

TE KOOP

Van Kinsbergenstraat 1 C

's-Gravenhage



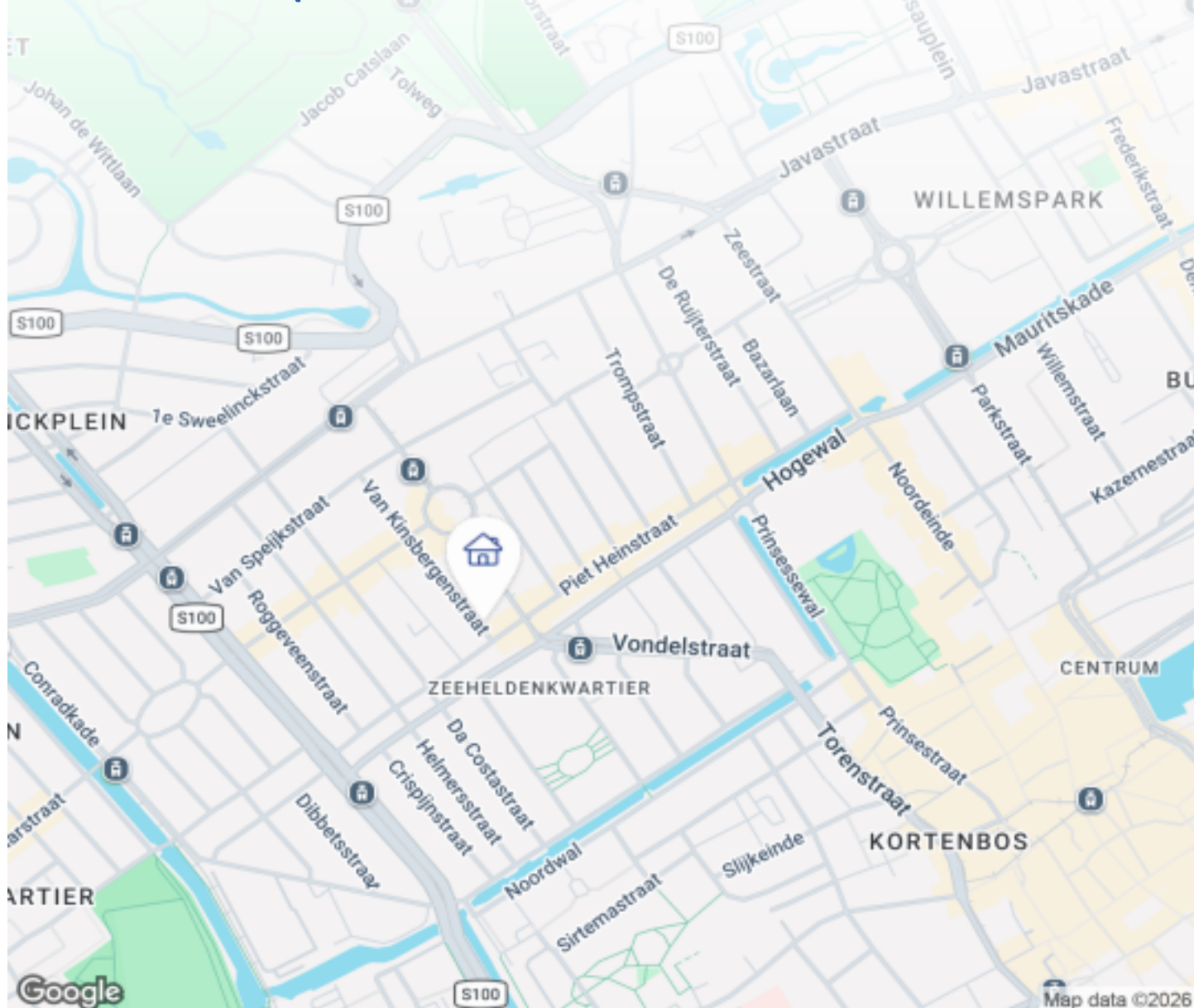
Vraagprijs

€ 469.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Van Kinsbergenstraat 1 C, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Volledig gerenoveerd 4-kamerappartement met energielabel A+ – Kinsbergenstraat, Zeeheldenkwartier, Den Haag

In het hart van het populaire Zeeheldenkwartier, op loopafstand van de levendige Prins Hendrikstraat met haar veelzijdige winkels, restaurants en koffietentjes, bevindt zich dit royale en volledig gerenoveerde 4-kamerappartement.

