TE KOOP

Multatulistraat 139

's-Gravenhage



Vraagprijs

€ 549.000

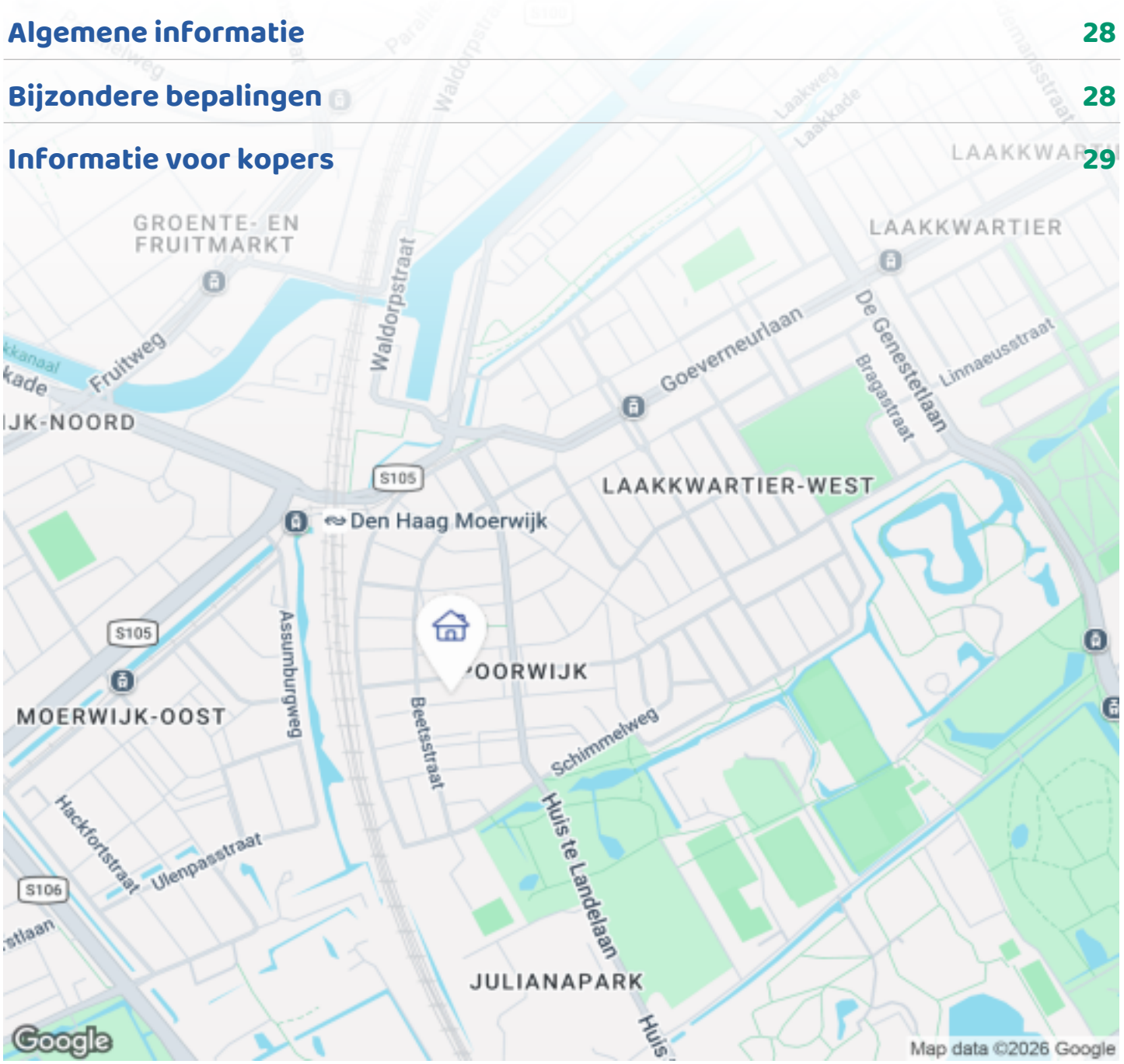
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	18
Kenmerken	22
Zakenlijst	25
Huis op de kaart	27
Algemene informatie	28
Bijzondere bepalingen	28
Informatie voor kopers	29



