

Johannes Camphuijsstraat 167 C

Den Haag

DOEN
NVM MAKELAARS

Welkom

Een professioneel en jong makelaarskantoor, vertrouwd met alle facetten van de vastgoedwereld. Met een solide reputatie en een trotse historie. Gegroeid en gespecialiseerd in de jaren.

Persoonlijke aandacht voor onze opdrachtgevers staat centraal in onze dienstverlening. De werkwijze van DOEN NVM Makelaars laat zich het beste omschrijven als transparant, doeltreffend, actief maar zeker ook gedegen en met een uiterst persoonlijke benadering. Wij zijn trouw aan de menselijke aanpak die al onze medewerkers al jaren typeert. Onze informele, laagdrempelige bedrijfscultuur en de hiermee samenhangende "no-nonsens" werkwijze is zonder meer onderscheidend te noemen. Ons team van specialisten staat garant voor deskundig advies en begeleiding op het gebied van woningmakelaardij, vastgoedbeheer, bedrijfshuisvesting, nieuwbouw initiëring, taxaties en consultancy, hypotheken en verzekeringen.



Uw makelaar

Ingrid G.E. de Groot
Makelaardij
06-50607569
ingrid@doenmakelaars.com

Interesse gewekt?

Voor een persoonlijk gesprek met een van ons geniet het de voorkeur van tevoren een afspraak te maken. De kans is namelijk aanwezig, dat wij onderweg zijn voor onze cliënten. Het maken van een afspraak betekent dat er tijd voor u gereserveerd wordt om uw persoonlijke wensen te relateren aan het te verwachten resultaat.

Of het nu gaat om koop, verkoop, een taxatie of onze GRATIS en vrijblijvende waardebepaling ten behoeve van een verkoopbeslissing. In onze opdrachten staat vrijblijvendheid en een transparante dienstverlening centraal.



Kenmerken van de woning



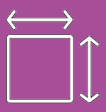
Woningtype

Appartement



Woonoppervlakte

47 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Kamers

2



Slaapkamers

1

Vraagprijs € 390.000 k.k.

Aanvaarding

Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Johannes Camphuijsstraat 167 C
Postcode	2593 CL
Plaats	Den Haag

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	47 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Overig oppervlakte	-
Inhoud	178 m³

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Warm water

Verwarming	Vloerverwarming geheel
Ketel	-

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1911
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal verdiepingen	2

Buitenruimte

Tuin	Geen tuin

Omschrijving

Energiezuinig, Energielabel A++, Warmtepomp, Luxe, Stijlvol en volledig gerenoveerd (2026) zijn de kernwoorden van dit compleet gerenoveerde appartement in het geliefde Bezuidenhout.

Het kleinschalige appartementencomplex aan de Johannes Camphuijsstraat 167A, 167B en 167C is uitgebreid met een extra woonlaag, waardoor er door nieuwe indelingen bijzondere appartementen zijn ontstaan.
Deze instapklare appartementen combineren modern wooncomfort met een hoogwaardige afwerking en uitstekende duurzaamheid.

JOHANNES CAMPHUIJSSTRAAT 167C is een appartement op de eerste verdieping met twee slaapkamers op de tweede verdieping.
Dit dubbel bovenwoning is in 2026 geheel gerenoveerd en voorzien van een extra woonlaag dus een nieuw dak.

LOCATIE
Gelegen in het geliefde Bezuidenhout, op steenworp afstand van de gezellige Theresiastraat met haar brede aanbod aan winkels, lunchrooms, restaurants, cafés en supermarkten. Hier woont u in een levendige en populaire woonomgeving met werkelijk alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.
Ook qua bereikbaarheid zit u hier uitstekend: binnen enkele minuten bereikt u de A4, A12 en A13 richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. Daarnaast liggen zowel Station Laan van NOI als Den Haag Centraal op korte afstand en zijn er uitstekende openbaar vervoersverbindingen.
Voor ontspanning en recreatie liggen onder andere het Haagse Bos, diverse sportfaciliteiten, scholen en zelfs het strand van Scheveningen binnen handbereik.

INDELING
Via het gemeenschappelijk afgesloten entree bereik je middels de trap de entree van de woning. De woning is licht en heeft grote raampartijen met twee openslaande deuren naar het balkon over de gehele breedte.
De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven.
De woning is voorzien van een PVC visgraadvloer met vloerverwarming.
Toilet met fontein en de trap naar de tweede (top) verdieping.

TWEEDE VERDIEPING:
Deze verdieping is nieuw geplaatst en dus ook voorzien van een nieuw dak.
Deze top verdieping heeft een slaapkamer met een ruim balkon met openslaande deuren.
Ook deze verdieping heeft een PVC vloer met vloerverwarming.
De badkamer is modern in mooie natuurtinten en uitgerust met een wastafelmeubel, kast, inloopdouche met regendoucbe en handdouche en een tweede toilet.

Met een energielabel A++ en een duurzame warmtepomp is deze woning volledig voorbereid op de toekomst. Hierdoor profiteert u niet alleen van een comfortabel binnenklimaat, maar ook van lage energielasten.

Bekijk voor de exacte maatvoering en indeling ook onze 2D- en 3D-plattegronden.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN:
• Geheel gerenoveerd appartement 2026
• Energielabel A++
• Voorzien van warmtepomp
• 5 zonnepanelen
• Geheel voorzien kunststof of kozijnen met dubbel A+ glas
• Geheel voorzien van visgraat PVC-vloer met vloerverwarming
• Moderne keuken met Siemens inbouwapparatuur (2026)
• Stijlvolle badkamer met inloopdouche (2026)
• Veel lichtinval door grote raampartijen
• Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt
• Beschermd stadsgezicht (Bezuidenhout)
• Actieve VVE, 75,-- per maand
• Eigen grond
• Verkoopvoorwaarden Doen NVM Makelaars van toepassing.

Een unieke kans om te wonen in een duurzaam, modern en sfeervol appartement op een uitstekende locatie nabij winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en het centrum van Den Haag.

Hebben wij uw interesse gewekt en wilt u meer weten of deze prachtige woning met eigen ogen bekijken? Grijp nu uw kans en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Voor meer informatie over de verkoopvoorwaarden kunt u altijd contact met ons opnemen.

