

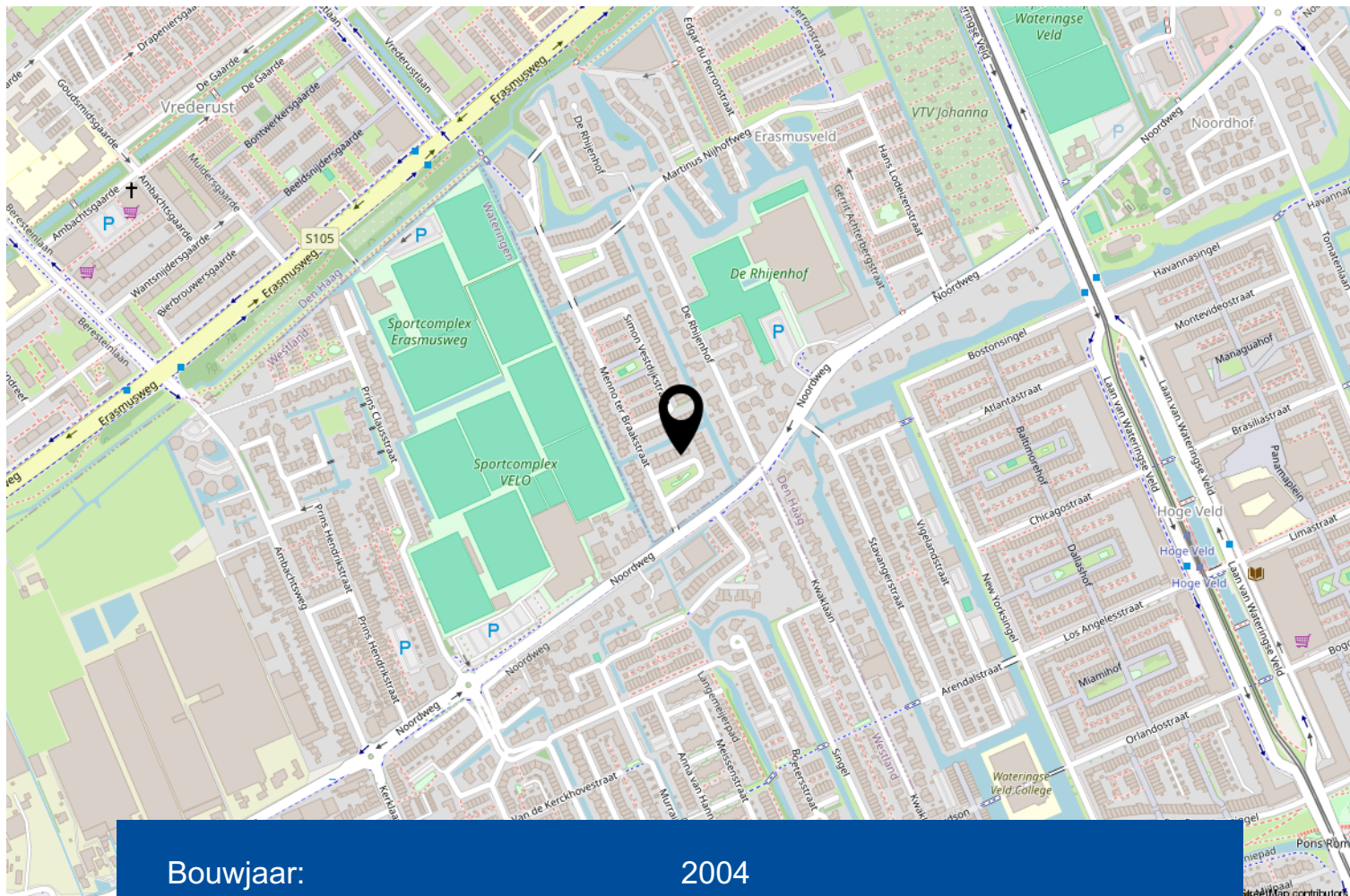
TE KOOP



'S-GRAVENHAGE | J.J.

vraagprijs € 769.000 k.k.

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2004
Soort:	herenhuis
Kamers:	7
Inhoud:	734 m ³
Woonoppervlakte:	184 m ²
Perceeloppervlakte:	221 m ²
Overige inpandige ruimte:	35 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²

Omschrijving

Welkom aan het J.J. Slauerhoffplantsoen 10 in Den Haag, een verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning met maar liefst 184 m² woonoppervlakte, een perceel van 221 m² eigen grond, een eigen parkeerplaats op de oprit én een fraaie ligging aan het water. Hier woon je comfortabel, energiezuinig en met volop ruimte voor het hele gezin.