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

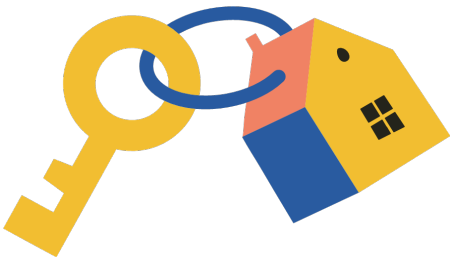


Multatulistraat 139 te Den Haag

RUIME EN ENERGIEZUINIGE GEZINSWONING MET 122 M² WOONOPPERVLAKTE, VIER SLAAPKAMERS EN EEN VERZORGDE ACHTERTUIN!

Comfortabel wonen met volop ruimte, een fijne tuin én een heerlijk dakterras? Deze goed onderhouden tussenwoning aan de Multatulistraat 139 heeft het allemaal! De woning is gebouwd in 2007, beschikt over circa 122 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een verzorgde achtertuin op het noordwesten. Een bijzonder pluspunt is de mogelijkheid voor creëren van een royaal dakterras van circa 16,5 m², waardoor je op meerdere plekken van het buitenleven kunt genieten.

Ook aan wooncomfort is gedacht. De woning is volledig geïsoleerd, heeft energielabel A en is op alle drie de woonlagen voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. De lichte tegelvloeren zorgen daarbij voor



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

een moderne en verzorgde uitstraling. Bovendien is de erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht.

De woning ligt in een rustige woonstraat in Moerwijk, op de grens van Den Haag en Rijswijk. Winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de omgeving. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en de voorzieningen van de stad binnen handbereik.

INDELING

Begane grond

Entree van de woning via de hal met meterkast en het moderne toilet, dat in 2026 is vernieuwd.

Vanuit de hal kom je in de lichte en ruime doorzonwoonkamer, die samen met de open keuken een totale diepte heeft van circa 9,80 meter. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde geniet je hier van veel natuurlijk licht. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek waar je met familie of vrienden uitgebreid kunt tafelen.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling van circa 5 meter lang. De keuken dateert uit 2007 en is voorzien van een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken kijk je uit op de achtertuin.

De begane grond is afgewerkt met een lichte tegelvloer met vloerverwarming en vloerkoeling. Verder is er een praktische trapkast met de unit voor de stadsverwarming en een tussengang met de trapopgang naar de eerste verdieping.

Achtertuin
Via de openslaande deuren bereik je de verzorgde achtertuin van circa 8,50 x 5,75 meter, gelegen op het noordwesten. Met een oppervlakte van circa 50 m² is er volop ruimte voor een grote tuinset, een loungehoek en gezellige zomeravonden.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met keramische tegels en beschikt over een achterom. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging van circa 5,7 m², voorzien van water, elektra en een betegelde vloer. Aansluitend bevindt zich een kleine overkapping, ideaal voor extra opslag of een beschut plekje.

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en een praktische vaste kast met de wasmachineaansluiting en de mechanische ventilatie-unit.

De slaapkamer aan de voorzijde is circa 3,23 x 3,20 meter groot en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De slaapkamer aan de achterzijde meet circa 3,22 x 3,20 meter en is eveneens uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer, kinderkamer of werkkamer.

Een bijzonder pluspunt op deze verdieping is de mogelijkheid voor het creëren van een royale dakterras door middel van het plaatsen van een buitendeur, van circa 5,40 x 3,05 meter, met een oppervlakte van circa 16,5 m². Een heerlijke extra buitenruimte waar je een comfortabele loungeset kunt plaatsen en kunt genieten van het buitenleven.

Ook deze verdieping is voorzien van lichte tegelvloeren met vloerverwarming en vloerkoeling.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich nog twee slaapkamers en de badkamer bevinden.

De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft afmetingen van circa 4,25 x 3,25 meter. Dankzij de prettige afmetingen is er volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een uitgebreide kledingkast.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De vierde slaapkamer aan de voorzijde is circa 3,20 x 2,16 meter groot en kan uitstekend worden gebruikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De licht betegelde badkamer aan de voorzijde meet circa 3,07 x 2,08 meter en is voorzien van een douchecabine, wastafel en tweede toilet. Het aanwezige buitenraam zorgt voor prettige daglichttoetreding en natuurlijke ventilatiemogelijkheden.

