

**TE KOOP**

# Malakkastraat 96

's-Gravenhage



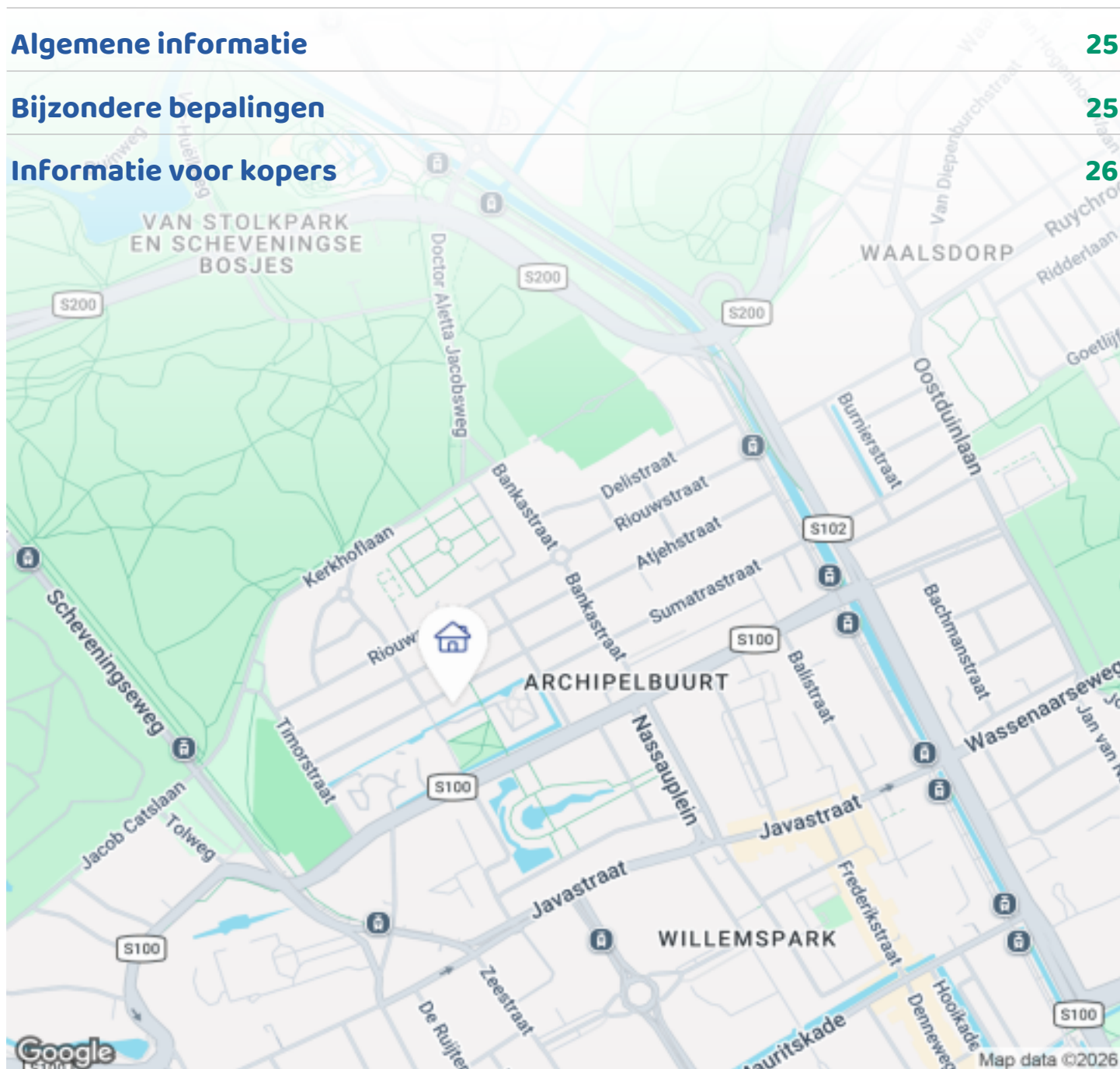
Vraagprijs

**€ 389.500**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	18
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Malakkastraat 96, 's-Gravenhage

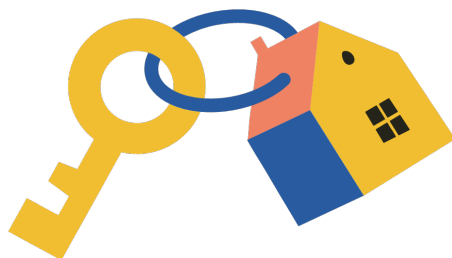
# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Uniek Paretje in de Archipelbuurt

Het betreft een unieke hofjeswoning uit 1881 en is een van de vier woningen in een heel groen en kleinschalig hofje gelegen achter de hoofdbebouwing van de Malakkastraat, bekend onder de naam Malakkahofje.