Bij aankomst valt direct de rustige ligging en de verzorgde uitstraling van de woning op. Je parkeert op je eigen oprit en betreedt de woning via de entreehal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en toegang tot de verschillende leefruimtes. Vanuit de hal bereik je de inpandige garage met wateraansluiting, die naast parkeerruimte ook volop mogelijkheden biedt voor hobby's, opslag of het stallen van fietsen.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en vormt een heerlijke leefruimte dankzij de royale afmetingen en de grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Via de dubbele deuren stap je zo de achtertuin in. De tuin ligt op het noordwesten, grenst aan het water en biedt een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige trapkast met garderobefunctie.

Op de eerste verdieping tref je drie ruime slaapkamers van ca. 24, 15,5 en 11,5 m² aan. De grootste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over directe toegang tot het balkon. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met een hangend toilet aanwezig. Extra praktisch is de royale inloopkast, die veel bergruimte biedt.

De tweede verdieping verrast opnieuw met veel ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee royale slaapkamers van ca. 15,5 en 16 m² en een grote berging/wasruimte met de technische installaties. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamers.

Ook op technisch vlak is de woning goed verzorgd. De woning is gebouwd in 2005, beschikt over energielabel A, een cv-ketel uit 2020 en een WTW-installatie uit 2021. Dit draagt bij aan een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten.

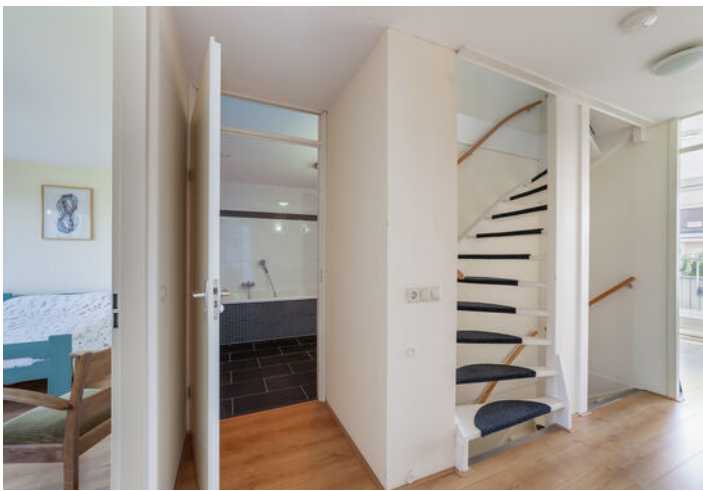
Ben je op zoek naar een royale gezinswoning met vijf ruime slaapkamers, een inpandige garage, eigen parkeergelegenheid en een prachtige ligging aan het water? Dan is J.J. Slauerhoffplantsoen 10 in Den Haag absoluut een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak en ontdek zelf hoeveel ruimte en wooncomfort deze woning te bieden heeft.

In de koopovereenkomst zal standaard een ouderdomsclausule worden opgenomen, omdat













The NVM logo, consisting of two stylized human figures in white on a green background, with the letters 'NVM' below it. To the right of the logo is a large white letter 'A' inside a green arrow-shaped box pointing to the right.

