

TE KOOP

Prinsegracht 61 D

's-Gravenhage



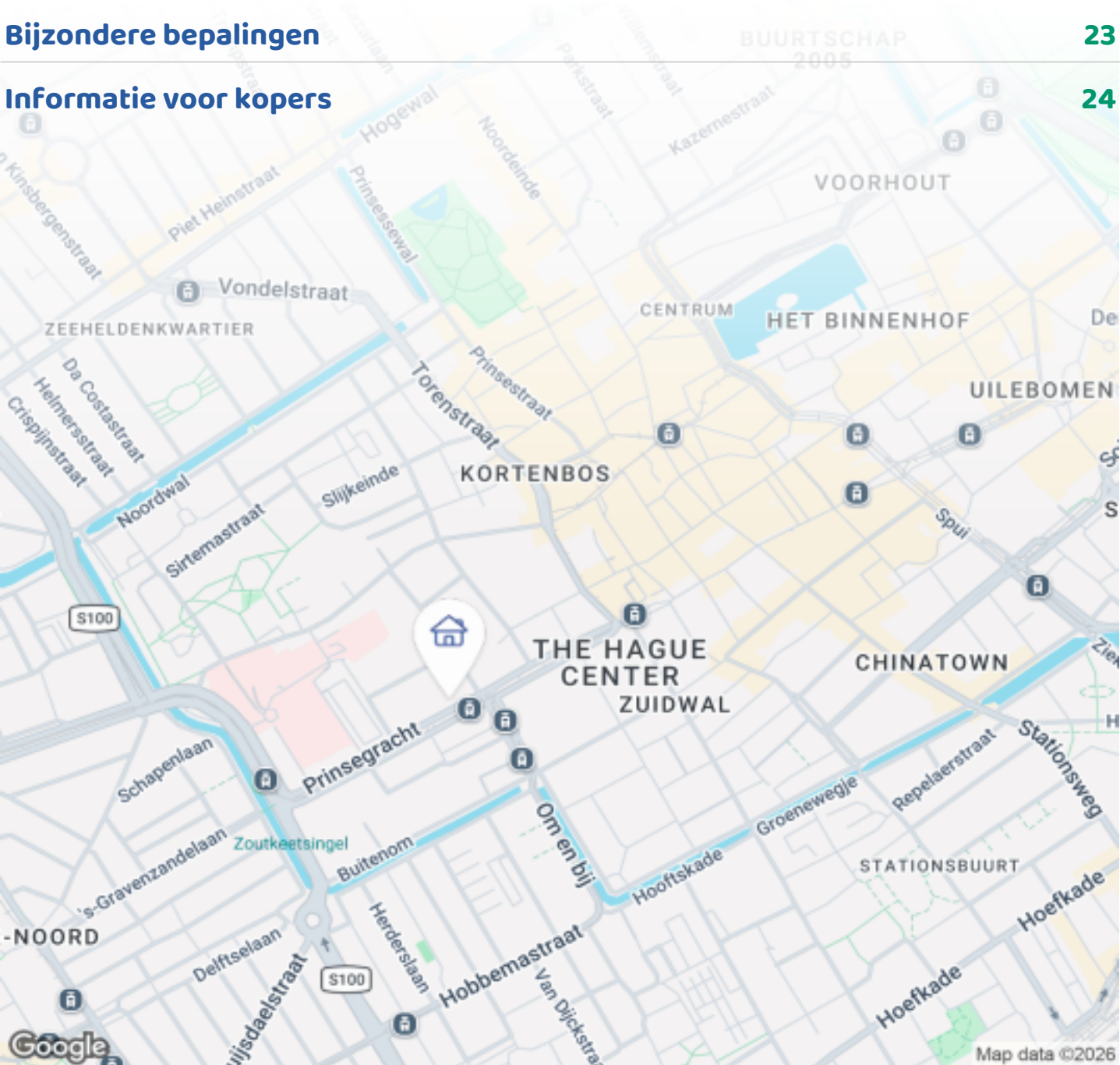
Vraagprijs

€ 435.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	16
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Prinsegracht 61 D, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Prinsegracht 61 D, Den Haag

(for English, see below)

Wonen in een karaktervol rijksmonument, midden in het bruisende hart van Den Haag, met alle stadse voorzieningen binnen handbereik? Dit sfeervolle 3-kamerappartement van circa 81 m² combineert de charme van een historisch grachtenpand met het comfort van een eigentijdse afwerking. Gelegen op de bovenste verdieping geniet u hier van een prachtig uitzicht over de Prinsegracht, hoge plafonds, een moderne keuken en een verrassend rustige slaapkamer aan de achterzijde.

