

TE KOOP

Lange Beestenmarkt 80

's-Gravenhage



Vraagprijs

€ 369.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	17
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



NEDERLANDS

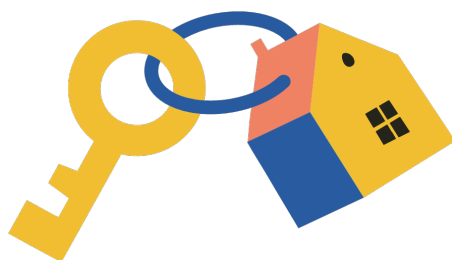
Boetiek stads appartement met zonnige privépatio – een verborgen oase in het historische hart van Den Haag

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Sommige woningen verrassen pas wanneer je binnenstapt.

Achter de karakteristieke gevel van dit stijlvolle stads appartement ontvouwt zich een plek waar rust, licht en ruimte centraal staan. Midden in de historische binnenstad van Den Haag, schuin tegenover de sfeervolle 17e-eeuwse Hofjes van Wouw en Floris van Dam, woon je in een verrassend rustige en groene omgeving, terwijl het bruisende stadsleven zich letterlijk om de hoek bevindt.

De royale, loftachtige leefruimte vormt het hart van de woning. Dankzij de hoge plafonds, de grote



Woningbrochure: Lange Beestenmarkt 80, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

raampartijen aan weerszijden en de open indeling voelt het appartement uitzonderlijk ruim en licht. De rustige kleuren, de doorlopende lichte vloer en de natuurlijke materialen creëren een warme, serene sfeer waarin je je direct thuis voelt.

Via de woonkamer openen dubbele deuren naar de zonnige privépatio van circa 15 m². Hier vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Een beschutte plek om de dag te beginnen met een kop koffie, vrienden te ontvangen, rustig te werken of te genieten van lange zomeravonden – een zeldzame luxe midden in de stad.

De moderne woonkeuken maakt op harmonieuze wijze deel uit van de leefruimte en biedt volop werk- en bergruimte. Door de open opzet blijft er voortdurend contact met de woonkamer en de patio, waardoor de woning een bijzonder ruimtelijk gevoel behoudt.

Ook de royale badkamer is een echte verrassing. De ruime inloopdouche, de praktische wasruimte en de directe toegang tot de patio zorgen voor veel comfort en versterken de natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten. Dankzij het daglicht voelt ook deze ruimte uitzonderlijk licht en aangenaam aan.

De ruime slaapkamer beschikt over een complete wand met ingebouwde kasten. Hierdoor blijft de slaapkamer heerlijk rustig en overzichtelijk, terwijl er verrassend veel praktische bergruimte beschikbaar is.

De woning is volledig instap klaar. Alles is gericht op comfortabel wonen, met een tijdloze afwerking die rust, eenvoud en kwaliteit uitstraalt.

Locatie

De Lange Beestenmarkt behoort tot de meest karaktervolle straten van de Haagse binnenstad. Deze brede, met bomen omzoomde laan wordt gekenmerkt door fraaie historische panden en ligt schuin tegenover de monumentale Hofjes van Wouw en Floris van Dam. Een bijzondere plek waar geschiedenis, rust en stedelijke levendigheid op unieke wijze samenkomen. Op slechts enkele minuten wandelen bevinden zich de Grote Markt, het Noordeinde, de Dennenweg, De Bijenkorf, de monumentale Passage, de Hoogstraat met haar exclusieve boetieks, het Binnenhof, de Hof

vijver en het Museumkwartier met onder meer het Mauritshuis.

Ook het openbaar vervoer is uitstekend. Den Haag Centraal, Hollands Spoor en diverse tram- en busverbindingen – onder andere richting Scheveningen – zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Hier ervaar je werkelijk het beste van twee werelden: de levendigheid en culturele rijkdom van de historische binnenstad gecombineerd met de rust, privacy en het comfort van een verborgen stadsoase.

Highlights

- * Ca. 60 m² woonoppervlakte
- * Zonnige privépatio van ca. 15 m²
- * Volledig instapklaar
- * Royale loftachtige leefruimte met open woonkeuken
- * Hoge plafonds en veel natuurlijk daglicht
- * Grote slaapkamer met een complete wand aan praktische ingebouwde kasten
- * Royale badkamer met inloopdouche, wasruimte en directe toegang tot de patio
- * Gelegen op eigen grond
- * Schuin tegenover de historische Hofjes van Wouw en Floris van Dam
- * Op loopafstand van winkels, restaurants, musea en openbaar vervoer

Een zeldzame combinatie van rust, ruimte en eigentijds wooncomfort – midden in het historische trendy hart van Den Haag.