**Je huis verkopen
zonder zorgen?**

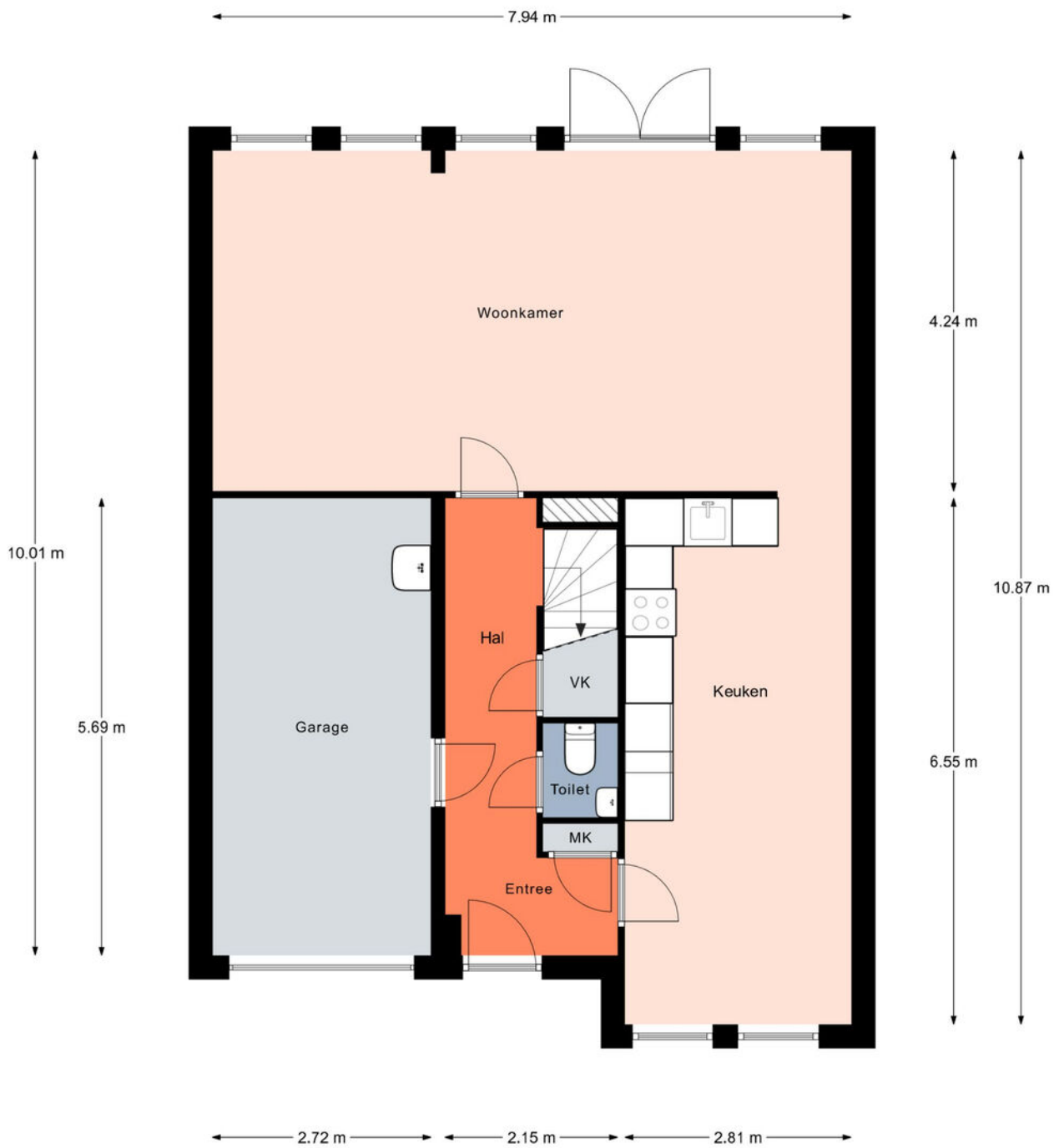
Kies voor een NVM-makelaar.

A modern house with solar panels on the roof. The house is a two-story building with a mix of brick and light-colored panels. It has a gabled roof and a modern design.

 Zeker weten.

The NVM logo, consisting of two stylized human figures in blue on an orange background, with the letters 'NVM' below it. To the right of the logo is a blue silhouette of a person in a suit pointing towards a green box. The green box contains the text 'EXACT GEMETEN volgens branchebrede meetinstructie' in white.

