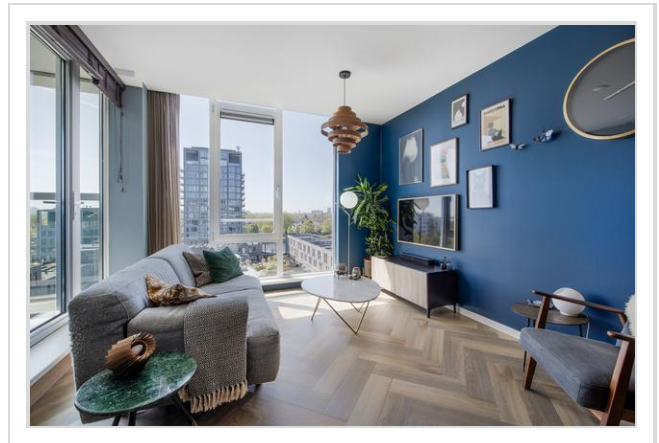
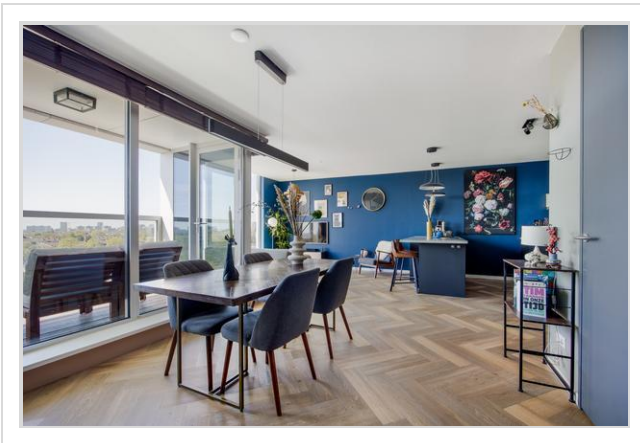
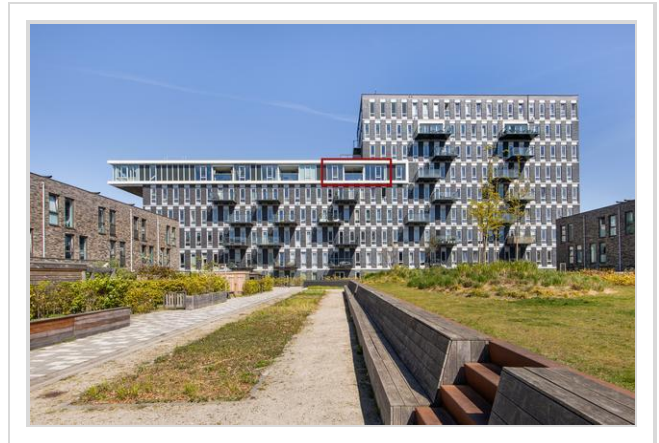
Vraagprijs	: € 440.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 239 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 74 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

