



**«Columbusstraat 62, 2561 AP 's-Gravenhage»**

**Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

COLUMBUSSTRAAT 62, 2561 AP 'S-GRAVENHAGE

Karaktervol en sfeervol 3-kamer appartement gelegen op de eerste verdieping van een fraai herenhuis in het populaire Regentessekwartier. Het appartement is modern ingericht, goed onderhouden en beschikt over diverse authentieke details die perfect passen bij de bouwperiode van het pand.

Via de gezamenlijke entree bereikt u de woning op de eerste verdieping. Binnen valt direct de prettige indeling en royale plafondhoogte op. De woonruimte bestaat uit twee ruime kamers ensuite met originele schuifseparatie, hoge ornamentenplafonds, fraaie schouwen en een warme houten vloerafwerking. Dankzij de grote raampartijen geniet het appartement van veel natuurlijk licht.

De moderne keuken is gesitueerd aan de voorzijde van het pand met een directe verbinding naar de woonkamer en voorzien van diverse inbouwapparatuur, een natuurstenen werkblad en voldoende opbergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer met openslaande deuren naar een charmant Frans balkon. De slaap-/werkkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon en is uitstekend geschikt als slaapkamer, thuishantoor of logeerkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast beschikt de woning over een praktische berg-/kastruimte met aansluiting voor wasapparatuur en opstelplaats van de cv-installatie. Het appartement verkeert in verzorgde staat en is zonder noemenswaardige werkzaamheden direct te betrekken.

De ligging is bijzonder gunstig in het geliefde Regentessekwartier, op korte afstand van de gezellige Reinkenstraat met haar diverse winkels, lunchrooms en restaurants. Openbaar vervoer bevindt zich om de hoek en ook het centrum van Den Haag, de internationale zone en het strand zijn eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden & extra informatie:

- Energielabel C
- Bouwjaar 1895
- Gelegen in het populaire Regentessekwartier
- HR+ glas, houten kozijnen voor en achter
- Recent geplaatste cv-combiketel (2025)
- Woonoppervlakte ca. 64 m<sup>2</sup>
- Per direct beschikbaar
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- 1/3e aandeel in de VvE, de bijdrage bedraagt € 88,- per maand
- Karakteristieke ensuite-indeling
- Originele stijl-details behouden gebleven
- Visgraat parketvloer en hoge plafonds
- Moderne keuken en badkamer
- Balkon aan de achterzijde en Frans balkon

**Columbusstraat 62 - 2561 AP 'S-Gravenhage**

**Tettero & Wetters Makelaars**  
**Zeestraat 40**  
**2518 AB, DEN HAAG**  
**Tel: 070-356 07 99**  
**E-mail: [info@tettero-wetters.nl](mailto:info@tettero-wetters.nl)**  
**[www.tettero-wetters.nl](http://www.tettero-wetters.nl)**

- Centrale ligging nabij Reinkenstraat, Weimarstraat en openbaar vervoer
- Strand, haven en centrum van Den Haag op korte afstand.
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- Niet bewonersclausule wordt in de koopakte opgenomen
- Aanvullende verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing

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

## Kenmerken

| Object gegevens          |             |
|--------------------------|-------------|
| <b>Soort appartement</b> | Bovenwoning |
| <b>Open portiek</b>      | Nee         |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1895        |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 3 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 1 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 239 m <sup>3</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 64 m <sup>2</sup>  |
| <b>Woonkamer</b>                       | 26 m <sup>2</sup>  |

| Details                |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| <b>Ligging</b>         | In woonwijk                      |
| <b>Bijzonderheden</b>  | Beschermd stads- of dorpsgezicht |
| <b>Voorzieningen</b>   | TV kabel, Frans balkon           |
| <b>Garage</b>          | Geen garage                      |
| <b>Kabel</b>           | Ja                               |
| <b>Buitenzonwering</b> | Nee                              |

| Energie             |                                                          |
|---------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | C                                                        |
| <b>Isolatie</b>     | HR-glas                                                  |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel                                               |
| <b>Warmwater</b>    | C.v.-ketel                                               |
| <b>C.V.-ketel</b>   | Combi ketel (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom) |

| Tuin gegevens |           |
|---------------|-----------|
| <b>Tuin</b>   | Geen tuin |

## Foto's



**Columbusstraat 62 - 2561 AP 'S-Gravenhage**

**Tettero & Wetters Makelaars**  
Zeestraat 40  
2518 AB, DEN HAAG  
Tel: 070-356 07 99  
E-mail: [info@tettero-wetters.nl](mailto:info@tettero-wetters.nl)  
[www.tettero-wetters.nl](http://www.tettero-wetters.nl)