Begane grond



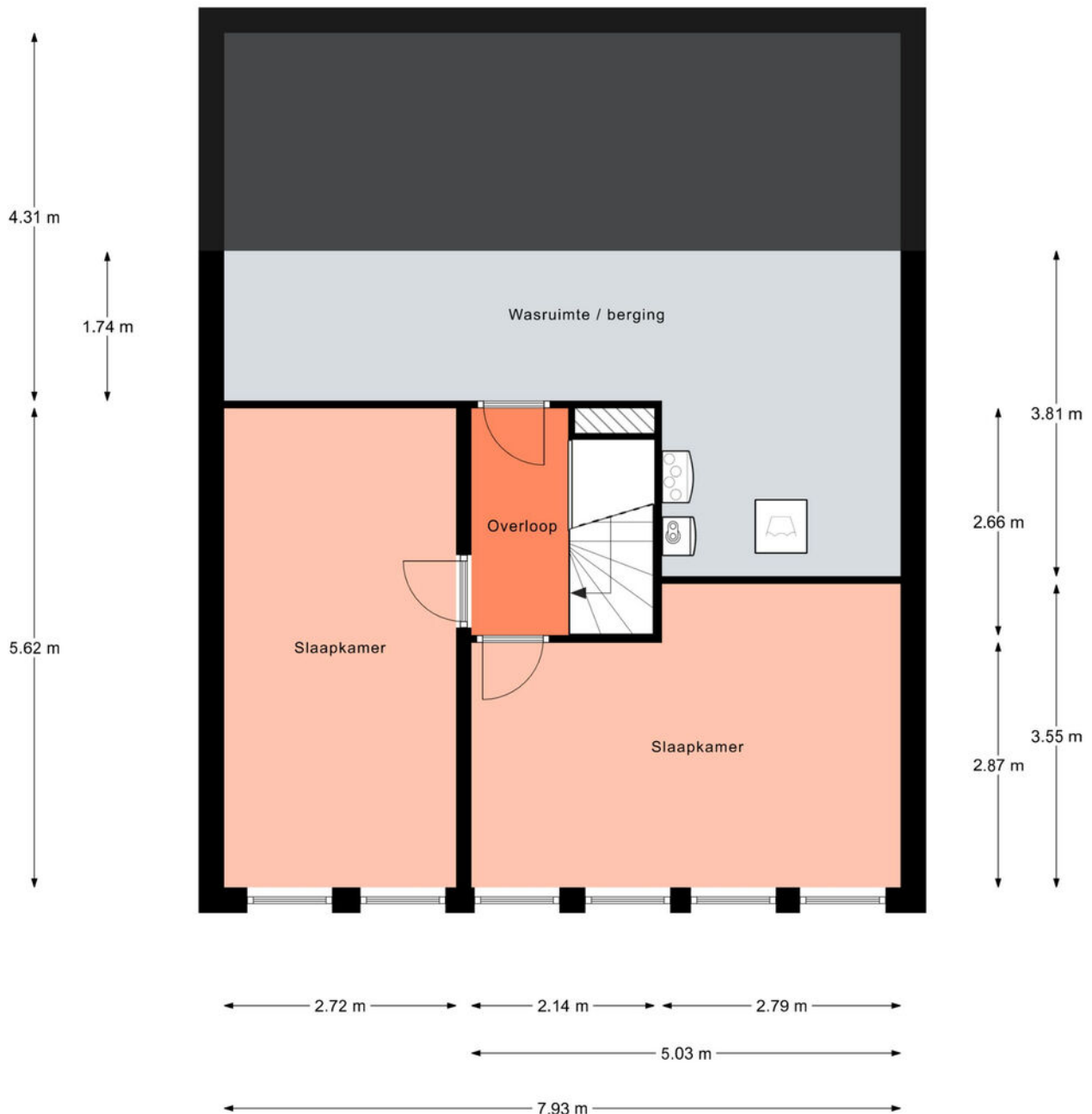
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Eerste verdieping