## Locatie

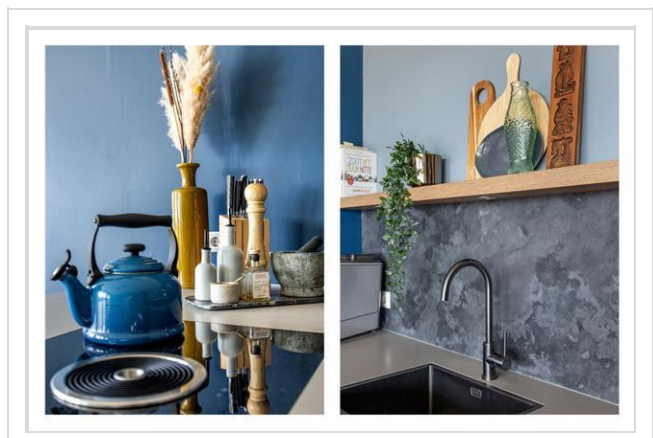
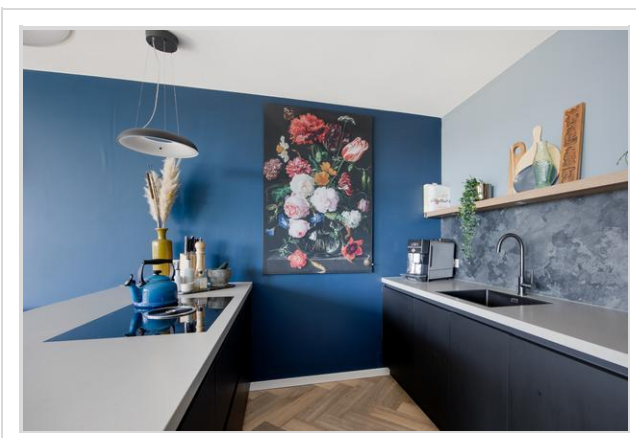
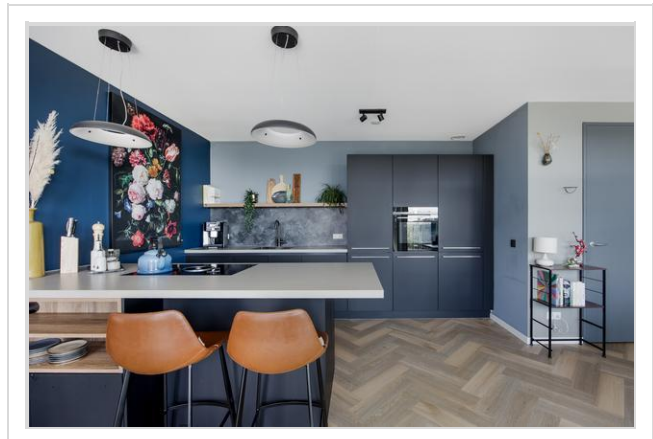
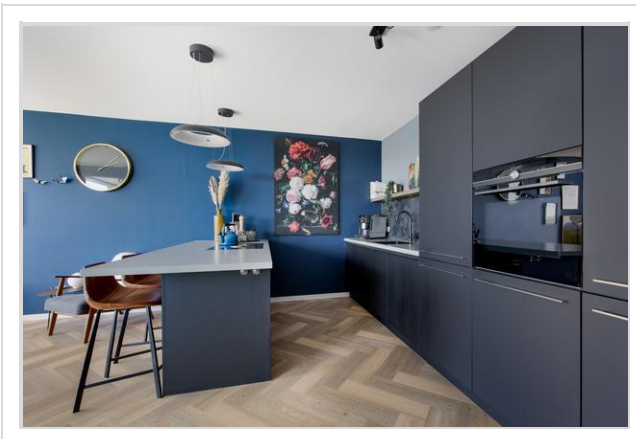
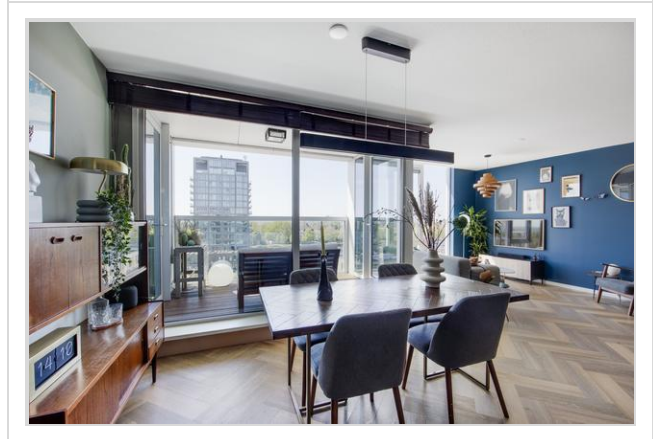
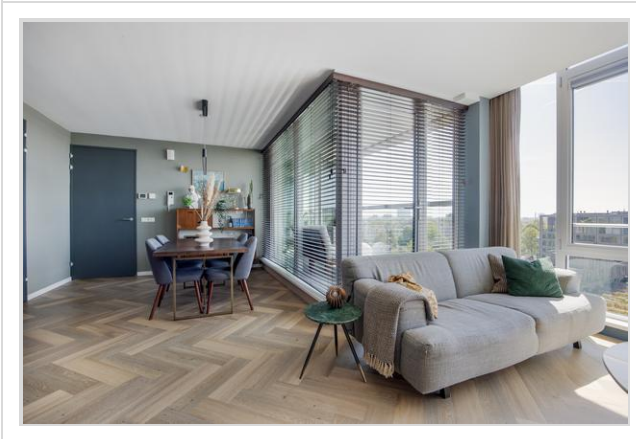
Binckhorstlaan 313 N  
2516 BC 'S-GRAVENHAGE