Ook op deze verdieping zijn de vloeren afgewerkt met lichte tegels en voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling.

OMGEVING
De Multatulistraat ligt in het Haagse Moerwijk, een woonwijk met een gunstige ligging tussen het centrum van Den Haag en Rijswijk. De wijk staat bekend om de afwisseling van woonstraten, groenvoorzieningen, singels en een uitgebreid aanbod aan dagelijkse voorzieningen.

Voor de boodschappen hoef je niet ver. In de omgeving vind je onder andere de gezellige Betje Wolffstraat, een levendige winkelstraat met supermarkten, speciaalzaken, een bakker en diverse andere winkels. Ook het Heeswijkplein biedt mogelijkheden voor de dagelijkse boodschappen. Voor een uitgebreider winkelaanbod kun je terecht bij winkelcentrum Leyweg, met tal van winkels, horecagelegenheden en een gezellige weekmarkt.

Liefhebbers van groen en ontspanning kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen Zuiderpark. Dit grote stadspark is een heerlijke plek om te wandelen, hardlopen, fietsen of gewoon lekker buiten te zijn. Je vindt er uitgestrekte grasvelden, waterpartijen en diverse sport- en recreatiemogelijkheden. Ook Sportcampus Zuiderpark, met uitgebreide sportfaciliteiten, bevindt zich in deze groene omgeving.

Voor gezinnen is de ligging aantrekkelijk dankzij de aanwezigheid van verschillende basisscholen, middelbare scholen en kinderopvangvoorzieningen in de omgeving.

Ook de bereikbaarheid is prettig. Op korte afstand bevinden zich diverse tram- en bushaltes en station Den Haag Moerwijk, met treinverbindingen richting onder andere Den Haag en Rotterdam. Met de fiets of het openbaar vervoer bereik je eenvoudig de Haagse binnenstad, terwijl ook het centrum van Rijswijk goed bereikbaar is. Met de auto zijn de uitvalswegen richting de A4, A12 en A13 gemakkelijk aan te rijden.

Hier woon je met de voordelen van de stad dichtbij, maar ook met voldoende mogelijkheden om de rust en het groen op te zoeken.

BIJZONDERHEDEN
- Bouwjaar 2007;
- Woonoppervlakte circa 122 m²;
- Perceeloppervlakte 122 m²;
- Inhoud circa 566 m³;
- Vier slaapkamers;
- Vijf kamers verdeeld over drie woonlagen;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing;
- Vloerverwarming en vloerkoeling op alle drie de woonlagen;
- Lichte tegelvloeren door de gehele woning;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Moderne toiletruimte op de begane grond, vernieuwd in 2026;
- Open keuken met granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur;
- Badkamer met douchecabine, wastafel en tweede toilet;
- Royale achtertuin van circa 50 m², gelegen op het noordwesten;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met keramische tegels en achterom;
- Mogelijkheid voor dakterras van circa 16,5 m²;
- Vrijstaande houten berging van circa 5,7 m², voorzien van water en elektra;
- Kleine overkapping bij de berging;
- Mechanische ventilatie en alarminstallatie aanwezig;

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht;
- Gelegen aan een rustige weg in een woonwijk;
- Parkeren via betaald parkeren en parkeervergunningen;
- Winkels, scholen, openbaar vervoer en het Zuiderpark in de omgeving;
- Oplevering in overleg.

KORTOM

Een goed onderhouden en energiezuinige gezinswoning met verrassend veel ruimte, vier slaapkamers en een royale achtertuin. Dankzij de vloerverwarming en vloerkoeling op alle woonlagen, de praktische indeling en de centrale ligging is dit een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Benieuwd naar de ruimte en het wooncomfort van deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en kom zelf de Multatulistraat 139 ontdekken!



FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S





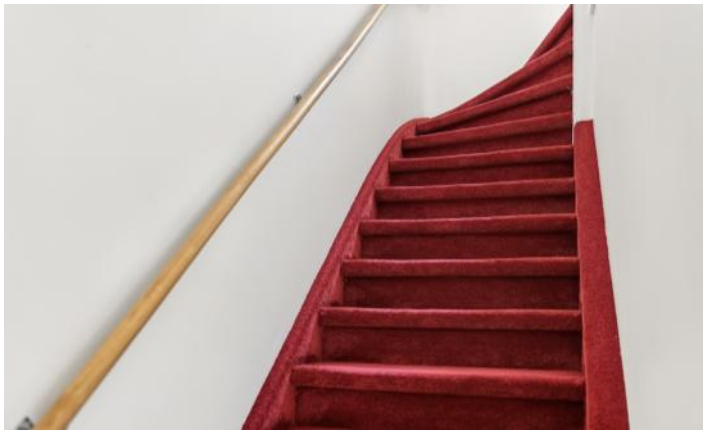






FOTO'S







FOTO'S









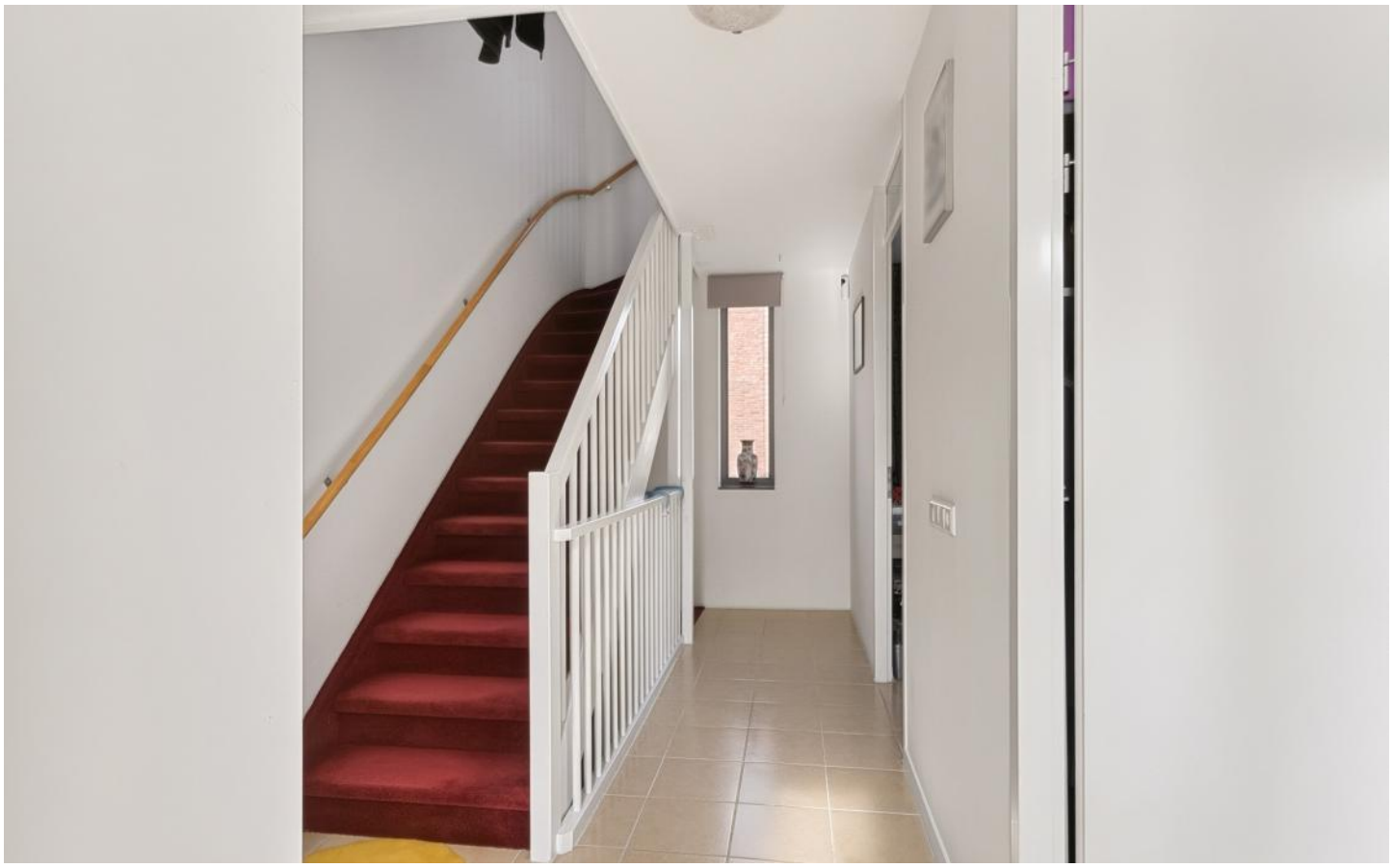








FOTO'S