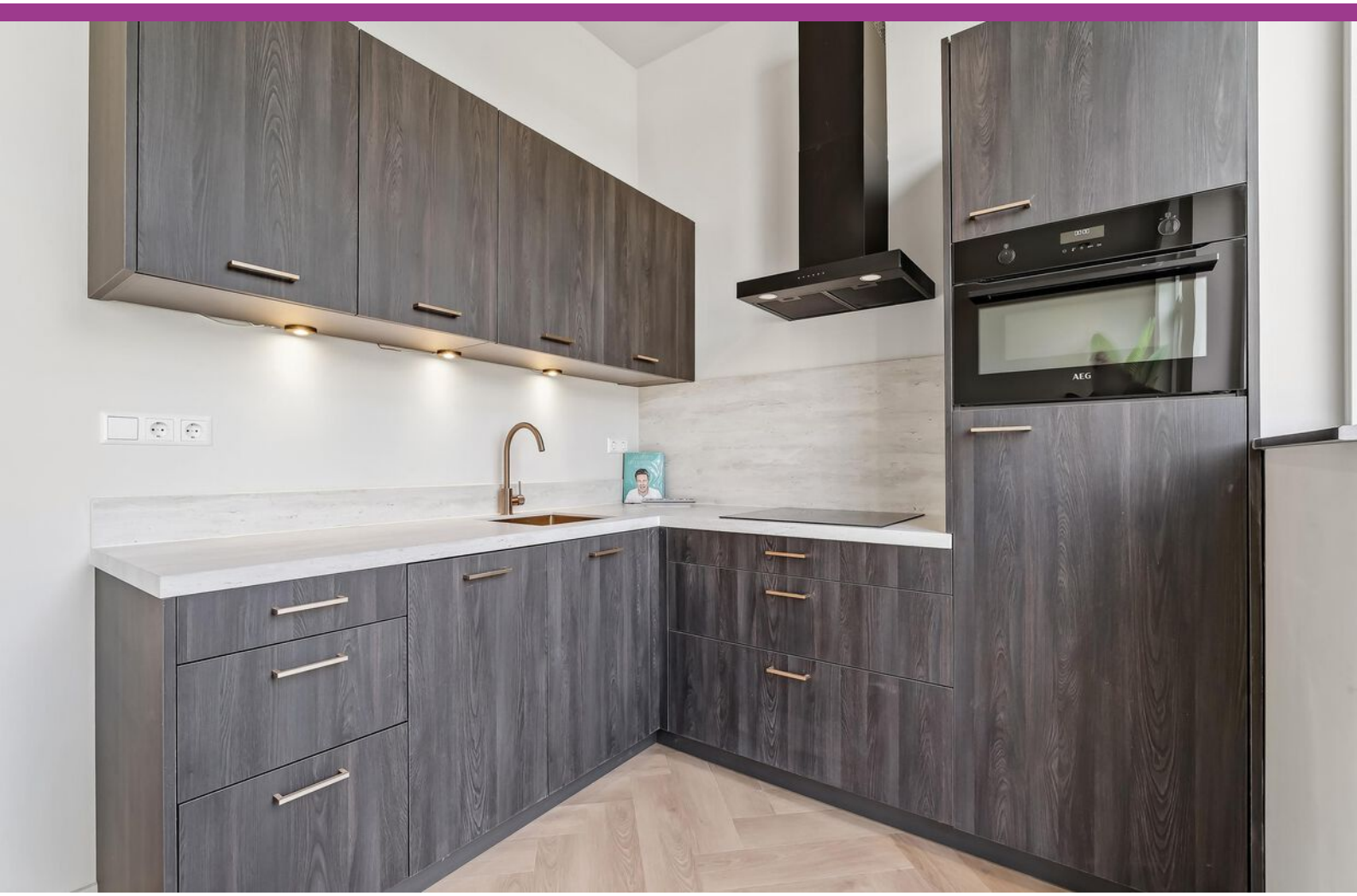
Een vrijblijvende hypotheekberekening nodig?
Onze hypotheekadviseurs van de DOEN Adviesgroep plannen graag een GRATIS EN VRIJBLIJVEND adviesgesprek met je in voor een hypotheekberekening op maat. Wij hebben geen lange wachttijden, waardoor in veel gevallen dezelfde dag nog een afspraak ingepland kan worden. Wij kunnen het hele traject voor je verzorgen, van de uiteindelijke financieringsaanvraag tot je verzekeringen.

Heeft u interesse in deze woning? Schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Met een NVM aankoopmakelaar heeft u meer kans tot succes voor een geslaagde aankoop! De adressen van onze collega's in Haaglanden vindt u op Funda.

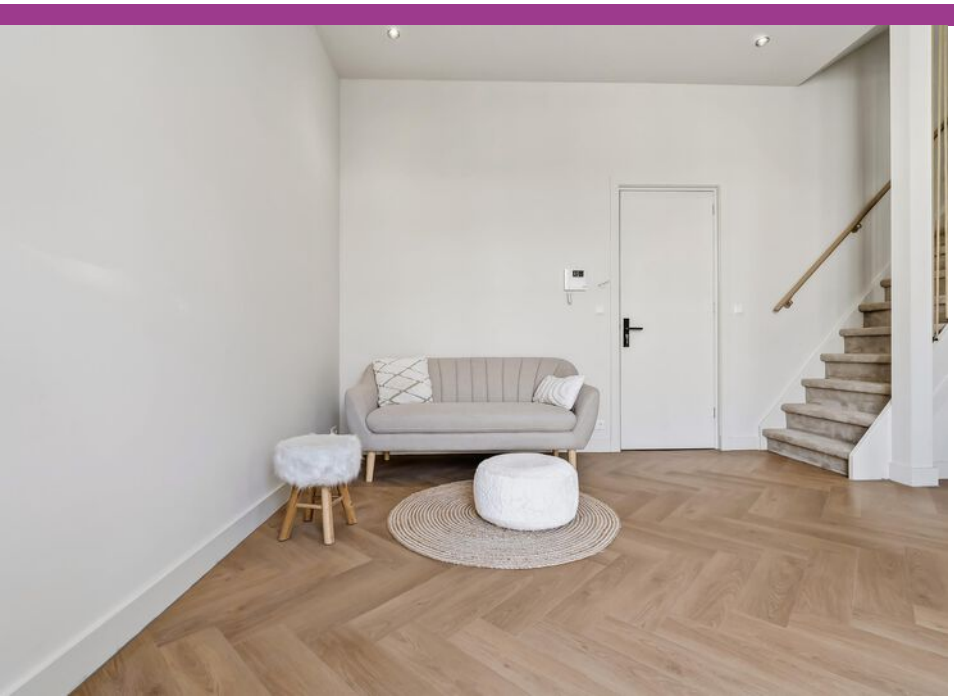
Deze informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons kantoor wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.