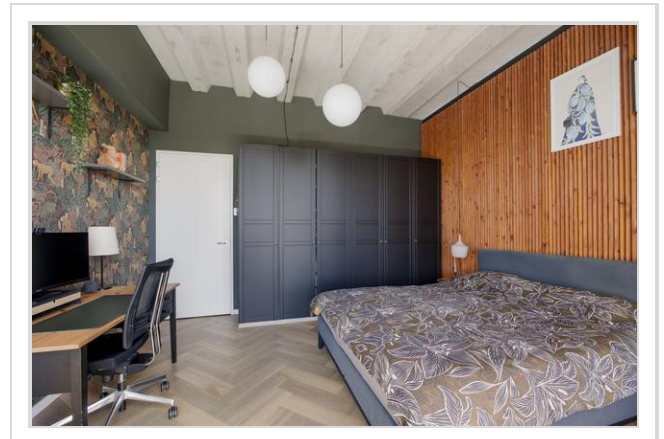
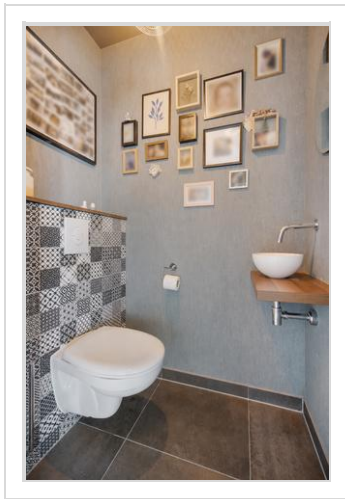
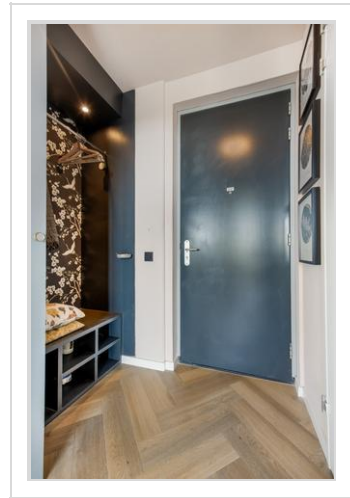
# Foto's



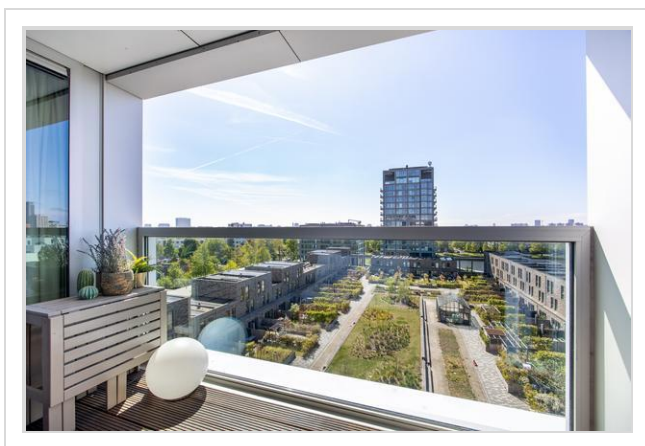
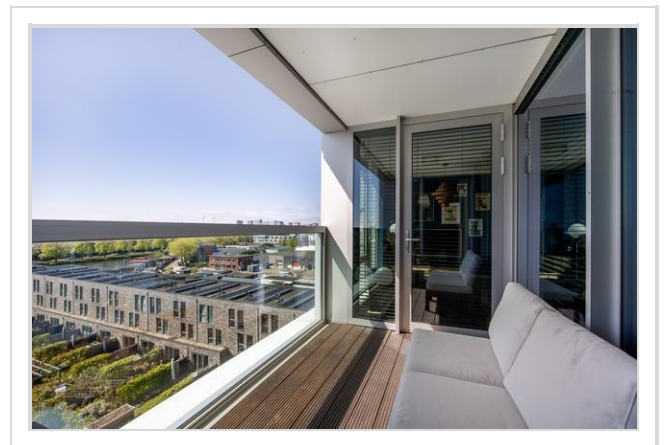
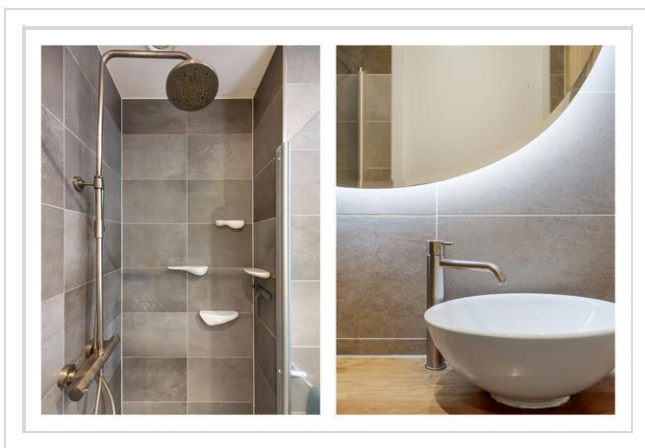
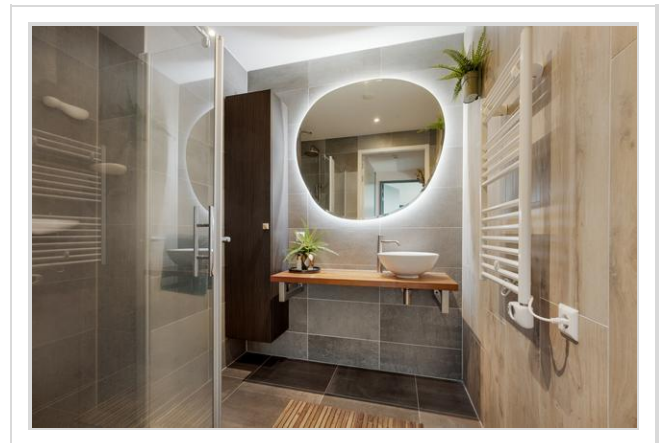
# Foto's