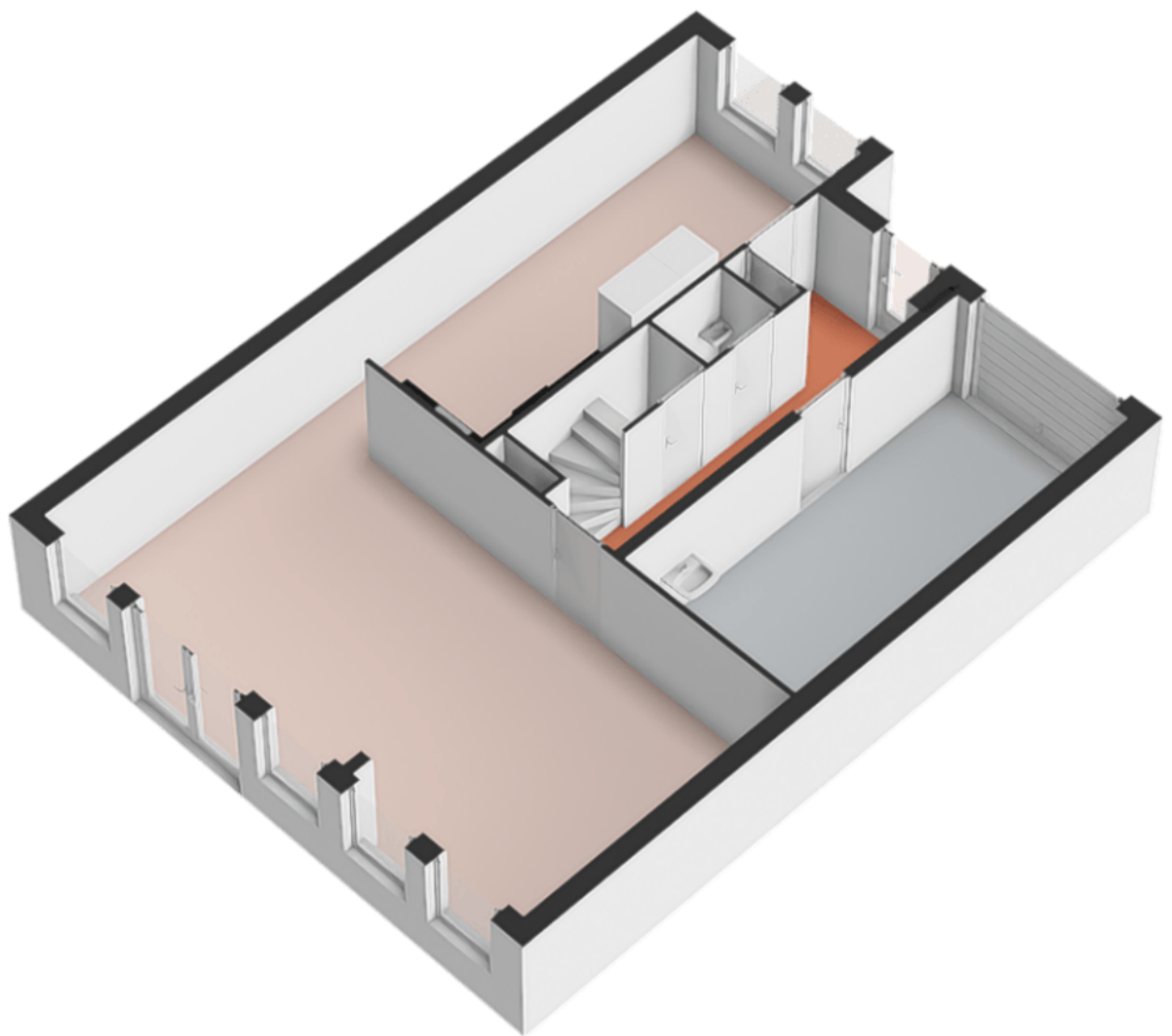


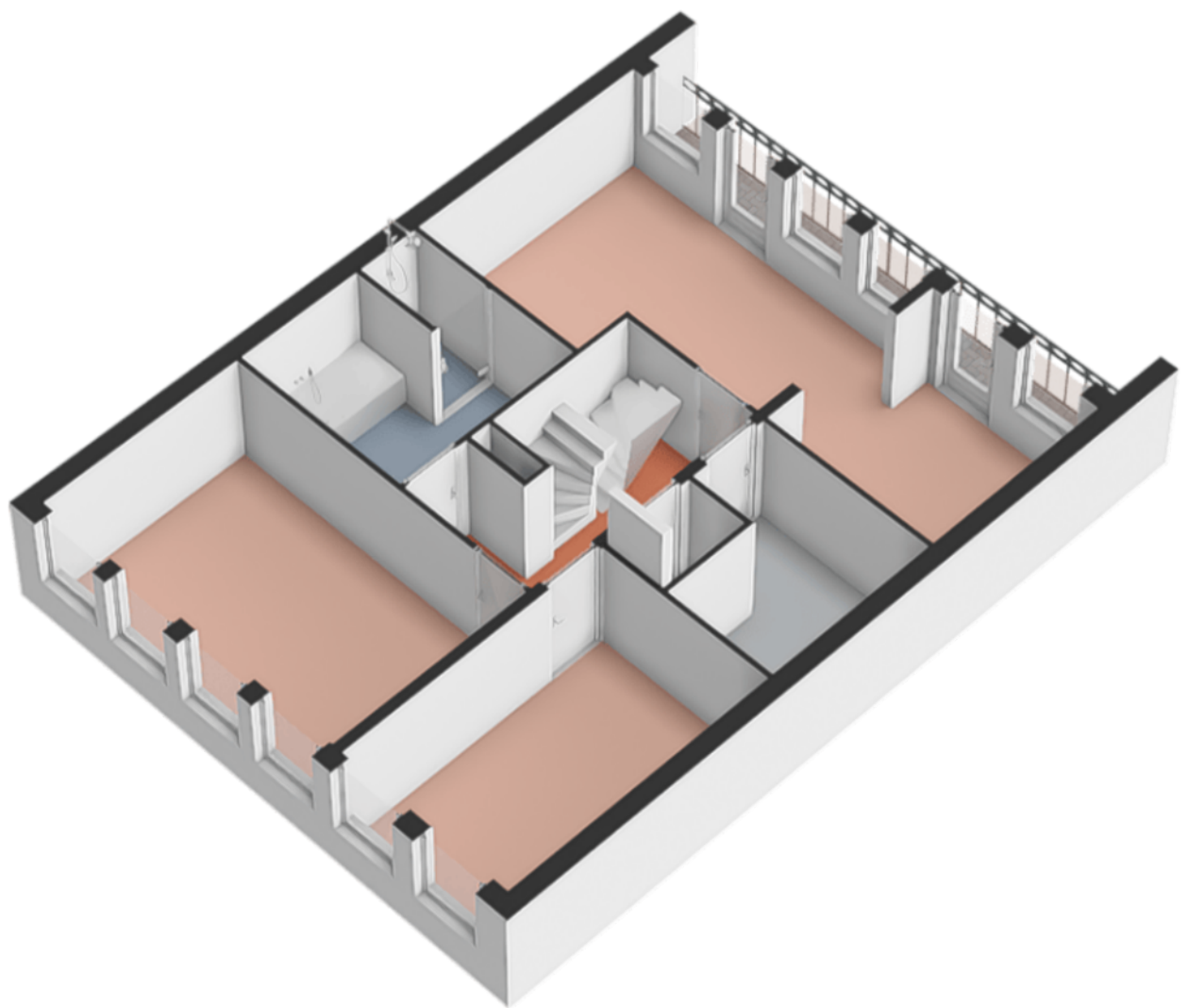
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