Engelisch versie

Boutique Apartment with Sunny Patio – A Hidden Oasis in the Historic Heart of The Hague

Some homes only reveal their true character once you step inside.

Hidden behind a charming façade on the beautiful Lange Beestenmarkt, this stylish boutique apartment offers a rare sense of peace, light and space in the heart of The Hague's historic city centre. Situated diagonally opposite the picturesque 17th-century Hofjes van Wouw and Floris van Dam, it combines the tranquillity of a leafy residential setting with the vibrant

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

energy of the city centre just moments away.

The generous open-plan living area forms the heart of the home. High ceilings, large windows on both sides and an open layout create an exceptional feeling of light and space. Soft natural tones, continuous oak-look flooring and carefully selected materials give the apartment a warm, timeless and welcoming atmosphere.

French doors open onto a sunny, green patio of approximately 15 m², creating a seamless connection between indoor and outdoor living. Whether you're enjoying your morning coffee, working from home, entertaining friends or simply relaxing after a busy day, this sheltered outdoor space feels like a natural extension of the apartment.

The contemporary open-plan kitchen blends beautifully into the living space, offering generous workspace and storage while maintaining an open connection with both the living area and the patio.

The spacious bathroom is another delightful surprise. It features a generous walk-in shower, a dedicated laundry area and direct access to the patio, allowing natural daylight to fill the room and enhancing the apartment's unique indoor-outdoor character.

The spacious bedroom features a full wall of built-in wardrobes, providing exceptional storage while allowing the room itself to remain calm, uncluttered and relaxing.

The apartment is fully move-in ready and finished in a timeless style that emphasises comfort, simplicity and understated elegance.

Location

Lange Beestenmarkt is one of the most attractive and characterful streets in The Hague's historic city centre. This broad, tree-lined avenue is lined with elegant historic buildings and lies diagonally opposite the beautiful Hofjes van Wouw and Floris van Dam,

creating a remarkably peaceful atmosphere that is rarely found in the city centre.

Within just a few minutes' walk you'll find the lively Grote Markt, the elegant Noordeinde district, the charming Denneweg, De Bijenkorf, the historic Passage shopping arcade, the exclusive boutiques of Hoogstraat, the Binnenhof, the Hofvijver and the renowned Museum Quarter, home to the Mauritshuis.

Public transport is excellent, with The Hague Central Station, Hollands Spoor Station and direct tram connections to Scheveningen all within easy walking distance.

Here you truly enjoy the best of both worlds: the cultural richness and vibrant atmosphere of historic The Hague combined with the peace, privacy and comfort of a hidden urban oasis.

Highlights

- * Approx. 60 m² of living space
- * Sunny patio of approx. 15 m²
- * Fully move-in ready
- * Spacious open-plan living area with contemporary kitchen
- * High ceilings and abundant natural light
- * Spacious bedroom with a full wall of built-in wardrobes
- * Large bathroom with walk-in shower, dedicated laundry area and direct patio access
- * Freehold property
- * Diagonally opposite the historic Hofjes van Wouw and Floris van Dam
- * Walking distance to shops, restaurants, museums and excellent public transport