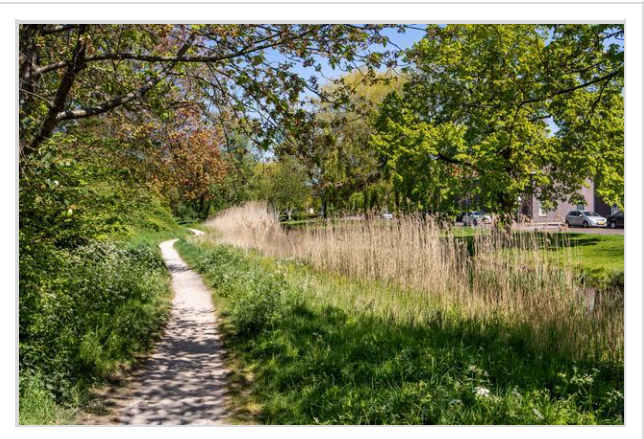
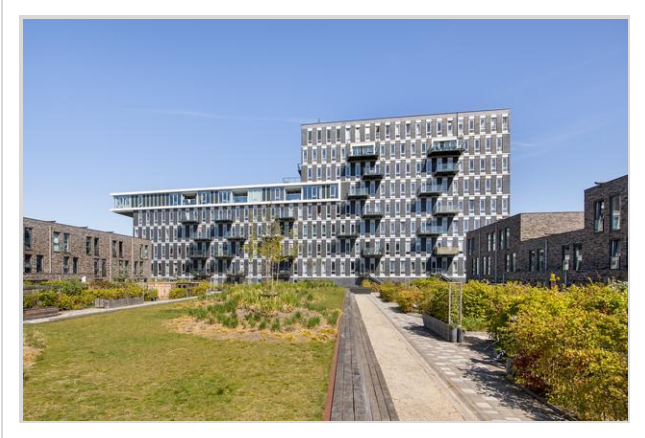
# Foto's



# Foto's



# Foto's






Binckhorstlaan 313-N Den Haag  
Appartement

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie AP	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2241	
—	Vorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Wat je ook moet weten

## Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

## Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

## Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Leiden, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

# Over Hypodomus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus Leiden kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

## Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodomus Leiden bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar [www.hypodomusleiden.nl](http://www.hypodomusleiden.nl) of kom langs bij ons kantoor.

## Hypodomus Leiden

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodomus Leiden  
Haarlemmerstraat 268  
2312GL Leiden  
T : 071-8200011  
E : [info@hypodomusleiden.nl](mailto:info@hypodomusleiden.nl)  
I : [www.hypodomusleiden.nl](http://www.hypodomusleiden.nl)

## Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodomus Leiden en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.