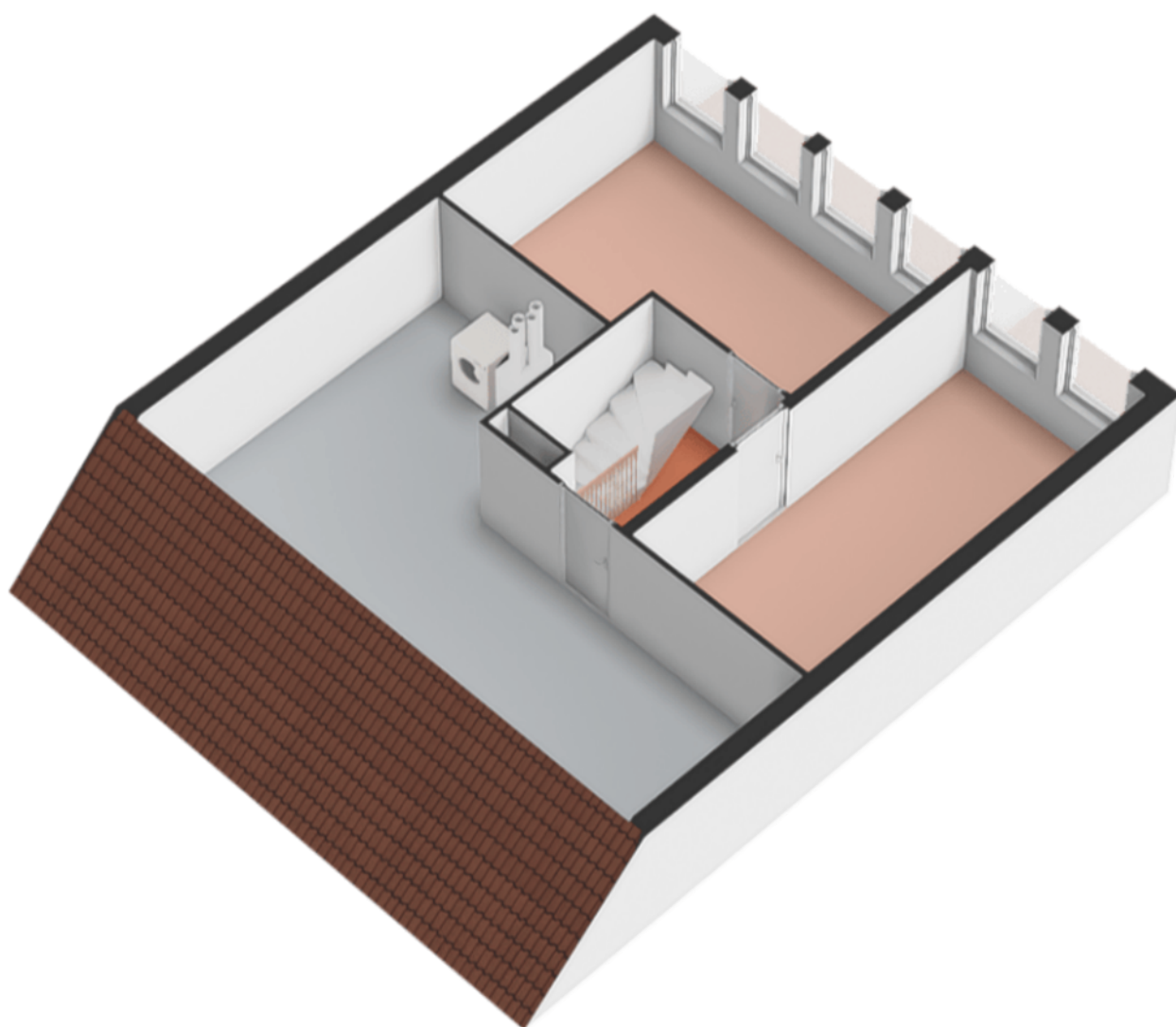
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