## Foto's



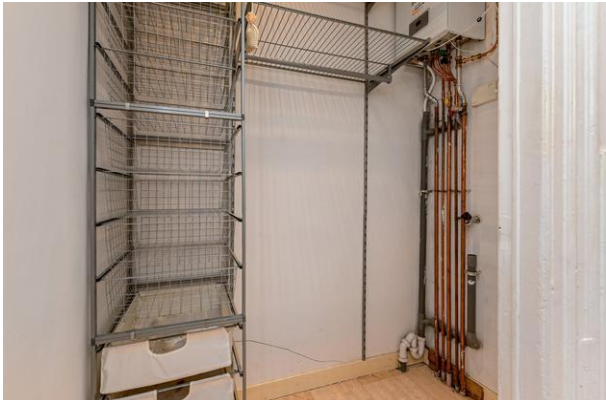
## Foto's



## Foto's



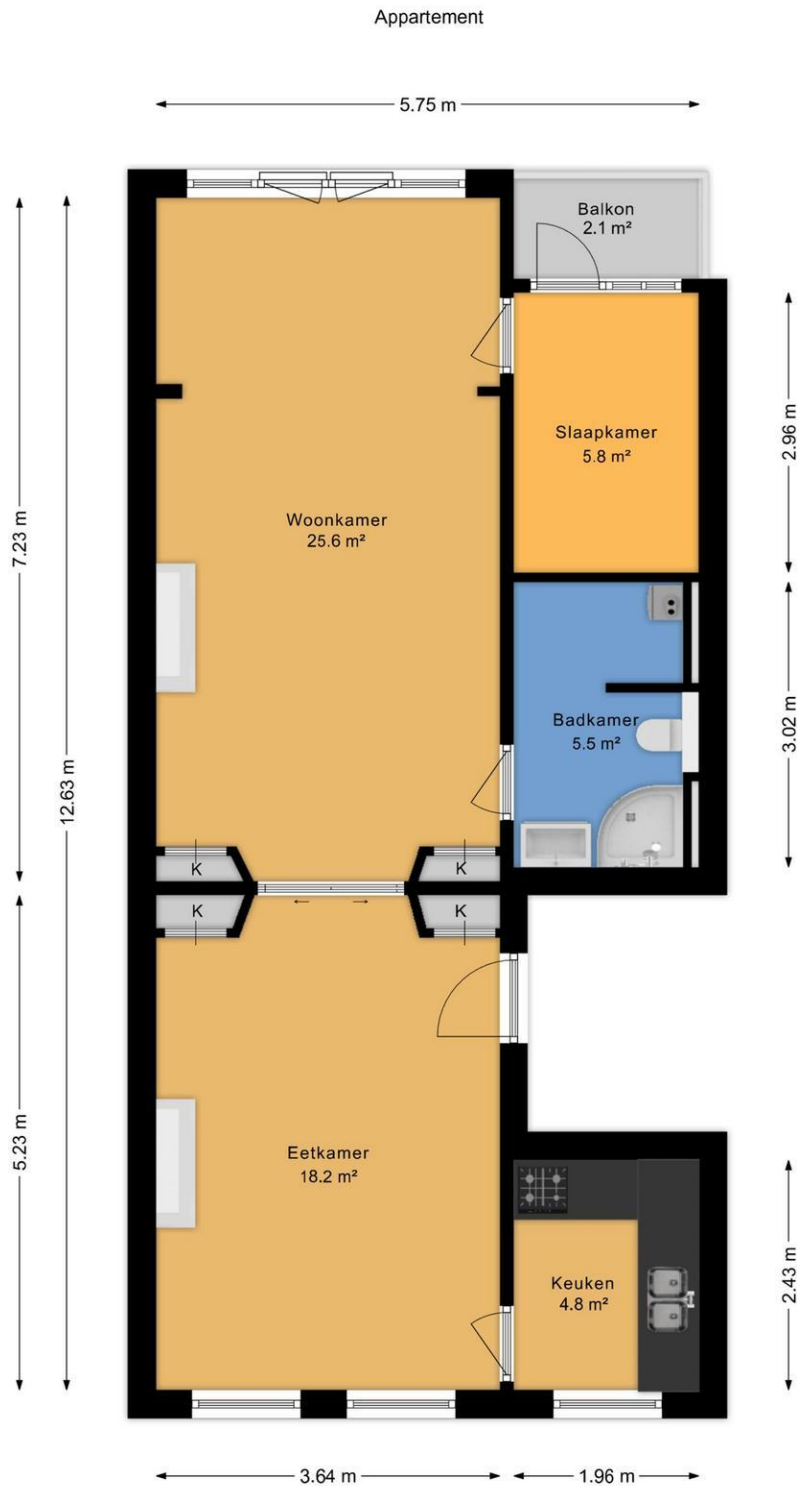
## Foto's



**Columbusstraat 62 - 2561 AP 'S-Gravenhage**

**Tettero & Wetters Makelaars**  
**Zeestraat 40**  
**2518 AB, DEN HAAG**  
**Tel: 070-356 07 99**  
**E-mail: [info@tettero-wetters.nl](mailto:info@tettero-wetters.nl)**  