AEG



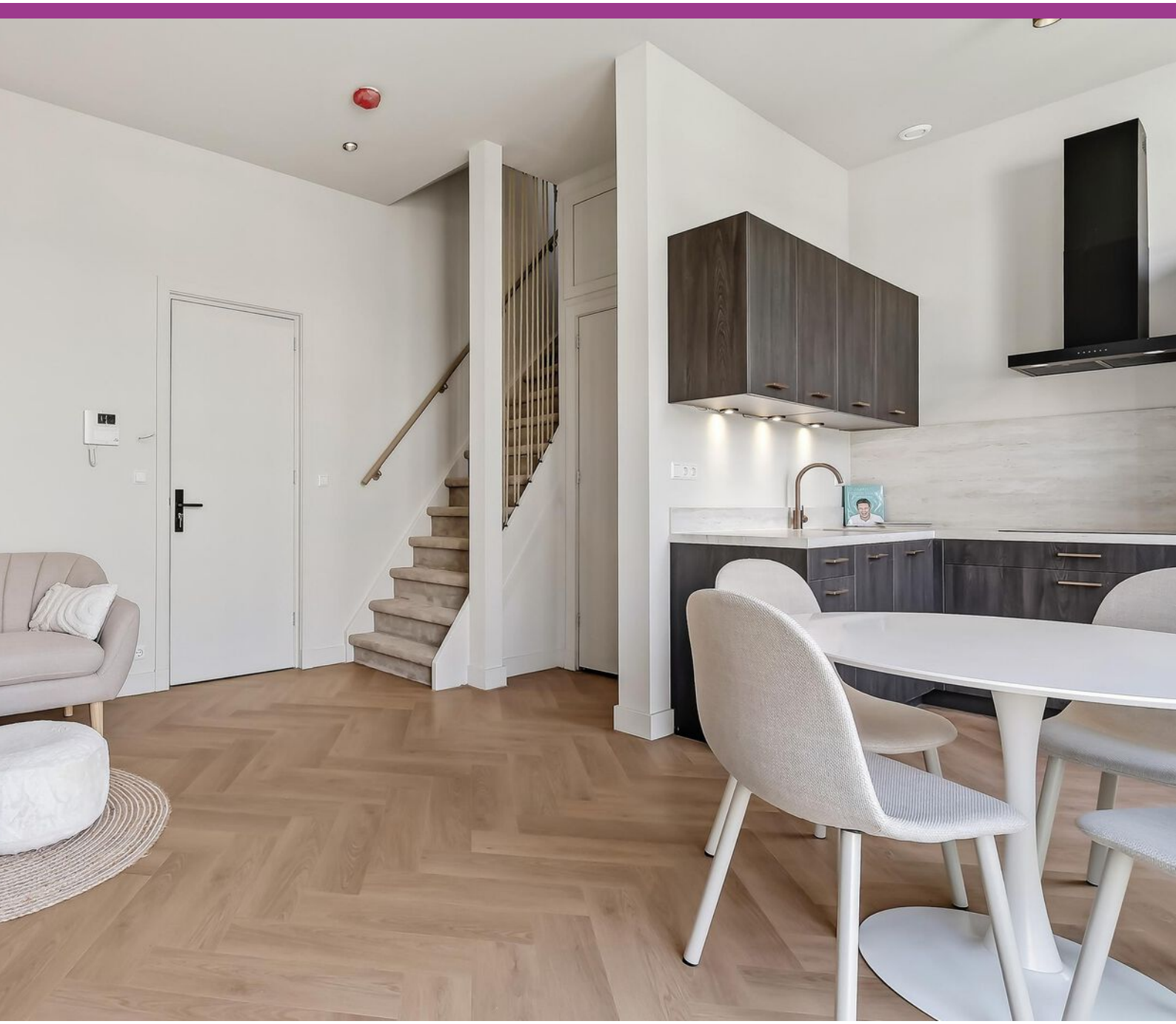






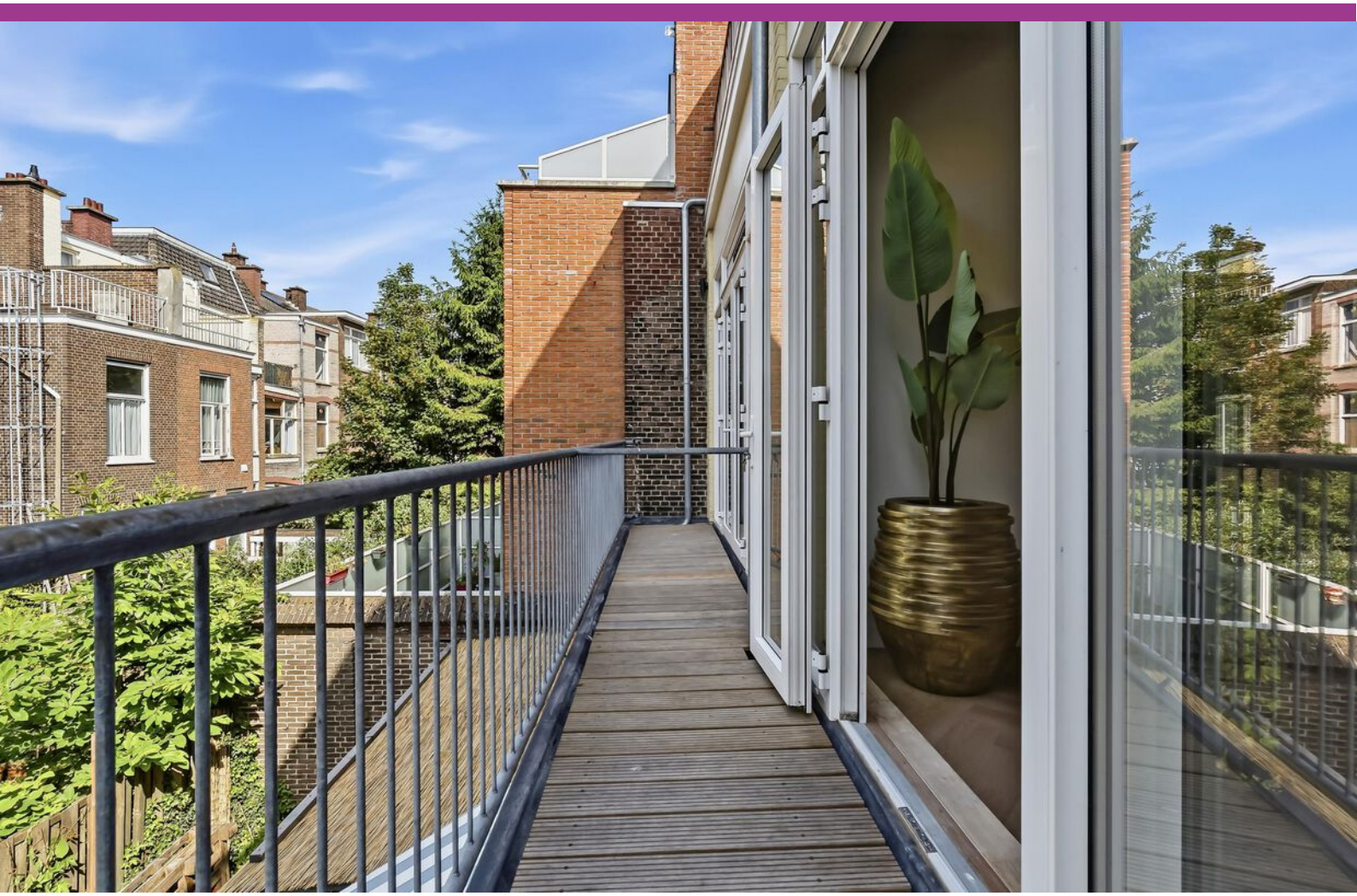




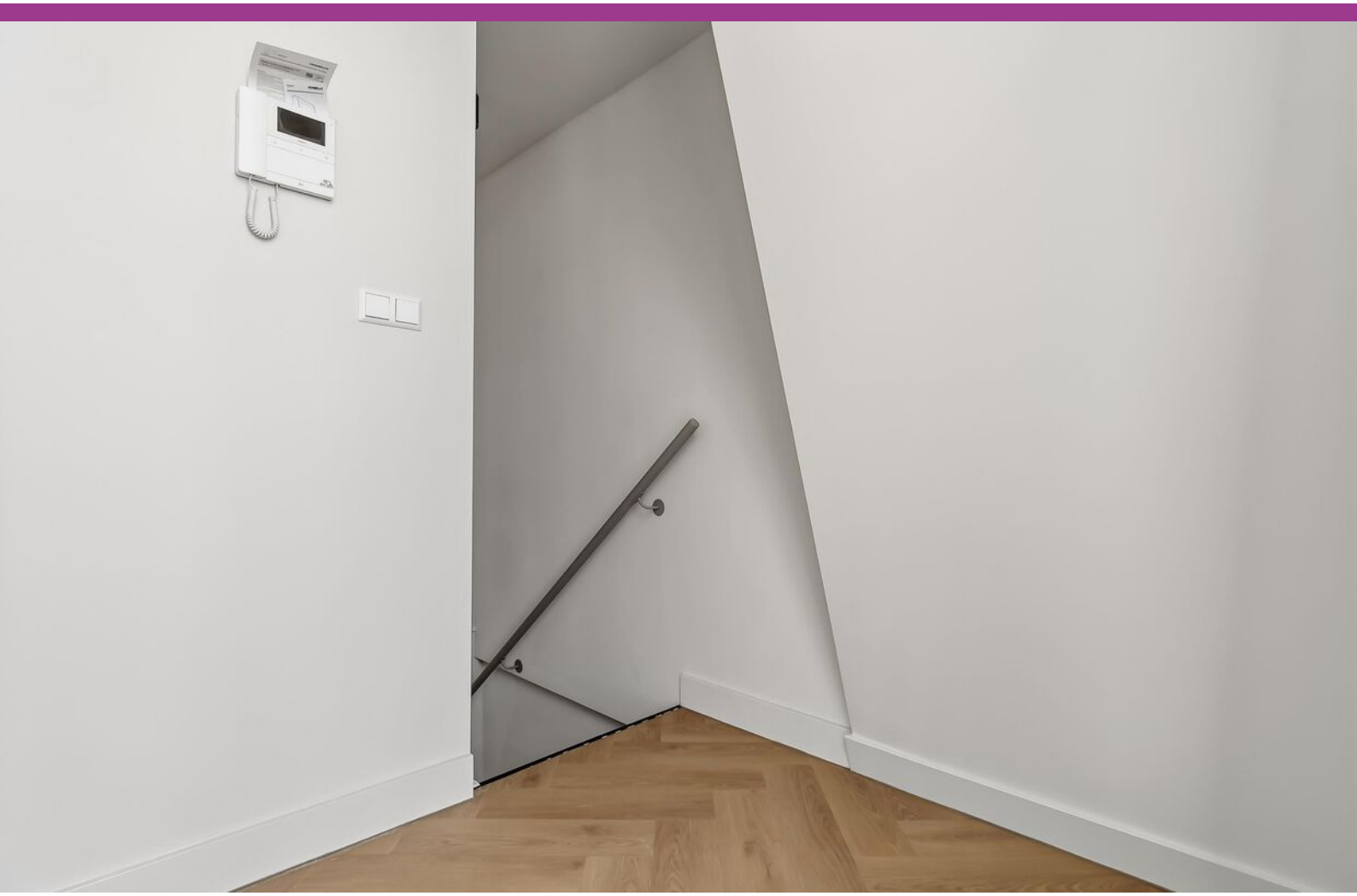




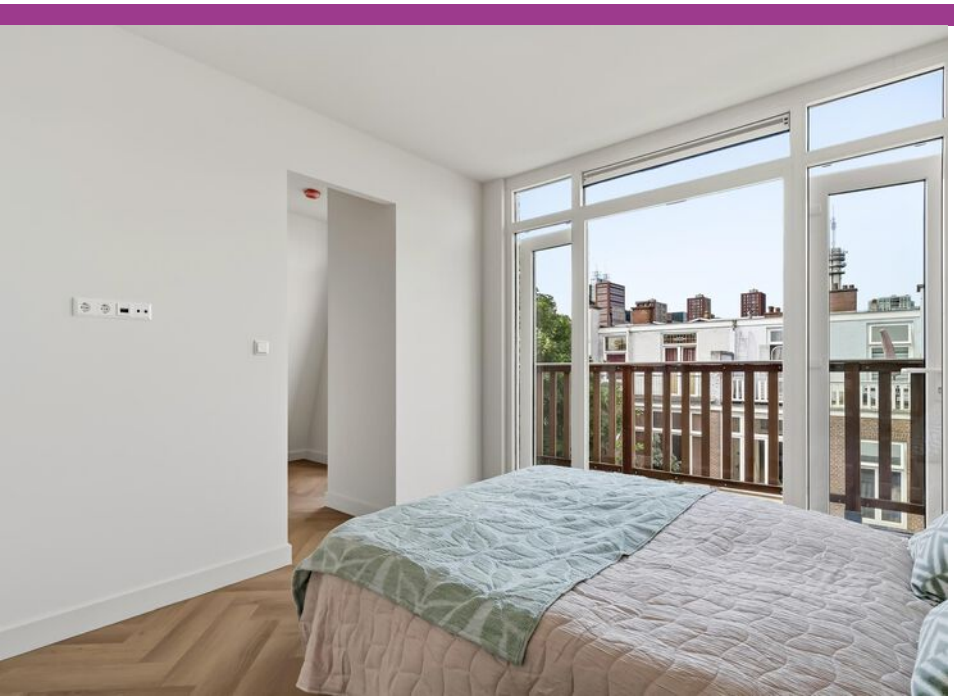


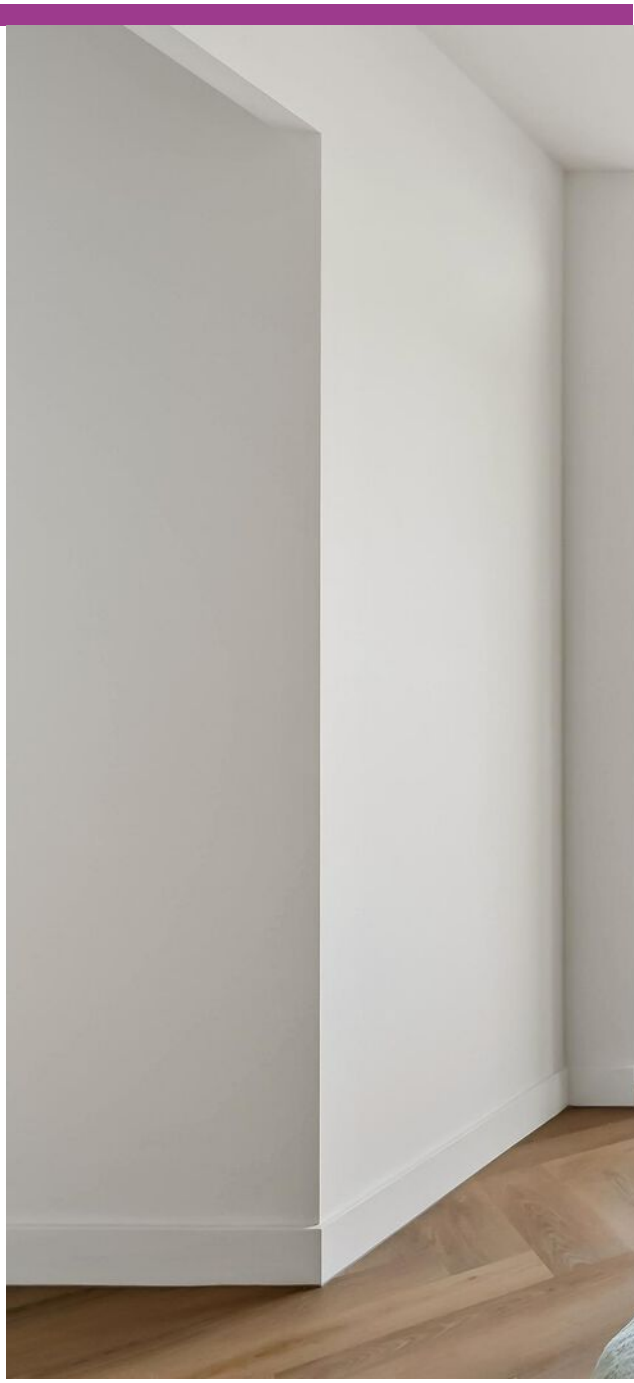














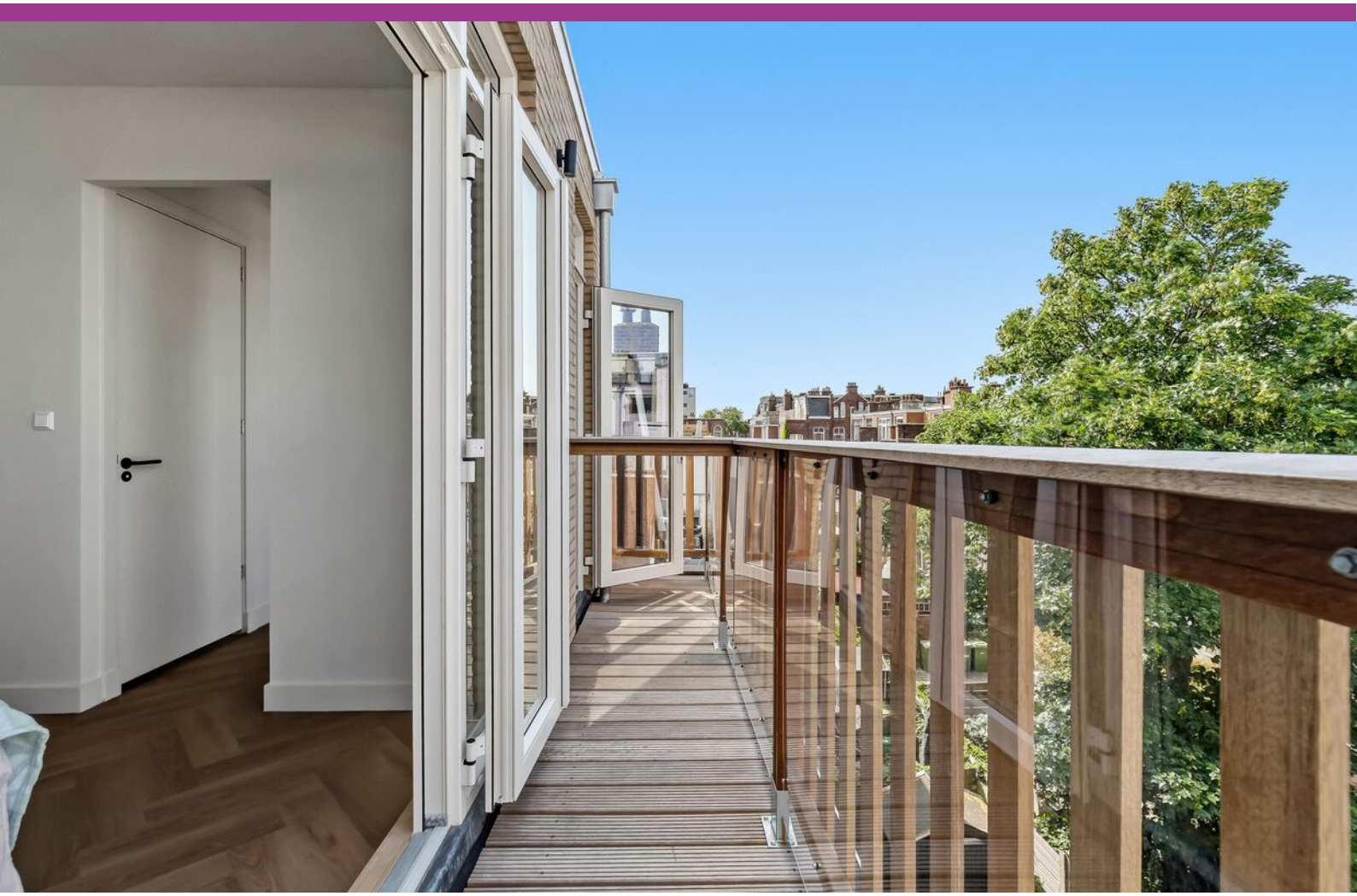




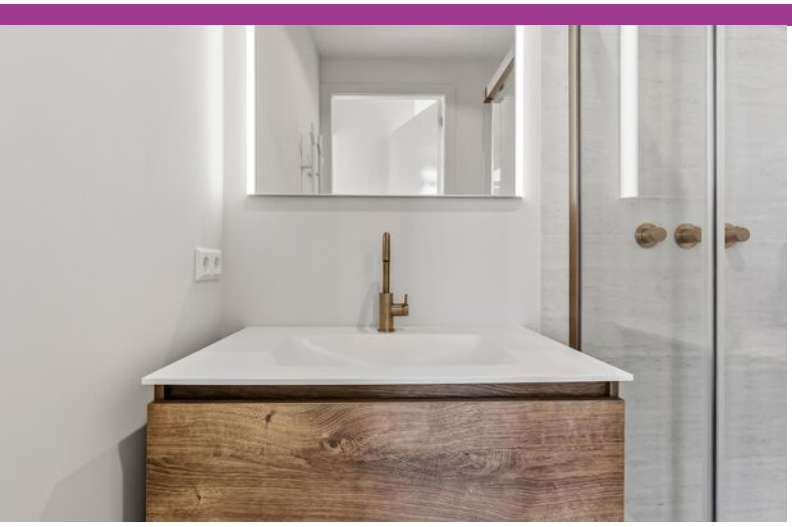


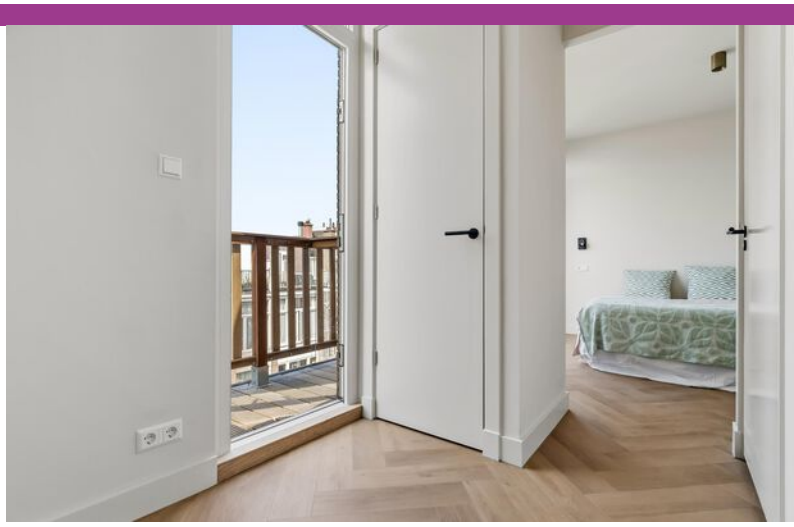










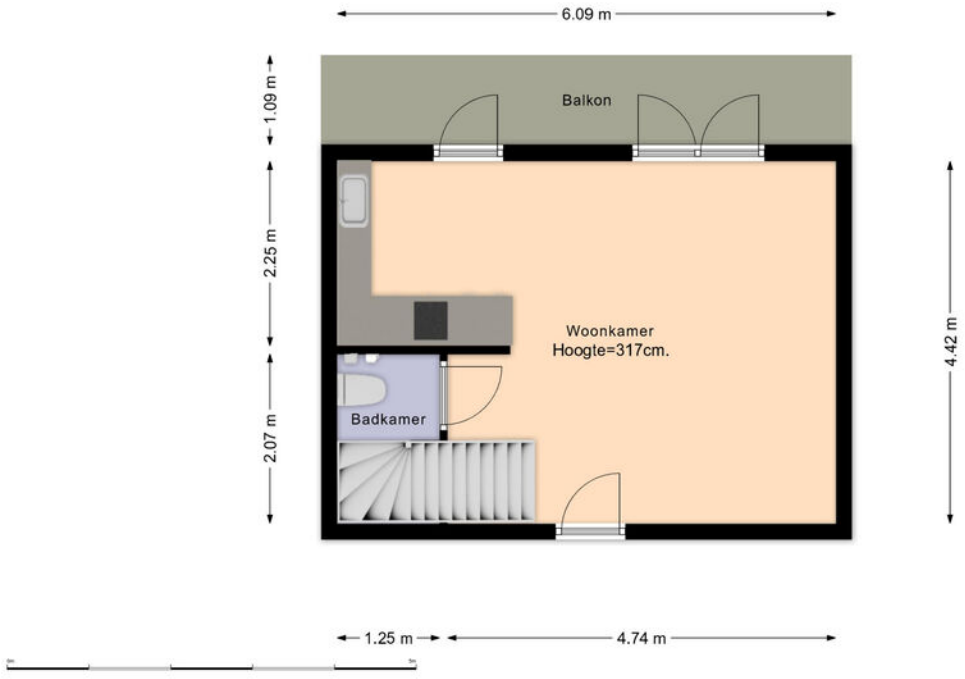




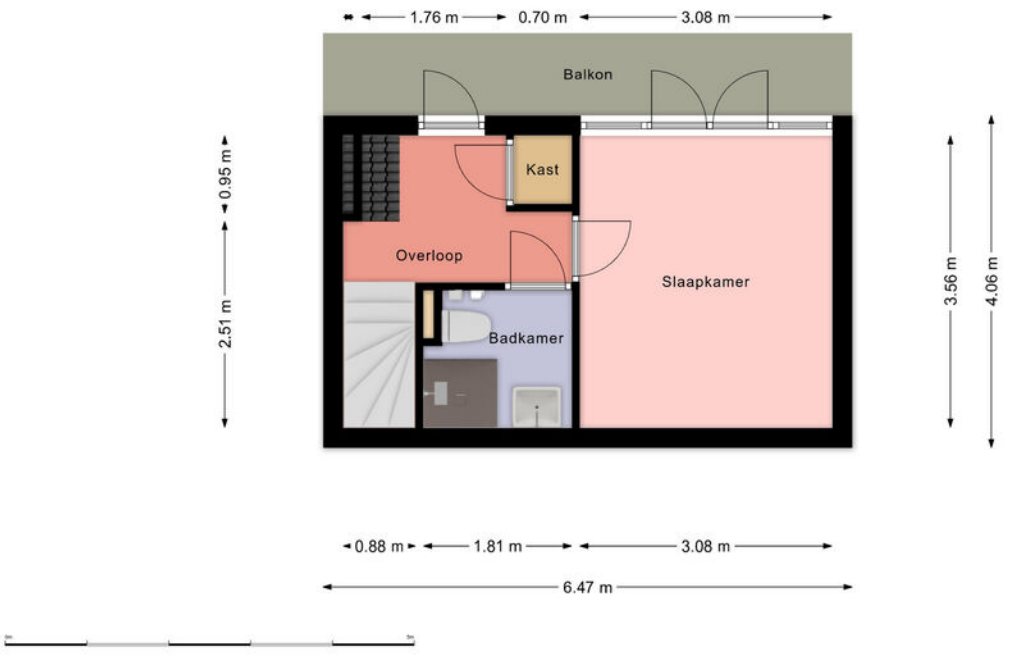




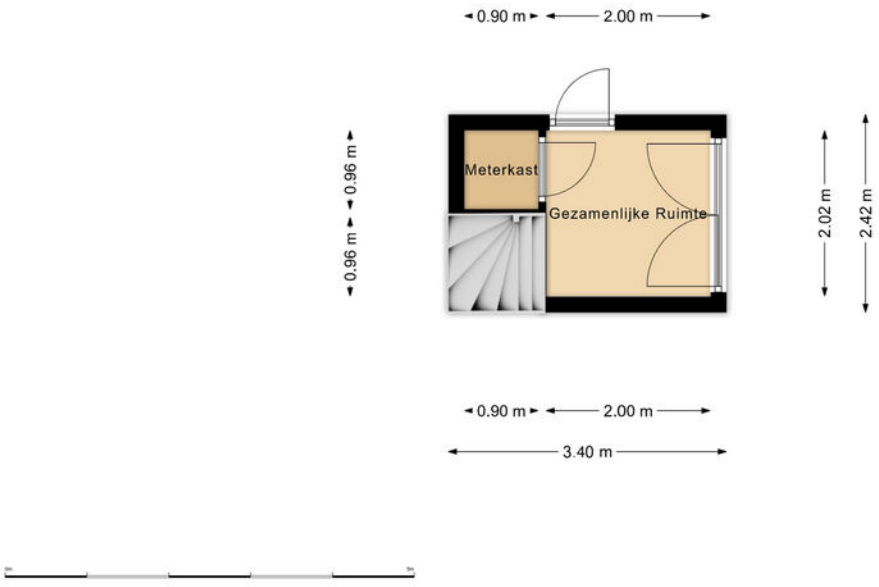
Plattegrond



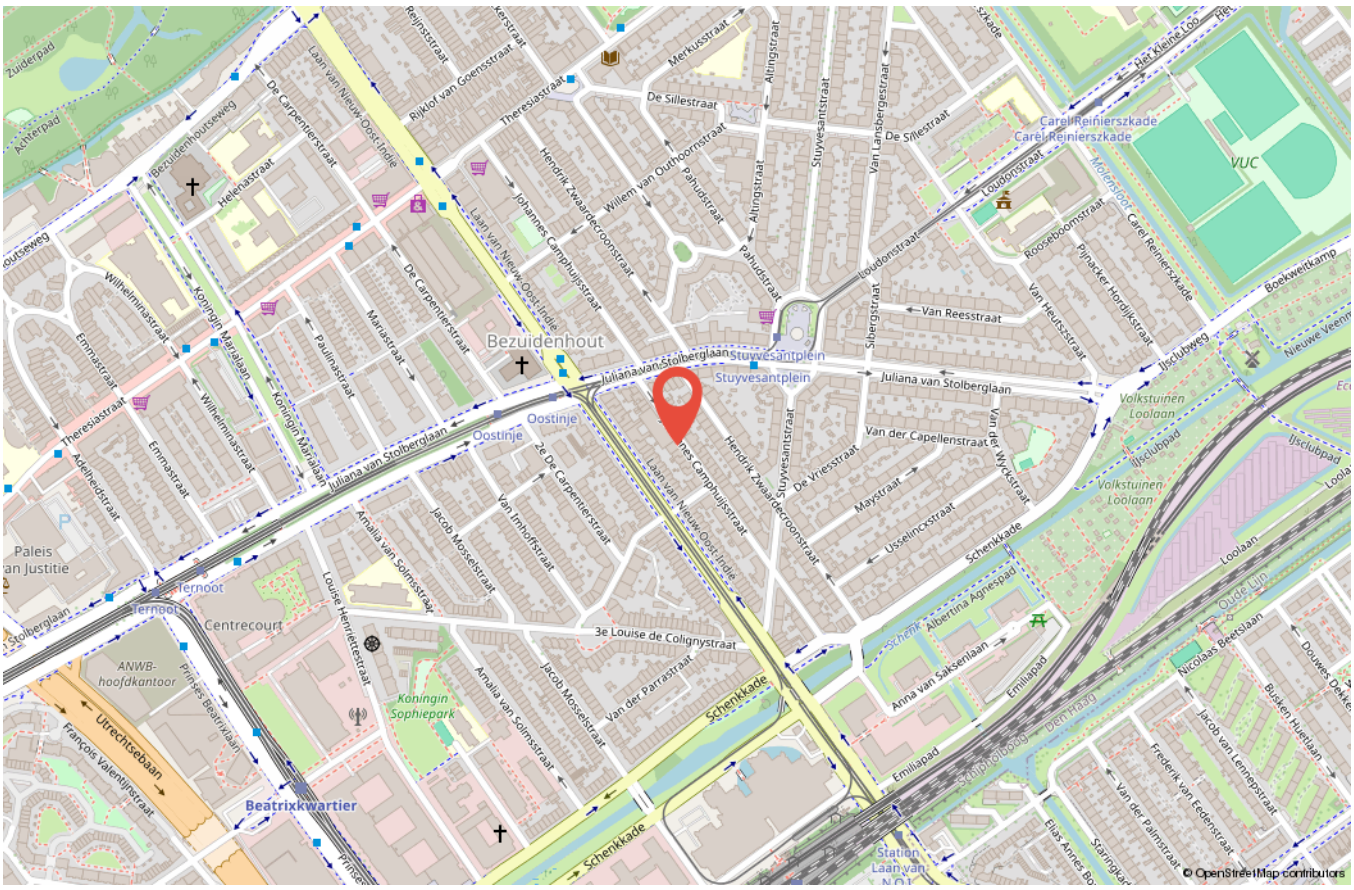
Plattegrond

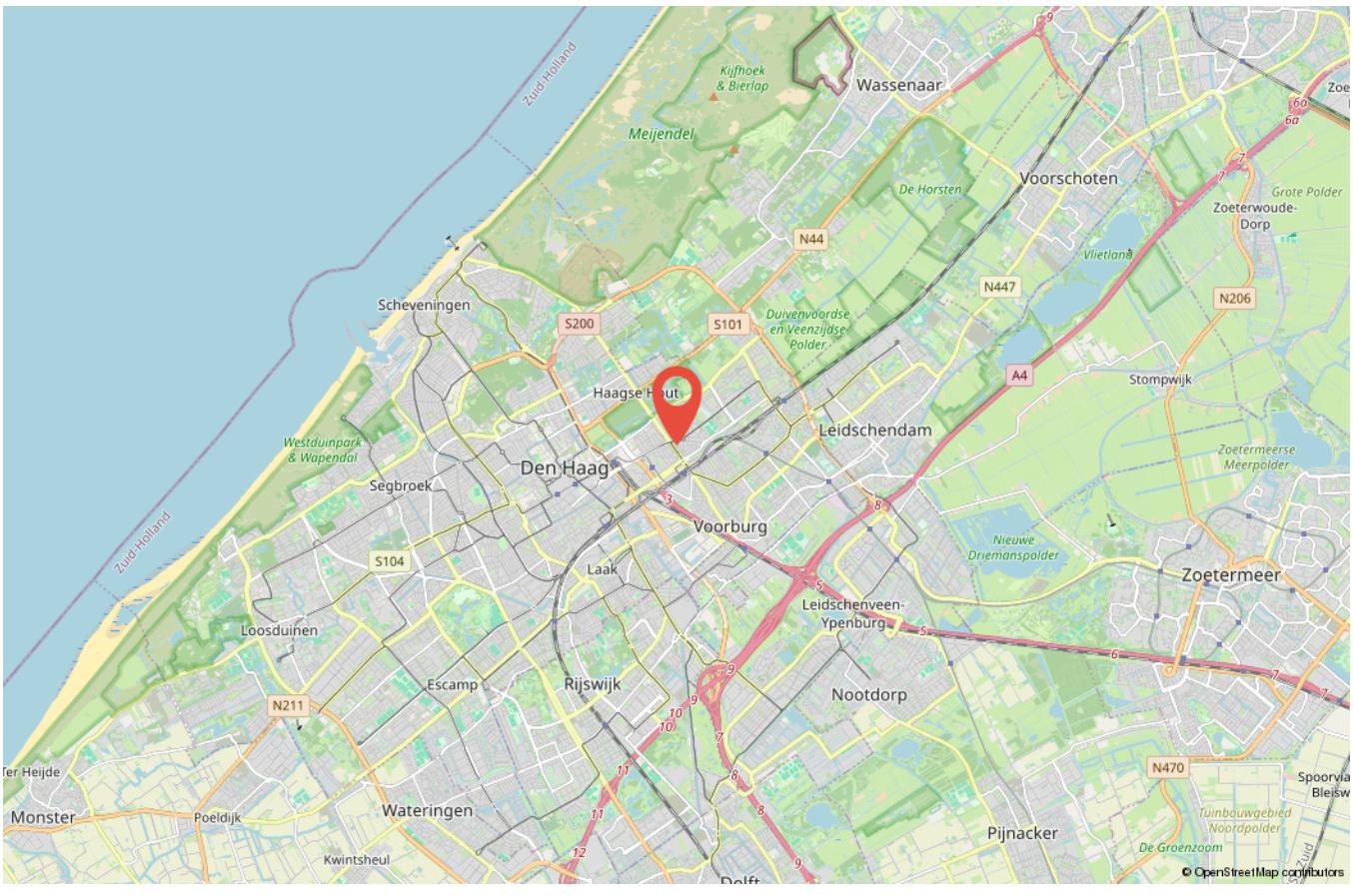


Berging


0.90 m
2.00 m
0.96 m
0.96 m
Meterkast
Gezamenlijke Ruimte
2.02 m
2.42 m
0.90 m
2.00 m
3.40 m

Locatie op de kaart





Wonen in Den Haag