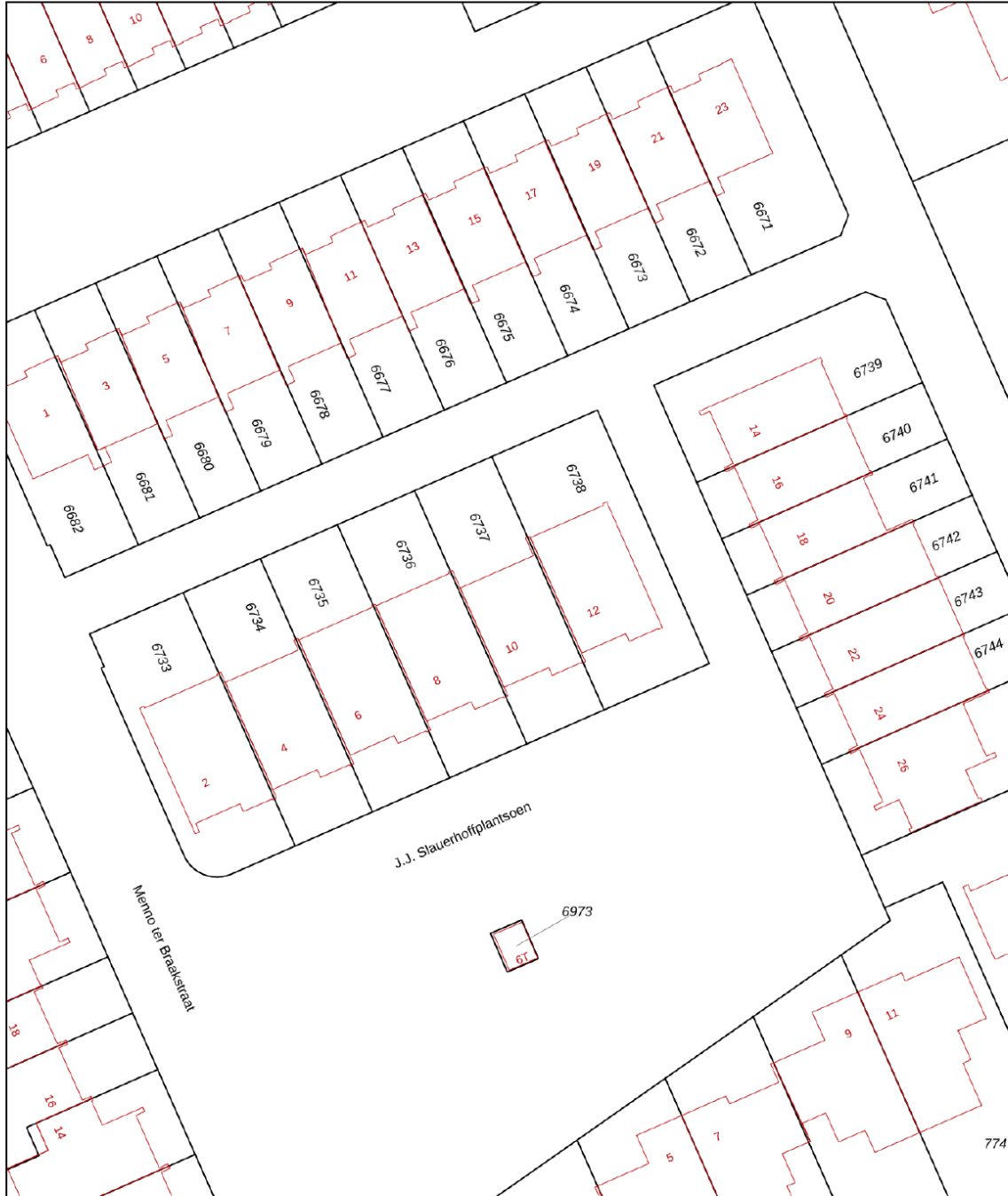





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie AX</p> <p>Perceel 6737</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- de plafondverlichting op de zolder etage	X			
- Gang, badkamer, wc, achter slaapkamers	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- bergzolder: planken naast de deur; planken bevestigd aan de muur in slaapkamer 2e verdieping; planken in trapkast; planken in meterkast	X			
- losse kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Marmoleum	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- wandspiegel slaapkamer achterkant eerste verdieping	X			
- kapstok in trapkast	X			
-				X
-				X
Woning - 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
- lage witte kastjes in de keuken		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- toilet 1e verdieping idem	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- keukenboiler	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
losse planten en bakken, tuindecoratie en losse tegels achtertuin			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Hek voor achtertuin kan gratis worden overgenomen			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Meer informatie

Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een woning

Schriftelijkheidsvereiste

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Wat houdt 'Kosten Koper' in?

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar. Koper is vrij om een notaris te kiezen in de regio Westland/Den Haag.

Oppervlakte maten

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

Ouderdomsclausule

Bij woningen van 20 jaar of ouder nemen wij een ouderdomsclausule met de daarbij behorende asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausule verstrekken wij u desgewenst. Het staat koper vrij om een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de vragenlijst welke door de verkopers is ingevuld over de huidige staat van de woning en aan informatie over de Vereniging van Eigenaars wanneer het een appartement betreft.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, nog kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Honorarium notaris voor royement hypotheek + volmacht

Koper wordt in gelegenheid gesteld om de notaris, die de levering zal passeren, aan te wijzen. Partijen zijn overeengekomen, dat het honorarium van deze notaris voor een royement voor maximaal € 200,-- (per geheel royement van een hypotheek) en € 200,-- (per gedeeltelijk royement van een hypotheek), steeds exclusief BTW en kadastrale verschotten, voor rekening van verkoper komt. Indien de vermelde notaris hogere bedragen per royement van een hypotheek berekent, zijn deze hogere kosten voor rekening van koper. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan de verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die vermelde notaris terzake van de levering zal opmaken. Indien koper een keuze maakt voor een notariskantoor buiten de regio Westland/ Den Haag komen de kosten, verbonden aan een op te maken verkoopvolmacht t.b.v. de verkoper, voor rekening van koper.

Akte van levering

Koper geeft de notaris de opdracht tot het opnemen van de letterlijke tekst van alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen in de (concept)akte van levering. Koper accepteert uitdrukkelijk alle in de akte van levering opgenomen bepalingen. Verkoper heeft het recht om de overeenkomst te ontbinden indien koper weigert de aan hem onbekende lasten en beperkingen uitdrukkelijk te accepteren.

Rijnpoort Makelaars

Plezierig wonen, professioneel werken

Als koper of verkoper van onroerend goed eist u een vakkundig advies en de beste service. En terecht! Bij Rijnpoort Makelaars bent u al 50 jaar aan het juiste adres! Wij combineren onze jarenlange ervaring en vakkennis met persoonlijke en sociale betrokkenheid om u goed van dienst te kunnen zijn.

Rijnpoort Makelaars is gespecialiseerd in de aan-, verkoop en taxaties van woningen en bedrijfsmatig vastgoed en bemiddeling bij verhuur. Maar ook het verkopen van nieuwbouwprojecten behoort tot ons dienstenpakket.

Bij Rijnpoort Hypotheken en Verzekeringen kunt u terecht voor een onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies.

Is uw interesse gewekt? U kunt altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of een vrijblijvend aan- of verkoopadvies voor uw woning of bedrijfspand.

Ons team staat voor u klaar! Wij zorgen er persoonlijk voor dat uw (woon)wensen in vervulling gaan!