**[www.tettero-wetters.nl](http://www.tettero-wetters.nl)**

## Plattegrond



Columbusstraat 62 - 2561 AP 'S-Gravenhage

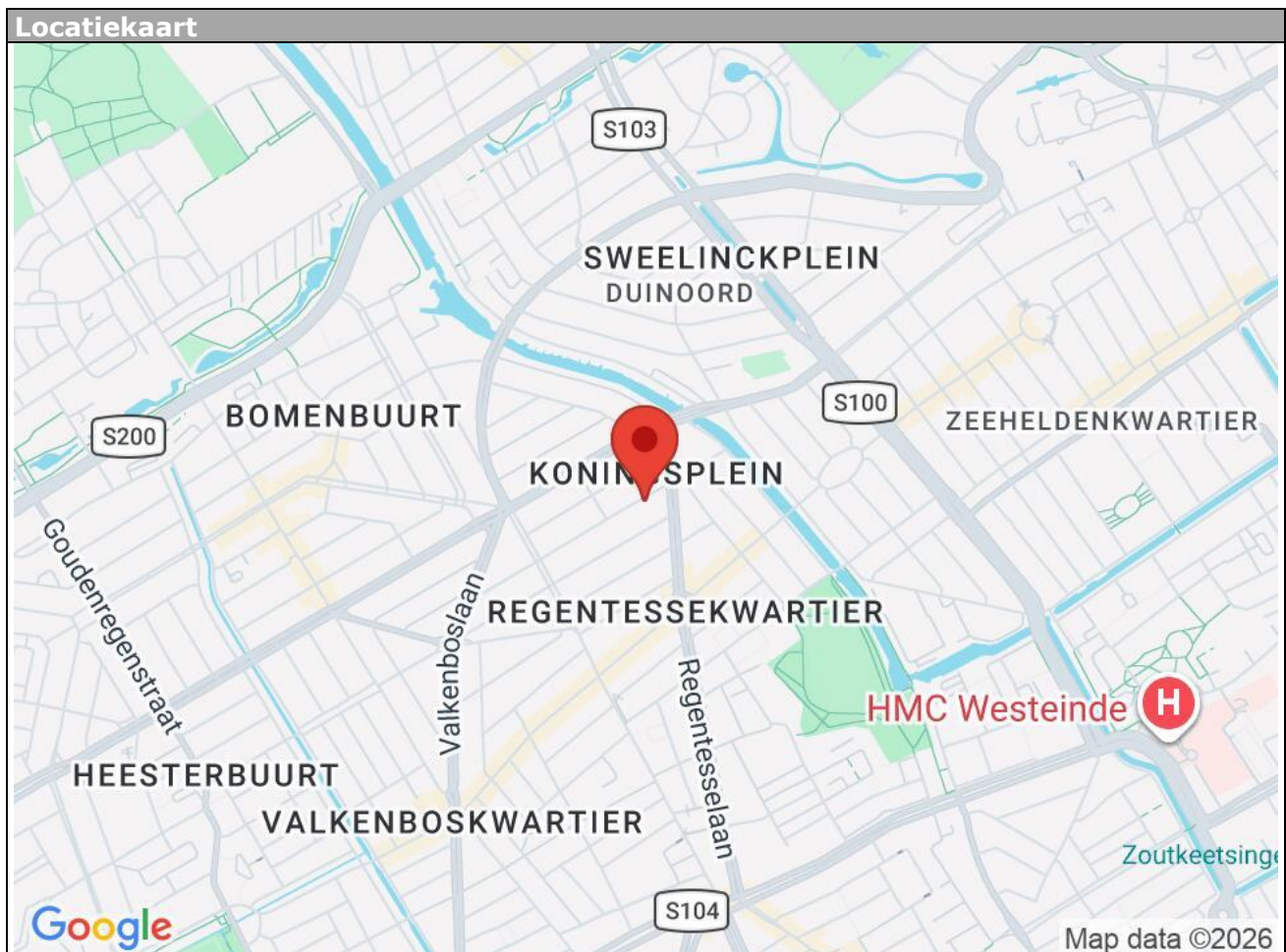
**Tettero & Wetters Makelaars**  
Zeestraat 40  
2518 AB, DEN HAAG  
Tel: 070-356 07 99  
E-mail: [info@tettero-wetters.nl](mailto:info@tettero-wetters.nl)  
[www.tettero-wetters.nl](http://www.tettero-wetters.nl)