De woning is gelegen in een karakteristiek Jugendstilpand en combineert luxe met authentieke details; hoge plafonds met ornamenten, originele binnendeuren en nieuwe ramen met dubbel glas in authentieke stijl. Een nieuwe laminaatvloer met extra dikke dempende ondervloer, aangebracht conform de VvE-regels voor geluidsisolatie, zorgt voor aangenaam wooncomfort.

Ligging en bereikbaarheid:
Het appartement ligt in een bruisende wijk met een



Woningbrochure: Van Kinsbergenstraat 1 C, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

uitgebreid aanbod aan cafés, eetgelegenheden en winkels binnen handbereik. Het centrum van Den Haag, diverse openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Supermarkten en overige voorzieningen bevinden zich eveneens in de directe omgeving. Strand is op slechts 10 minuten fietsafstand.

Indeling

Begane grond: Gemeenschappelijke entree met trapopgang.

Tweede verdieping: Ruime hal met toegang tot een separaat toilet en een afsluitbare bergruimte voor wasmachine en/of droger. De royale woonkamer beschikt over hoge plafonds met sierlijke ornamenten en ademt een gevoel van ruimte en licht. De nieuwe open hoekkeuken is onderdeel van de ruime woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Er zijn twee ruime slaapkamers en een kleinere tussenkamer, welke toegang geeft tot de luxe badkamer welke is voorzien van vloerverwarming, een handdoekenradiator, een ruime inloopdouche met regendouche en een stijlvol wastafelmeubel. Aan de achterzijde bevindt zich een knus balkon op het zuidoosten.

Bijzonderheden:

Volledig gerenoveerd (2026)

Energie label A+

Bouwjaar ca. 1900

Gelegen op eigen grond

Vloerverwarming in alle vertrekken (nieuw)

Intergas Xtend warmtepomp (nieuw)

Balkon

Verwarming via huur-cv-ketel (Feenstra, periodiek onderhoud/arbeid/materialen inbegrepen, all-in)

Meerjarenonderhoudsplan aanwezig

Niet-zelfbewoningsclausule

ENGLISH:

Fully renovated 4-room apartment with energy label A+ – Kinsbergenstraat, Zeeheldenkwartier, The Hague

This spacious and fully renovated 4-room apartment is located in the heart of the popular Zeeheldenkwartier, within walking distance of the lively Prins Hendrikstraat with its diverse shops, restaurants, and coffee shops.

The property is situated in a characteristic Art Nouveau building and combines luxury with authentic details; high ceilings with ornaments, original interior doors, and new double-glazed windows in an authentic style. A new laminate floor with an extra-thick sound-dampening underlay, installed in accordance with the HOA regulations for sound insulation, ensures pleasant living comfort.

Location and accessibility:

The apartment is situated in a bustling neighborhood with an extensive range of cafes, eateries, and shops within easy reach. The center of The Hague, various public transport connections, and arterial roads are easily accessible. Supermarkets and other amenities are also located in the immediate vicinity. The beach is just a 10-minute bike ride away. Layout

Ground floor: Shared entrance with staircase.

Second floor: Spacious hall with access to a separate toilet and a lockable storage space for a washing machine and/or dryer. The spacious living room features high ceilings with elegant ornaments and exudes a sense of space and light. The new open corner kitchen is part of the spacious living room and is equipped with various built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, combination microwave, fridge-freezer, and dishwasher.

There are two spacious bedrooms and a smaller connecting room, which provides access to the luxurious bathroom, which features underfloor heating, a towel radiator, a spacious walk-in shower

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

with a rain showerhead, and a stylish vanity unit. At the rear, there is a cozy balcony facing southeast.

Particulars:

Fully renovated (2026)

Energy label A+

Year of construction approx. 1900

Located on freehold land

Underfloor heating in all rooms (new)

Intergas Xtend heat pump (new)

Balcony

Heating via rented central heating boiler (Feenstra, periodic maintenance/labor/materials included, all-in)

Multi-year maintenance plan available

Non-occupancy clause



FOTO'S







FOTO'S









FOTO'S



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1900
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	267 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	77 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 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	Wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HR Hybride met nieuwe warmtepomp
Bouwjaar cv-ketel	2019
Eigendom cv-ketel	Huur

Buitenruimte/omgeving

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

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 100 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage Z 6311 4

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

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Eigen grond

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		



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.

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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.