Het rijtje van vier huisjes is bereikbaar via een smalle doorgang vanuit de Malakkastraat. De hofjeswoningen in Den Haag kennen een rijke historie. Zo ook deze woning. Het Malakkahofje is gebouwd door timmerman Joh. Willem Bakker en zijn neef Coenraad Bakker. Het bestaat uit twee lagen onder een met pannen bedekt doorlopend zadeldak. De vierkante uitbouwen voor de huisjes zijn van later datum. Op nummer 96 woonde in 1888 de grondlegger van het socialisme in Nederland. Ferdinand Domela Nieuwenhuis. Het is niet voor niets dat de historische waarde door de gemeente wordt erkend. Vandaar dat deze woning valt onder gemeentelijk beschermd stadsgezicht en een monument is.



**Woningbrochure: Malakkastraat 96, 's-Gravenhage**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De huisjes bevinden zich midden in de Archipelbuurt aan de Haagse Beek in een oase van rust. In de directe omgeving bevinden zich gezellige winkelstraten. De diverse openbaar vervoer aansluitingen bevinden zich op loopafstand. De woning is zeer gunstig gelegen ten opzicht van strand, zee, het centrum van Den Haag en de uitvalswegen.

## INDELING:

Entree door de open poort naar het hofje, het betreft het derde huisje. Leuke groene voortuin met een overdekte, verwarmde zitplek. Entree woning via vestibule, modern toilet met fontein, woon-eetkamer(3,75 x 4,92) met originele geïsoleerde houten vloer en schouw, aangrenzende open keuken met marmeren blad(1,07 x 1,84) via een kleine verhoging met 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, combi-oven. Het glazen plafond geeft daglichttoetreding in de keuken. Een deur geeft toegang tot een provisiekast/wijnkelder.

## 1e etage:

Grote overloop voorzien van een nieuwe doucheruimte met vloerverwarming (2,77 x 3,71) met douchecabine, wastafel en Velux dakraam. Hier bevindt zich ook de vlizotrap naar de vliering. Middels een schuifdeur kom je in de hoofdslaapkamer (2,90 x 3,52) voorzien van 2 nieuwe hardhouten kozijnen met HR+ glas.

## Vliering:

De vliering is een grote ruimte over bijna de gehele woning. De ruimte heeft een nokhoogte van 1,71 en is voorzien van een Velux dakraam. Hier bevinden zich ook de CV-combiketel en de aansluiting van de wasmachine. De totale vliering van 3,68 x 6,11 en niet meegenomen in de woonoppervlakte.

## Bijzonderheden:

- De woning is gelegen op eigen grond
- De woonoppervlakte is ca. 48 m<sup>2</sup>
- Monumentale status (geen label nodig)
- Beschermd stadgezicht
- Aanvaarding direct

- Electra 4 groepen met aardlekschakelaar
- Verwarming middels CV combiketel en elektrische vloerverwarming
- Nieuwe doucheruimte en WC (2023)
- Overall dubbel glas en geïsoleerde vloer
- Veel opbergruimte
- Geen overige (VVE) kosten

---

## Unique little house in the Archipel Neighborhood

This concerns a unique courtyard house dating from 1881 and is one of four homes situated in a very green and small-scale courtyard located behind the main buildings of Malakkastraat, known as "Malakkahofje."

The row of four houses is accessible via a narrow passage from Malakkastraat. Courtyard houses in The Hague have a rich history, and this property is no exception. Malakkahofje was built by carpenter Joh. Willem Bakker and his cousin Coenraad Bakker. It consists of two floors beneath a continuous gabled roof covered with tiles. The square extensions in front of the houses were added at a later date. In 1888, number 96 was home to Ferdinand Domela Nieuwenhuis, the founder of socialism in the Netherlands. It is therefore no coincidence that its historical value is recognized by the municipality. As such, this property falls under a protected cityscape designation and is classified as a municipal monument.