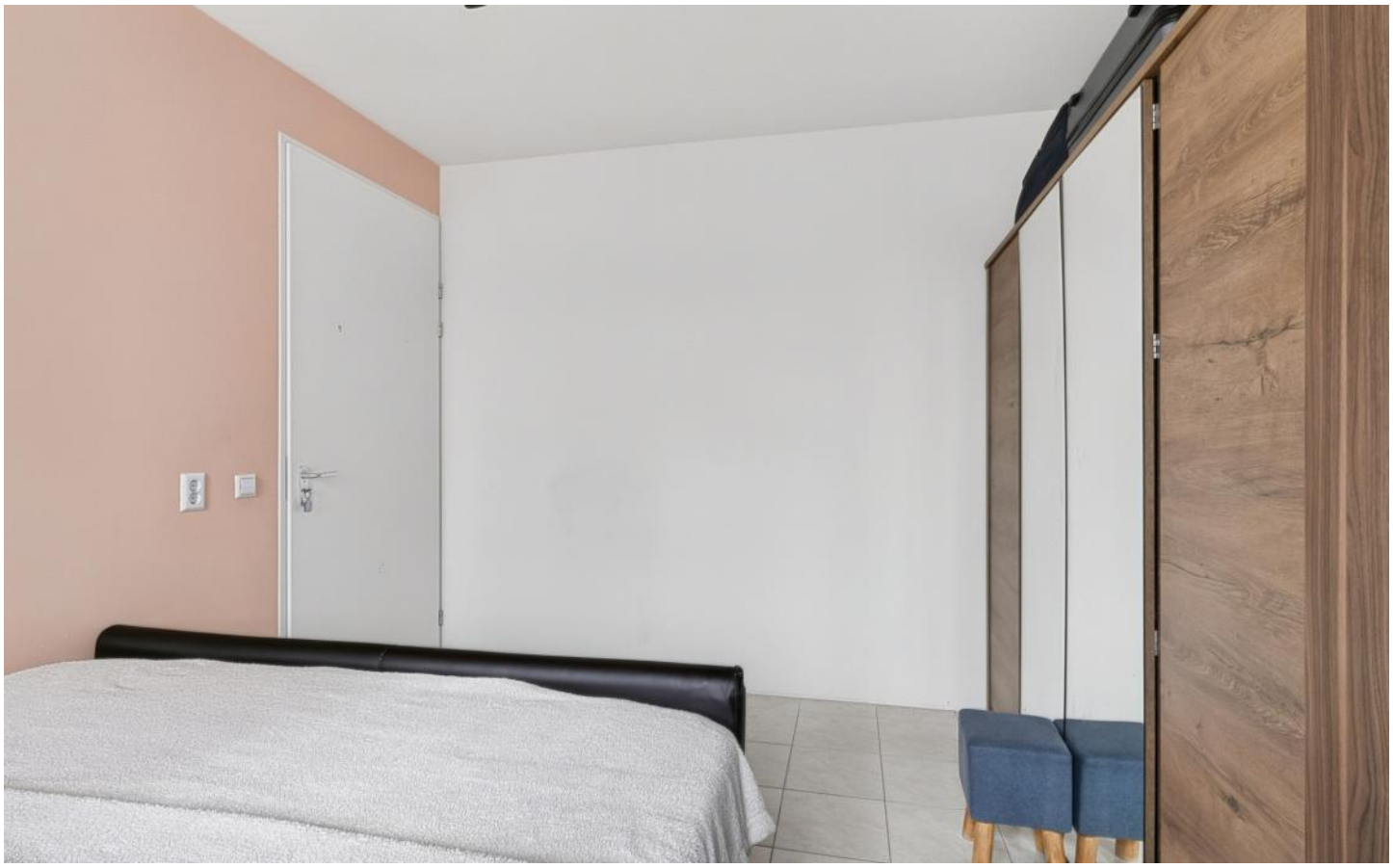








FOTO'S







FOTO'S















FOTO'S











FOTO'S