Het appartement maakt deel uit van een statig 18e-eeuws rijksmonument, dat in 1995 is getransformeerd tot zes appartementen. Via de indrukwekkende gezamenlijke entree met authentieke details en originele marmeren vloer bereikt u de woning op de tweede verdieping. Daarnaast beschikt het gebouw



Woningbrochure: Prinsegracht 61 D, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

over een tweede opgang die tevens dienstdoet als vluchtttrap.

De royale woonkamer van circa 28 m² bevindt zich aan de voorzijde en biedt dankzij de grote raampartijen een fraai uitzicht over de historische Prinsegracht. De plafondhoogte van circa 2,90 meter versterkt het gevoel van ruimte en licht. Bovendien zorgen de grote dakramen voor een overvloed aan daglicht. Dankzij de gunstige ligging profiteert de woonkamer van veel zoninstraling, waardoor de ruimte in de wintermaanden aangenaam warm blijft en de stookkosten worden beperkt. De open keuken is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne opstelling met een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een gezellige eetbar – een heerlijke plek om te koken en gasten te ontvangen.

Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer die uitstekend geschikt is als werk-, logeer- of hobbykamer. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van het gebouw en beschikt over een royale schuifkastenwand over de volledige breedte. Ook beide slaapkamers zijn voorzien van grote dakramen, waardoor ze heerlijk licht zijn.

De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en compleet ingericht met een ligbad voorzien van douche, een dubbel wastafelmeubel met twee ronde waskommen, een verwarmde spiegel en een toilet. Daarnaast beschikt de woning over een praktische inpandige berging en een separate kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

In het souterrain bevindt zich een eigen afsluitbare berging van circa 2,80 x 2,30 meter. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging die rechtstreeks vanaf de straat toegankelijk is.

De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten. U woont hier midden in het historische centrum van Den Haag, op loopafstand van de Grote Markt, het Plein, het sfeervolle Hofkwartier, de winkels van de binnenstad en talloze restaurants, cafés en terrassen. Ook culturele voorzieningen zoals theaters,

bioscopen, musea en de Koninklijke Schouwburg bevinden zich in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten en speciaalzaken op korte afstand aanwezig. Daarnaast bevinden zich diverse scholen, kinderopvanglocaties en meerdere sportscholen, waaronder Sportcentrum De Houtzagerij, op korte afstand van de woning.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen stoppen op slechts één minuut loopafstand en brengen u binnen enkele minuten naar Den Haag Centraal Station of Hollands Spoor. Met de auto zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht eveneens goed bereikbaar. Parkeren is mogelijk met een bewonersvergunning in de directe omgeving.

De Vereniging van Eigenaren is actief en financieel gezond, beschikt over een solide reservefonds en er worden op korte termijn geen extra bijdragen voor groot onderhoud of renovaties verwacht.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 81 m²
- Gelegen op de bovenste verdieping
- Rijksmonument uit de 18e eeuw
- Gelegen op eigen grond
- Royale, zonnige woonkamer met uitzicht over de Prinsegracht
- Grote dakramen in de woonkamer en beide slaapkamers
- Moderne open keuken (2022) met eetbar
- Badkamer volledig vernieuwd in 2021
- Twee slaapkamers
- Moderne meterkast (2024)
- Eigen berging in het souterrain van ca. 2,80 x 2,30 meter
- Gezamenlijke fietsenberging
- Actieve en financieel gezonde VvE met een goede onderhoudsreserve
- VvE-bijdrage € 382 inclusief stookkosten en waterverbruik
- Energielabel G
- Tram- en bushalte op circa 1 minuut loopafstand

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Nabij scholen, kinderopvang en diverse sportscholen

Oplevering in overleg

Een karakteristiek appartement op een toplocatie waar historie, comfort en het bruisende stadsleven op unieke wijze samenkomen. Hier woont u letterlijk midden in de stad, terwijl u thuis geniet van rust, ruimte en een prachtig uitzicht over één van de mooiste grachten van Den Haag.