Den Haag is de enige grote Nederlandse stad aan de Noordzee en heeft een kustlijn van elf kilometer. De stad beschikt over twee badplaatsen: Scheveningen en Kijkduin. Daarnaast ligt een breed zandstrand met een duinenrij: een omvangrijk natuurgebied. Scheveningen - vroeger een vissersdorp - heeft een regionale haven. Door de ligging aan de Noordzee is Den Haag sinds de 19e eeuw een internationaal toeristenoord. De Nederlandse regering en het parlement zijn in de stad gevestigd, en het is de residentie van het koninklijk huis. Al is Den Haag niet de hoofdstad van Nederland, het vervult wel degelijk die rol. Zo staan bijna alle ambassades en ministeries in Den Haag. Daarnaast is de stad standplaats van verschillende nationale en internationale rechtscolleges.



Aantekeningen

Aantekeningen

Wij zijn DOEN Makelaars Den Haag



Lotje Rau



Jacqueline van Amerongen



Maria Rats



Ingrid G.E. de Groot



Paul Remmert



Tim Rats



Priscilla Duivenvoorde



Marilène M.P. Castricum



Cor van der Veen



Kelvin Colsen



Paul H.C. Rats



Jasmijn Burgers



Ron Timmermans



Jamie de Bruin



Io Kam



Peter Siera



Elise Smit

Loís Ulbrand

Jasmijn Lijst

Verkoopvoorwaarden

Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van DOEN Makelaars en Taxateurs BV DEN HAAG, VOORBURG en LEIDEN, algemeen handelend onder de naam DOEN NVM makelaars.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden NVM en de geldende wet- en regelgeving.

Onderzoeksplicht koper +

De verkoopinformatie is uitsluitend bestemd om een (kandidaat-)koper in de gelegenheid te stellen een bod uit te brengen en behelst uitdrukkelijk niet een uitputtende weergave van alle eigenschappen en mogelijk aanwezige gebreken van de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit een visuele opname van de woning. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor het gebruik dat hij van de woning wil gaan maken. Het verdient dan ook aanbeveling voor koper om zelf een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Gebruiksoppervlakten

De opgegeven gebruiksoppervlakten zijn gebaseerd op de branchebrede Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen. De Meetinstructie is bedoeld om een uniforme 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, 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. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksoppervlakte. De verkoper en DOEN NVM Makelaars aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de gebruiksoppervlakte vast te stellen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedingsproces

Het biedingsproces bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die koper het beste vooraf met een door hem zelf in te schakelen (aankoop)makelaar kan bespreken.

Schriftelijkheidsvereiste

Indien koper een consument is, komt een koopovereenkomst ten aanzien van de woning pas tot stand als de schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Mondeling of per e-mail bereikte overeenstemming over de koopsom en de overige essentialia is in dat geval niet voldoende voor het tot stand komen van de overeenkomst. Zowel koper als verkoper zijn, totdat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend, gerechtigd om de onderhandelingen te beëindigen of op een ander voorstel in te gaan. Het is koper bekend dat de woning 'kosten koper' (k.k.) verkocht wordt. Dit betekent dat koper de kosten van de eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt. Het is voor koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsbehoud is doorgaans 6 weken en gaat, behoudens andersluidende afspraken, in op het moment van ontvangst door koper van de door verkoper en koper ondertekende koopovereenkomst.