The houses are located in the heart of the Archipel neighborhood along the Haagse Beek, in an oasis of tranquility. In the immediate vicinity, you will find lively shopping streets. Various public transport connections are within walking distance. The property is very conveniently located with regard to the beach, the sea, the center of The Hague, and major roads.

## LAYOUT:

Entrance through the open gate to the courtyard; this is the third house. Charming green front garden with a covered, heated seating area. Entrance to the house

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

via a vestibule, modern toilet with washbasin, living/dining room (3.75 x 4.92 m) with original insulated wooden floor and fireplace, adjoining open kitchen with marble countertop (1.07 x 1.84 m), slightly elevated, equipped with a 4-burner gas stove, flat-screen extractor hood, and combination oven. The glass ceiling provides natural daylight in the kitchen. A door leads to a pantry/wine cellar.

First floor:

Spacious landing with a newly installed shower room with underfloor heating (2.77 x 3.71 m), featuring a shower cabin, washbasin, and Velux roof window. This is also where the loft ladder to the attic is located. Through a sliding door, you enter the main bedroom (2.90 x 3.52 m), fitted with two new hardwood window frames with HR+ glass.

Attic:

The attic is a large space covering almost the entire house, with a ridge height of 1.71 m and equipped with a Velux roof window. The central heating combi boiler and washing machine connection are also located here. The total attic space measures 3.68 x 6.11 m and is not included in the living area.

Details:

- The property is situated on freehold land
- Living area approx. 48 m<sup>2</sup>
- Monument status (no energy label required)
- Protected cityscape
- Immediate availability
- Electrical installation: 4 groups with residual-current device
- Heating via central heating combi boiler and electric underfloor heating
- New shower room and toilet (2023)
- Double glazing throughout and insulated floor
- Ample storage space
- No additional (owners' association) costs