Prinsegracht 61 D, The Hague

Would you like to live in a characterful national monument in the vibrant heart of The Hague, with all city amenities within easy reach? This charming 2-bedroom apartment of approximately 81 m² combines the elegance of a historic canal house with the comfort of modern finishes. Situated on the top floor, the apartment offers beautiful views over the Prinsegracht canal, high ceilings, a contemporary kitchen, and a surprisingly peaceful bedroom at the rear.

The apartment is part of an impressive 18th-century listed national monument that was converted into six apartments in 1995. Through the grand communal entrance, featuring authentic period details and its original marble floor, you reach the apartment on the second floor. The building also benefits from a second staircase, which serves as an emergency escape route.

The spacious living room of approximately 28 m² is positioned at the front of the property and enjoys wonderful views over the historic Prinsegracht through its large windows. The impressive ceiling height of approximately 2.90 metres enhances the sense of space and natural light. Large skylights flood the living room with daylight, while the favourable position of the apartment allows plenty of sunshine to enter, helping keep the living area pleasantly warm during the winter months and reducing heating costs. The open-plan kitchen was completely renovated in 2022 and features a modern layout with an induction hob, oven, extractor hood, fridge/freezer combination, and a cosy breakfast bar—perfect for cooking and

entertaining guests.

At the front of the apartment, an additional room provides an ideal space for a home office, guest bedroom, or hobby room. The generously sized principal bedroom is located at the quiet rear of the building and features a full-width built-in wardrobe with sliding doors. Both bedrooms also benefit from large skylights, creating bright and inviting spaces.

The bathroom was fully renovated in 2021 and is equipped with a bathtub and shower, a double vanity unit with two round washbasins, a heated mirror, and a toilet. In addition, the apartment offers a practical internal storage room and a separate utility cupboard with connections for a washing machine and tumble dryer.

In the basement, there is a private lockable storage room measuring approximately 2.80 × 2.30 metres, as well as a communal bicycle storage area with direct access from the street.

The location is undoubtedly one of the property's greatest assets. You will be living in the very heart of historic The Hague, within walking distance of the Grote Markt, Plein, the charming Hofkwartier, the city's main shopping streets, and countless restaurants, cafés, and terraces. Cultural attractions such as theatres, cinemas, museums, and the Royal Theatre (Koninklijke Schouwburg) are all nearby. Several supermarkets and specialty shops are also conveniently located within walking distance for your daily shopping. The apartment is also close to several schools, childcare facilities, and a wide range of gyms, including Sportcentrum De Houtzagerij.

Accessibility is excellent. Tram and bus stops are located just a one-minute walk from the apartment, providing quick connections to both The Hague Central Station and Hollands Spoor Station. By car, the main motorways towards Amsterdam, Rotterdam, and Utrecht are easily accessible. Resident parking permits are available in the surrounding area.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

The Homeowners' Association (HOA) is active and financially healthy, with a strong reserve fund. No major maintenance works or additional contributions are expected in the foreseeable future.

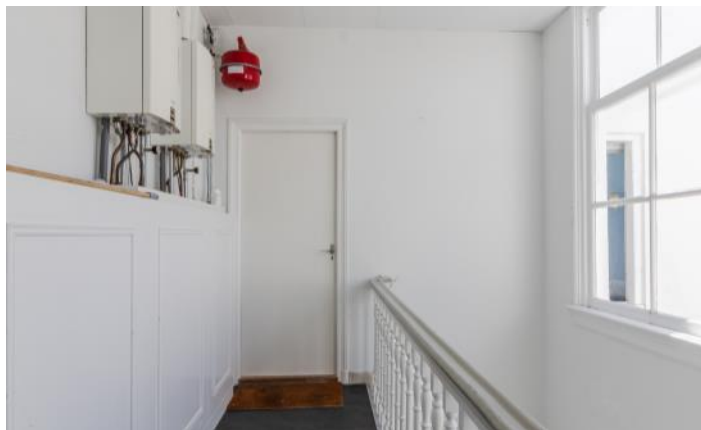
Features:

- Approx. 81 m² of living space
- Located on the top floor
- 18th-century listed national monument
- Situated on freehold land
- Bright, sun-filled living room with views over the Prinsegracht
- Large skylights in the living room and both bedrooms
- Modern open-plan kitchen (2022) with breakfast bar
- Bathroom fully renovated in 2021
- Two bedrooms
- Modern electrical installation (2024)
- Private basement storage room (approx. 2.80 × 2.30 metres)
- Communal bicycle storage
- Active and financially healthy Homeowners' Association (HOA)
- HOA contribution: €382 per month, including heating and water consumption
- Energy label G
- Tram and bus stops within a one-minute walk
- Close to schools, childcare facilities and several gyms

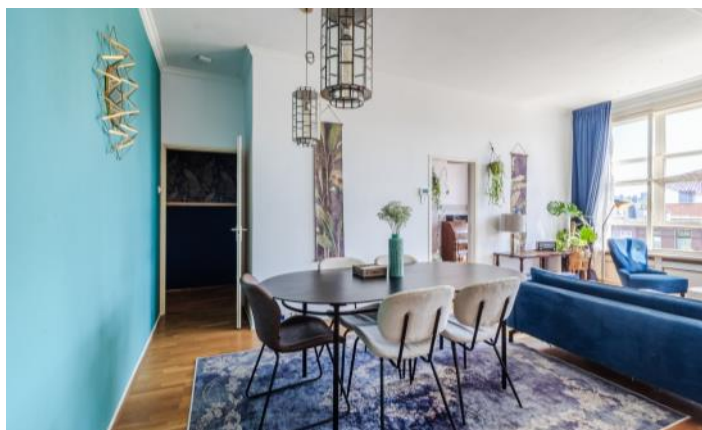
Completion: By mutual agreement.

A truly characterful apartment in a prime location, where history, comfort, and vibrant city living come together in a unique way. Here, you live right in the heart of The Hague while enjoying peace, space, and beautiful views over one of the city's most picturesque canals.







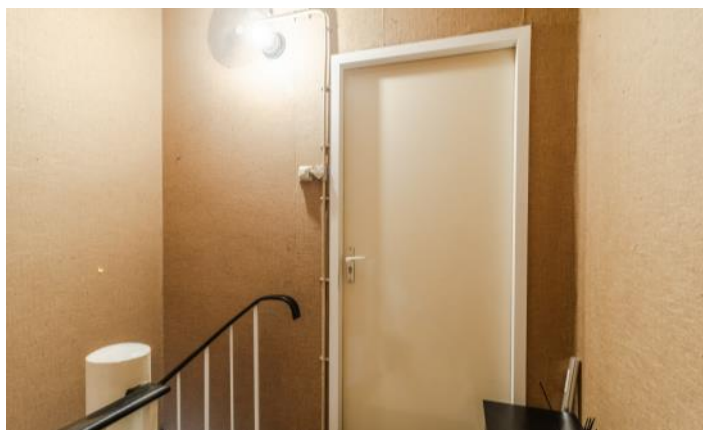








FOTO'S



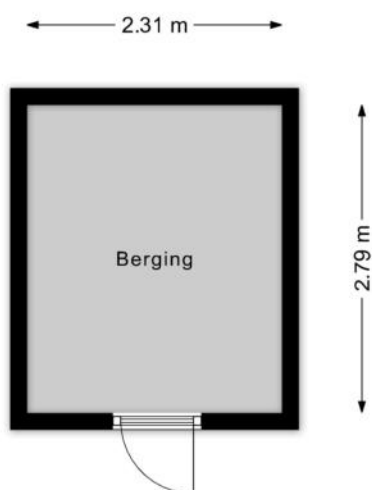




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1880
Specifiek	Rijksmonument
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	296 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	81 m ²
Externe bergruimte	6 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	TV kabel

Energie

Energie label	G
Isolatie	Voorzetramen
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha Avanta HR
Bouwjaar cv-ketel	2011
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, In woonwijk
---------	-------------------------

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 382 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage L 12247 6

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

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00

Datum in werking 11-01-1967

Afkomstig uit stuk Hyp4 82946/187

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 11-01-1967

Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder		●	
Airconditioning		●	
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires			●
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

bedframe, sofa, chairs, dining table, storage cabinets.



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

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

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