## Kadastrale gegevens

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adres             | Columbusstraat 62     |
| Postcode / Plaats | 2561 AP 'S-Gravenhage |
| Gemeente          | 's-Gravenhage         |
| Sectie / Perceel  | W / 4229              |
| Indexnummer       | 3                     |
| Soort             | Volle eigendom        |

## Locatie

| Adres gegevens    |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adres             | Columbusstraat 62     |
| Postcode / plaats | 2561 AP 'S-Gravenhage |
| Provincie         | Zuid-Holland          |



Columbusstraat 62 - 2561 AP 'S-Gravenhage

**Tettero & Wetters Makelaars**  
Zeestraat 40  
2518 AB, DEN HAAG  
Tel: 070-356 07 99  
E-mail: [info@tettero-wetters.nl](mailto:info@tettero-wetters.nl)  
[www.tettero-wetters.nl](http://www.tettero-wetters.nl)

## Verkoopwaarden

### VERKOOPVOORWAARDEN TETTERO & WETTERS MAKELAARS

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, laatste model. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

#### **Kennisname verkoopinformatie.**

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.

#### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

#### **Bedenktijd:**

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper of diens makelaar binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

#### **Keuze notaris:**

Koper heeft in het beginsel het recht om de notaris te kiezen. Koper en verkoper komen overeen dat het honorarium dat deze notaris berekent voor een royement voor maximaal € 175,- ( per geheel royement van een hypotheek) en € 200,- ( per gedeeltelijk royement van een hypotheek), steeds exclusief 21% BTW en kadastrale voorschotten, voor rekening van verkoper komen. Indien de vermelde notaris hogere bedragen per royement van hypotheek berekent, zijn deze hogere kosten voor rekening van koper.

Indien koper kiest voor een notariskantoor welke is gevestigd buiten een straal van 10 kilometer van het verkochte dan kunnen de volgende kosten door verkopende makelaar en diens opdrachtgever in rekening worden gebracht bij koper:

1. Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.
2. Kosten van vervoer en uurloon

Deze kosten dienen te worden betaald en verrekend bij de in de koopakte vermelde notaris, op de dag van de eigendomsoverdracht.

#### **Koper is in de gelegenheid tot:**

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst;  
- Te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- Te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.
- De grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.
- De oppervlakte van de woning en bijgebouwen en/of het perceel na te meten op de juiste grootte. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

**Ouderdomsclausule:**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ..... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, en van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.)

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

**Lood- en asbestclausule:**

Het is partijen bekend dat ten tijde van de bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het in de praktijk normaal was dat er materialen werden gebruikt welke thans uit oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbest- loodhoudende materialen. Voor zover deze en vergelijkbare materialen (nog) in de omschreven onroerende zaak aanwezig (zullen) blijken te zijn, wordt dit door koper geaccepteerd.

**NEN2580:**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper vrijwaart verkoper alsmede Tettero & Wetters Makelaars voor alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte en inhoud van de woning alsmede de eventuele externe bergruimte. Koper zal door verkoper op eerste verzoek in de gelegenheid worden gesteld om binnen de 3 dagen bedenktijd de gebruiksoppervlakte en inhoud van de woning, alsmede een eventuele externe bergruimte, na te laten meten.

**Rente vergoeding;**

Indien de juridische levering op een latere datum plaatsvindt dan de overeengekomen datum, is de veroorzakende partij jegens de gedupeerde partij zonder voorafgaande ingebrekestelling een rentevergoeding van 3% over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de uiteindelijke datum van de juridische levering.

**Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

**Brochure**

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.



**Tettero & Wetters Makelaars**  
**Zeestraat 40**  
**2518 AB, DEN HAAG**  
**Tel: 070-356 07 99**

**E-mail: [info@tettero-wetters.nl](mailto:info@tettero-wetters.nl)**