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



Woningbrochure: Malakkastraat 96, 's-Gravenhage

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

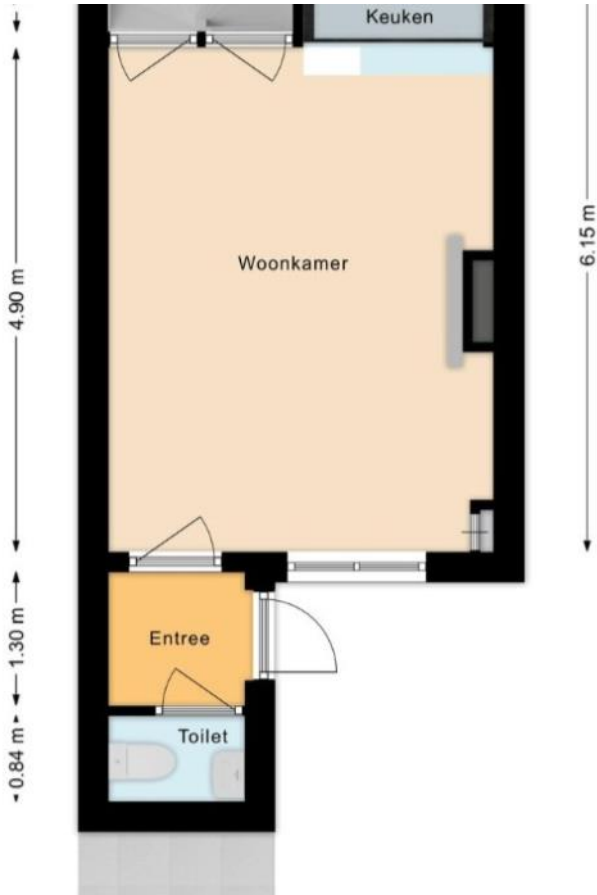
# FOTO'S



# FOTO'S



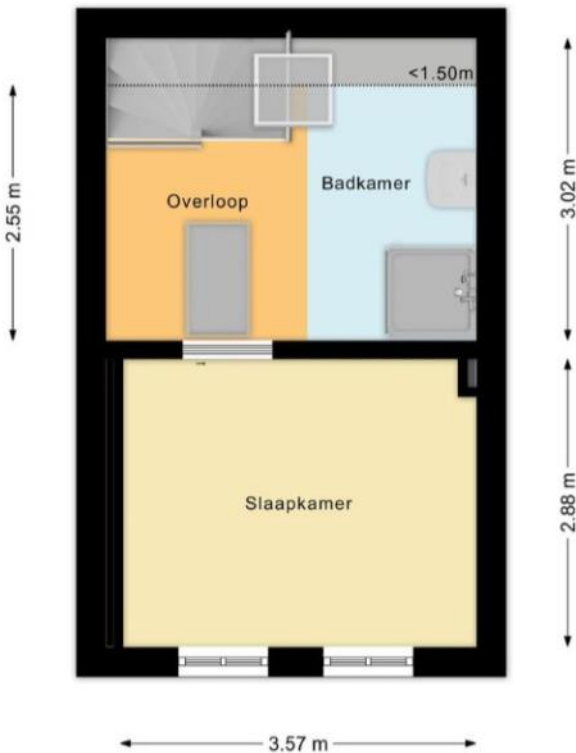




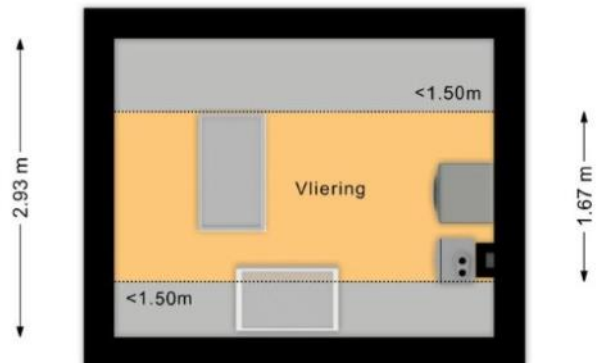
## PLATTEGROND



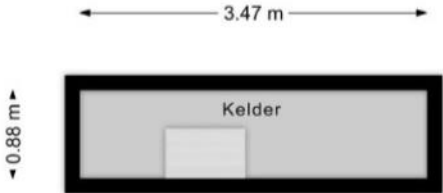
3.71 m



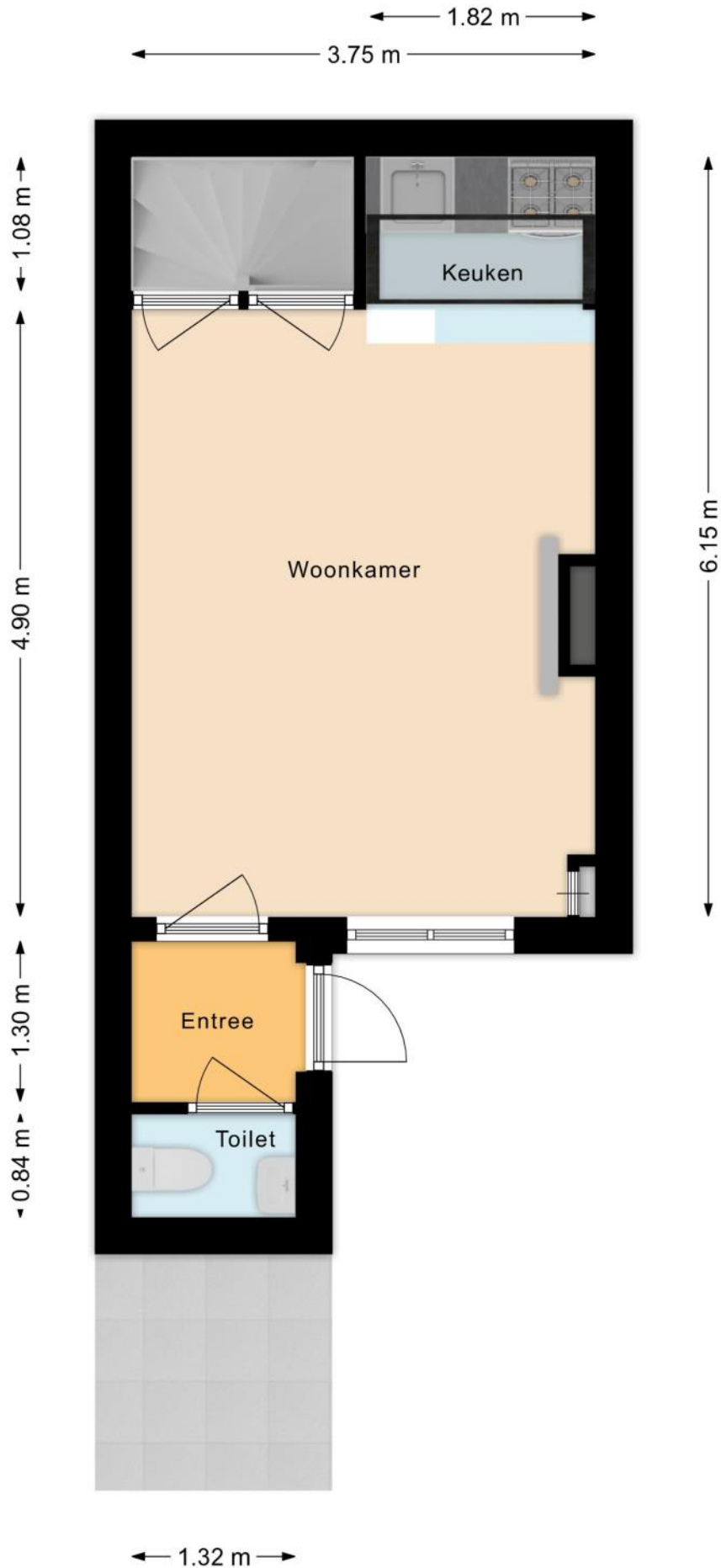
3.73 m



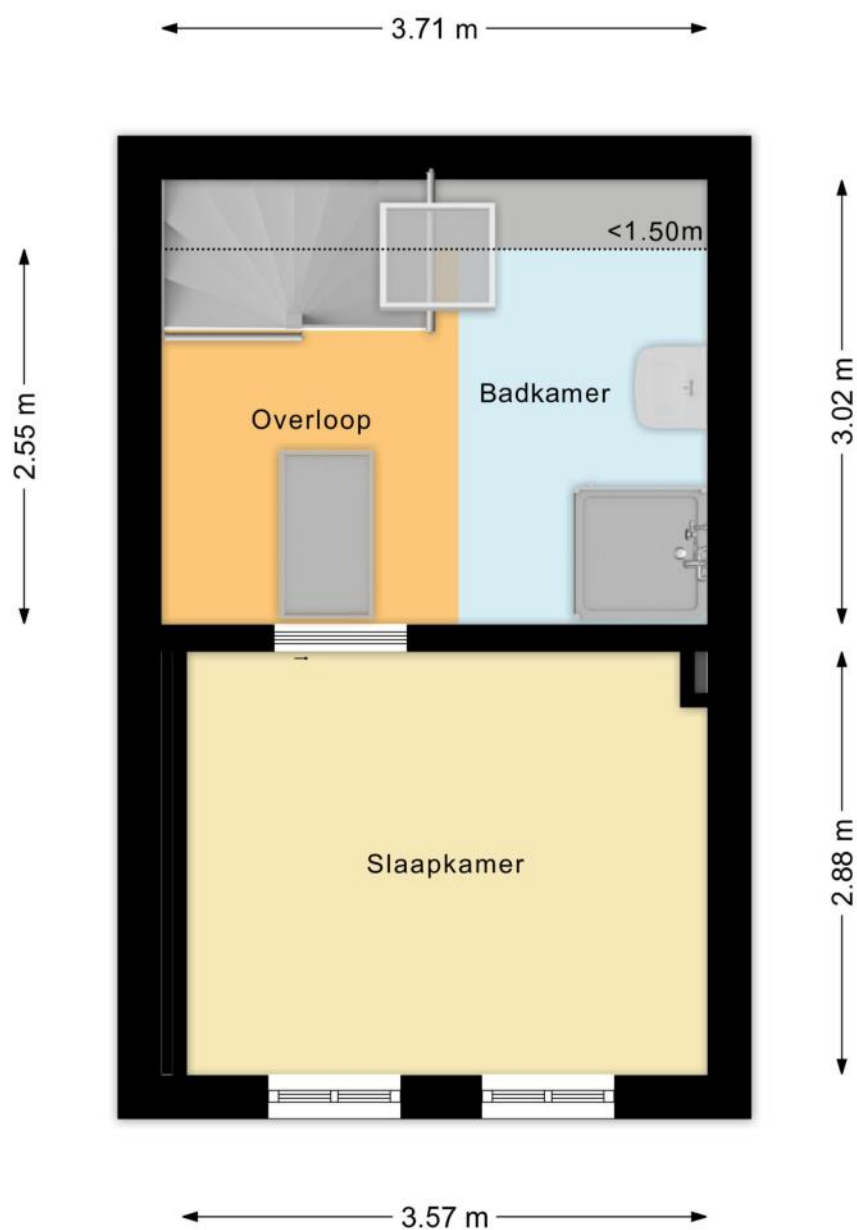
# FOTO'S



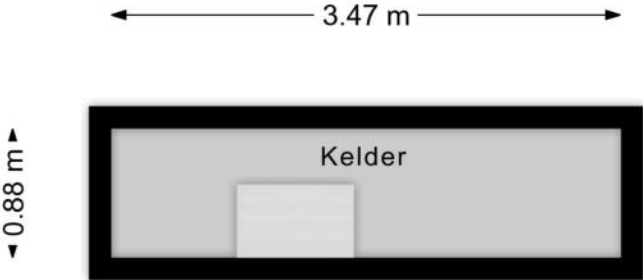
# PLATTEGROND



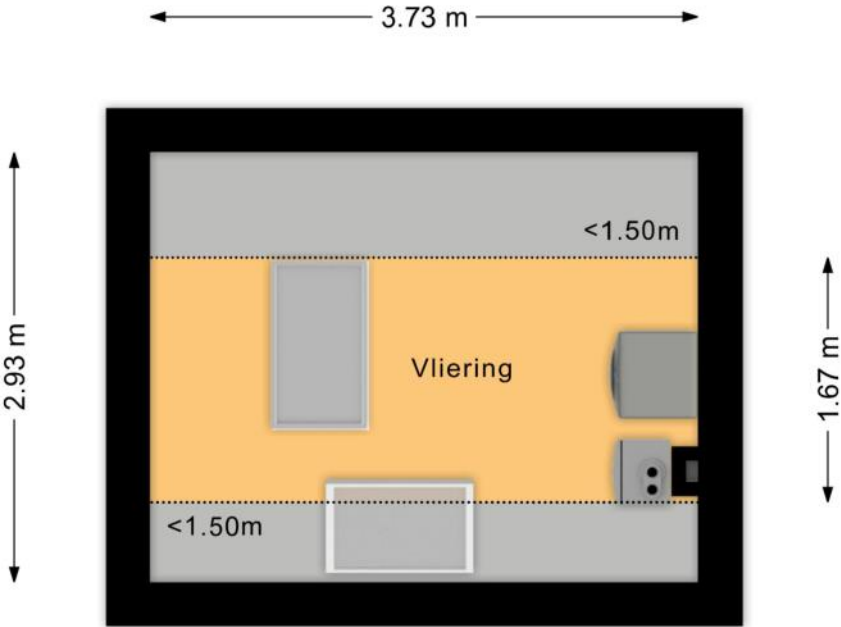
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1881
Specifiek	Gemeentelijk monument, Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	49 m <sup>2</sup>
Inhoud	210 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	47 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	9 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>

#### \* 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	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam

## Energie

Isolatie	Dubbel glas, Voorzetramen
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HR
Bouwjaar cv-ketel	2001
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Beschutte ligging
Tuin	Voortuin
Voortuin	10 m <sup>2</sup> (4m diep en 2,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten

# KENMERKEN

## Parkeergelegenheid

---

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

---

## Kadastrale gegevens

### 's-Gravenhage P 4196

---

Oppervlakte	49 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

---

# KENMERKEN

## Bijzonderheden

Er is sprake van een monumentale status.

> Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Den Haag

Datum in werking 14-02-2006

Afkomstig uit stuk Hyp4 80176/76

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 14-02-2006

Ingeschreven op 28-12-2020 om 09:21

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Den Haag

Datum in werking 14-02-2006

Afkomstig uit stuk Hyp4 80176/76

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 14-02-2006

Ingeschreven op 28-12-2020 om 09:21

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Eigen grond

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Gordijnen woonkamer			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast			●
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Mechanische ventilatie	●		



*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](https://www.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](https://www.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](http://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.