Drie dagen bedenktijd

De consumentkoper 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 koper. De ontbindingsverklaring moet verkoper 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. Indien een koper gebruik heeft gemaakt van de bedenktijd en hij binnen zes maanden hetzelfde huis van dezelfde verkoper koopt, dan heeft koper niet nog een keer recht op bedenktijd.

Koopovereenkomst

Er wordt gebruik gemaakt van het meest recente model NVM koopovereenkomst en de daarin opgenomen bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. De door koper te verstrekken waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en/of bouwtechnische keuring), worden alleen vermeld als deze deze opgenomen in de koopovereenkomst. Omdat in onroerende zaken die zijn gebouwd of verbouwd vóór 1995 asbesthoudende materialen kunnen zijn toegepast, zal bij deze onroerende zaken door ons altijd een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar geleden is gebouwd, zal er door ons ook altijd een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Verkoopvoorwaarden

Wederverkoop of doorverkoop (ABC-transactie)

Omdat transparantie en het belang van onze cliënten bovenaan staan in onze dienstverlening zullen wij geen medewerking verlenen aan zogenaamde ABC transacties (AB-BC verkoop). Het is koper dan ook niet toegestaan om een door hem gekochte woning op dezelfde dag door te verkopen via de notaris (of een 2e andere-) waar de overdracht dient plaats te vinden. DOEN NVM Makelaars zal zich onthouden van iedere medewerking. Concreet betekent dit dat in alle gevallen de onroerende zaak zelfstandig afgenomen dient te worden door de koper met wie de koopovereenkomst is aangegaan. Daarnaast zullen wij, in het kader van ons cliëntenonderzoek, ook niet meewerken aan een transactie waarbij de koper de wens heeft om een "nader te noemen meester" aan te wijzen als koper. Met deze clausule kan de koper een ander aandragen als de uiteindelijke koper. Hierdoor is het voor ons onmogelijk de koper van tevoren te beoordelen (cliëntenonderzoek Wwft) maar kunnen wij op grond van deze clausule deze koper niet tot nauwelijks weigeren.
Het staat koper voldoende voor ogen dat de gevolgen van handelen in strijd met bovenstaande geheel aan koper zal worden aangerekend. Op de dag van de geplande overdracht zullen wij, indien in strijd met bovenstaande is gehandeld, onverwijld in-gebreke stellen. De verdere gevolgen komen geheel voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart DOEN NVM Makelaars en de verkoper(s) van iedere aansprakelijkheid.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden van rechtswege aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs, maar kunnen ook door verjaring zijn ontstaan. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via ons kantoor of de behandelend makelaar.

VvE aangelegenheden

Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Verenging van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over het aandeel in het reservefonds is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De documenten aangaande de VvE (o.a. akte van splitsing, reglement van splitsing, notulen, balans, exploitatierekening, onderhoudsplan) geven inzicht hierin.

Notaris

Indien er geen notaris door verkoper is aangegeven, is bij kosten koper de keuze aan koper. Echter dient de gekozen notaris binnen een redelijke afstand (10 km) van het object kantoor te houden. En dienen de kosten van doorhaling hypotheekrecht (kosten voor verkoper) redelijk te zijn (lager dan € 300,- incl. btw per doorhaling)

Privacyverklaring en aansprakelijkheid

DOEN NVM Makelaars verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of DOEN NVM Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van DOEN NVM Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidverzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.

Materialenclausule

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

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... 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 deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW 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.



Wordt deze woning misschien JOUW NIEUWE WONING en ben je op zoek naar het beste hypotheekadvies?

Dan ben jij ook hiervoor bij ons aan het juiste adres.
Met een hypotheekgesprek bij de DOEN Adviesgroep regel je jouw hypotheek goed en snel.

Je hebt je droomhuis eindelijk gevonden! Nu is het tijd om de hypotheek te regelen. Vaak moet dat snel gebeuren en dan is het prettig als je de adviseur al kent. Dankzij het eerste hypotheekgesprek, heeft de adviseur minder voorwerk en kan hij -na het verzamelen van een aantal verplichte bewijsstukken- de hypotheekaanvraag sneller indienen.
En zo heb jij dan sneller die felbegeerde sleutel in handen!

Bij de DOEN Adviesgroep geven we degelijk en betrouwbaar advies over het afsluiten van jouw hypotheek. We werken samen met alle geldverstrekkers in Nederland en kunnen je zo een scherp renteaanbod doen. Met ons persoonlijke advies zorgen wij ervoor dat alles duidelijk en overzichtelijk voor je is en we maken samen met jou de beste keuze voor je hypotheek.

Wil jij ook onafhankelijk advies inwinnen met een hypotheekgesprek? Kom dan eens langs bij één van onze adviseurs bij jou in de buurt.
Je kunt bij ons een adviesgesprek inplannen bij onze vestigingen in Den Haag, Voorburg of Leiden.

Jouw hypotheek afsluiten met de DOEN Adviesgroep?
Gewoon DOEN!

DOEN®
ADVIESGROEP

Wij staan heel graag voor je klaar, dus vraag snel een gratis orientatiegesprek aan!

Scan snel deze code en maak een afspraak.

088-4402088 | info@doenmakelaars.com



WIL JIJ OOK DE WAARDE VAN JE HUIS WETEN?

GRATIS WAARDEBEPALING

“Het bepalen van de waarde van je woning is vaak de eerste stap op weg naar een succesvolle verkoop”.

Heb je plannen om je woning **te verkopen?** Staat je huis al langer te koop en wil je graag een **second opinion** of ben je gewoon **nieuwsgierig** naar de actuele waarde van je woning?

Iedereen die overweegt een huis te verkopen heeft dezelfde brandende vraag: Hoeveel is mijn woning waard? Het antwoord op die vraag bepaalt vaak of de woning wel of niet op de markt wordt gezet. Wij helpen je graag bij het maken van de juiste keuze.

Bij een waardebepaling vertellen wij je graag wat jouw huis waard is in de huidige woningmarkt. We onderbouwen onze bevindingen en geven antwoord op al je vragen. Ook geven wij je graag inzicht in de kosten van een eventuele verkoopopdracht. De waardebepaling geeft je gelijk de mogelijkheid om kennis te maken met ons en onze werkwijze. Kortom: je krijgt alle informatie die je nodig hebt om de juiste keuze te maken.

Een waardebepaling is helemaal **gratis en vrijblijvend**. Maak snel een afspraak via onderstaande contactgegevens voor een gratis waardebepaling zonder verplichtingen.

Heel graag tot ziens!

Neem vrijblijvend contact met me op, ik kom graag bij je langs.

Ingrid G.E. de Groot
Makelaardij
06-50607569
ingrid@doenmakelaars.com





Wij helpen je graag en goed

Wat klanten over ons zeggen

9.5

Funda beoordeling

Scan deze code voor een overzicht van al onze diensten en neem vrijblijvend contact met ons op.

NVM · vastgoedcert gecertificeerd · NWWI · NVM Business · tmi taxatie management instituut Powered by NVM

Dr. Lelykade 60
2583 CM Den Haag
070 - 440 00 55
info@doenmakelaars.com

Laan van Nieuw Oosteinde 291
2274 GE Voorburg
070 - 281 01 11
voorburg@doenmakelaars.com

Doezastraat 30
2311 HB Leiden
071 - 251 00 00
leiden@doenmakelaars.com

DOEN
NVM MAKELAARS