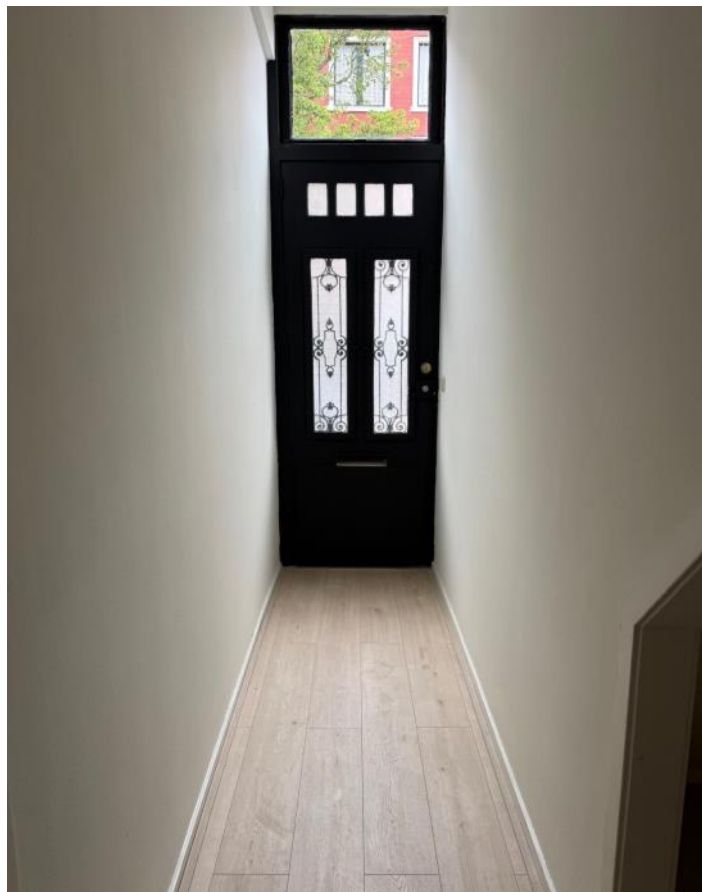
A rare combination of tranquillity, space and contemporary comfort in the historic heart of The Hague.







FOTO'S







FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



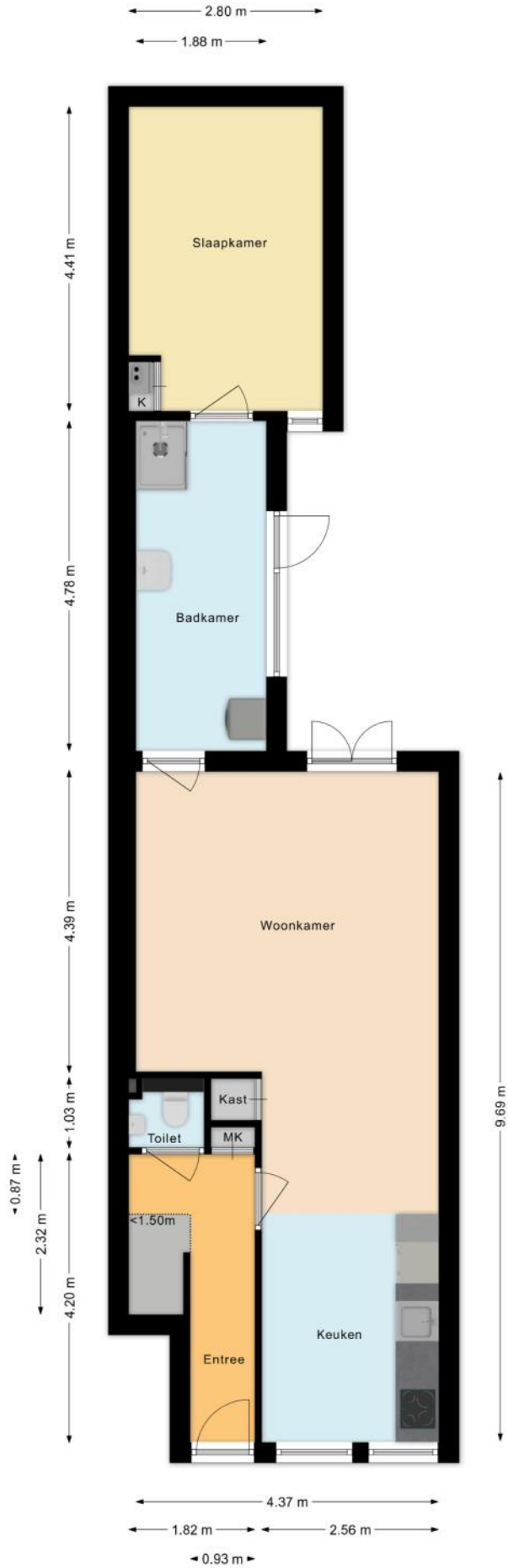
FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1870
Specifiek	Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	252 m³
--------	--------------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	62 m²
---------------------------	-------------------------

*** 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, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel

Energie

Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha Avanta HR
Bouwjaar cv-ketel	2012
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	11 m² (5m diep en 2,2m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 135 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage K 3359 1

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Laminaat	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
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.

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.