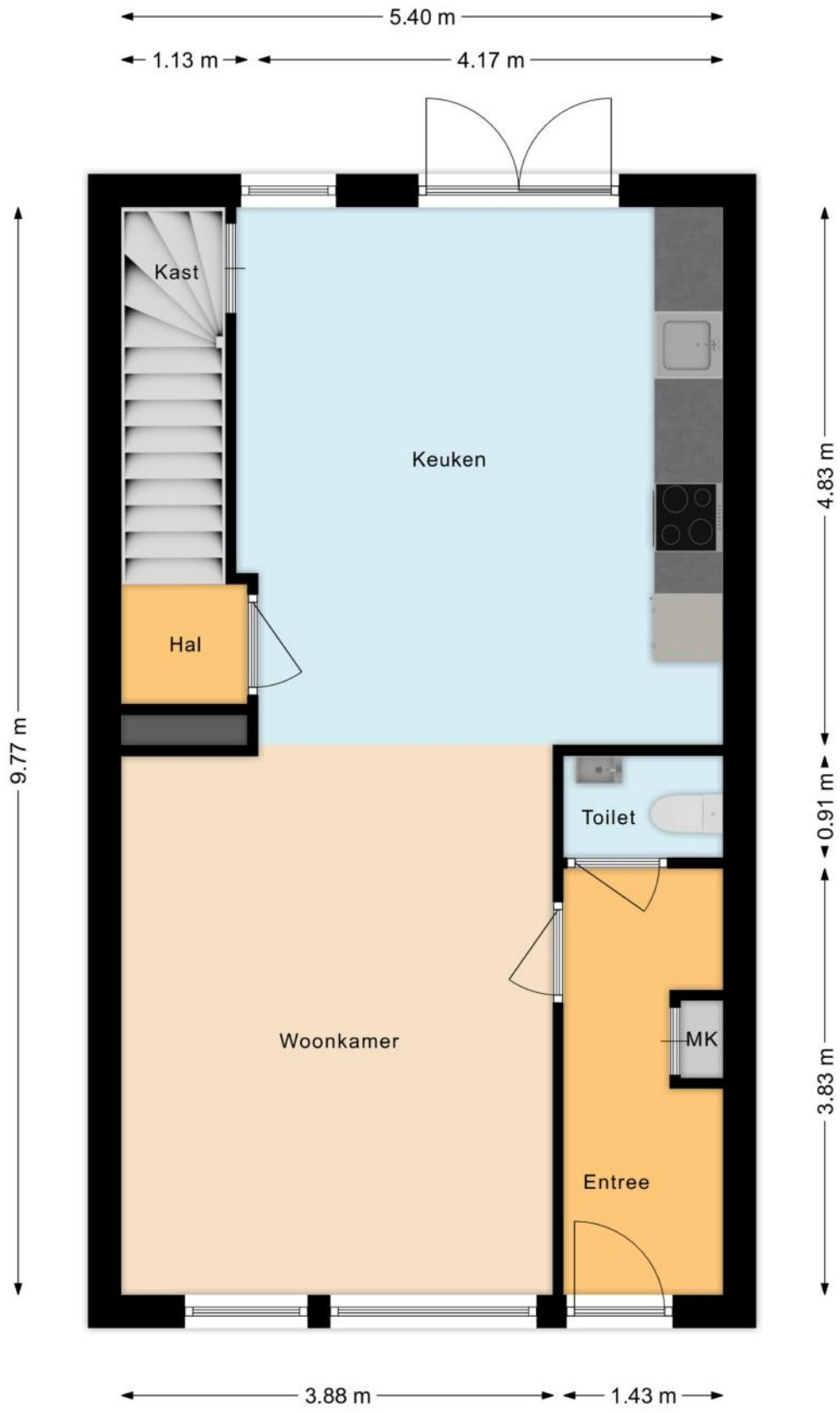
FOTO'S



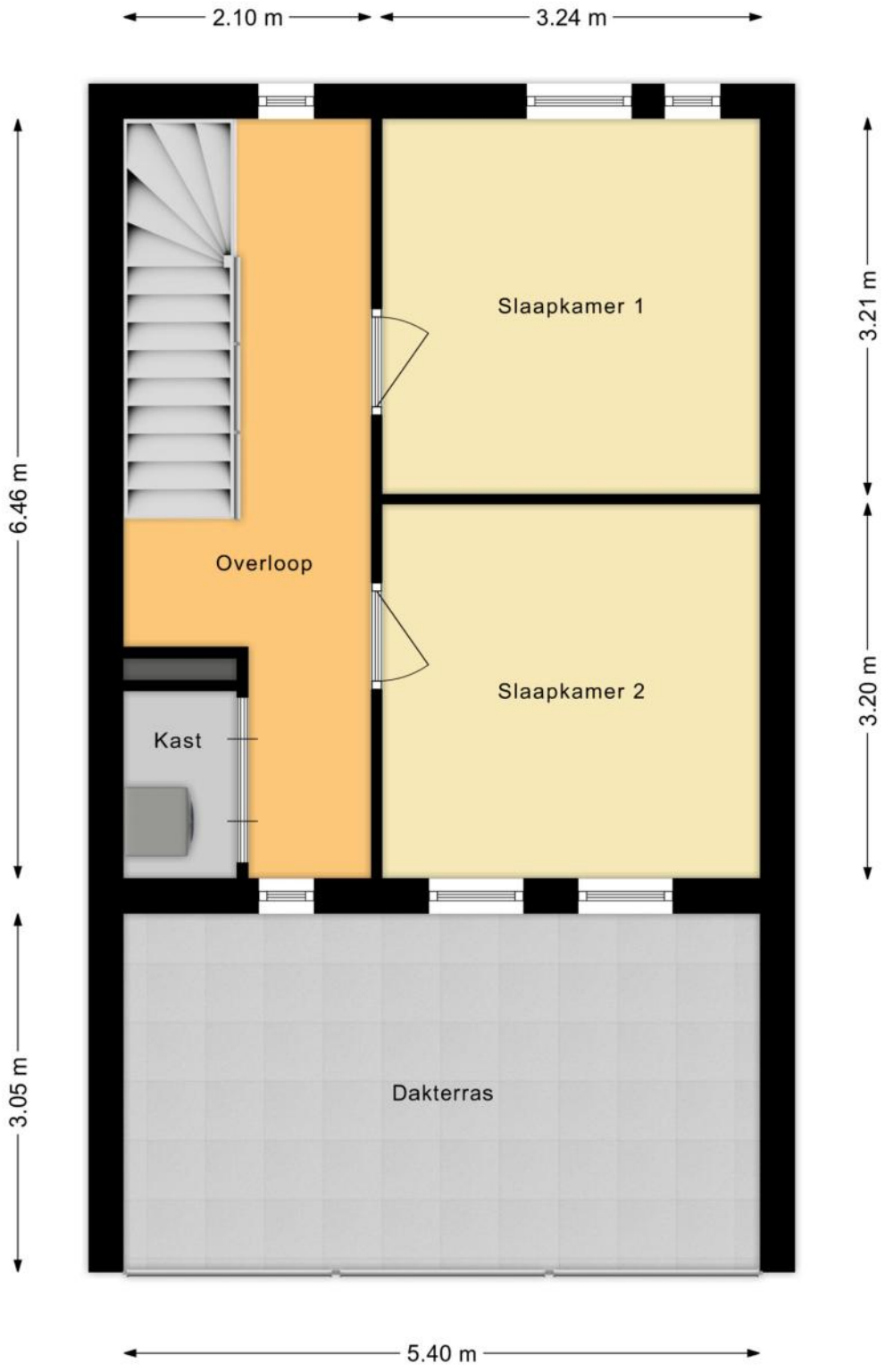




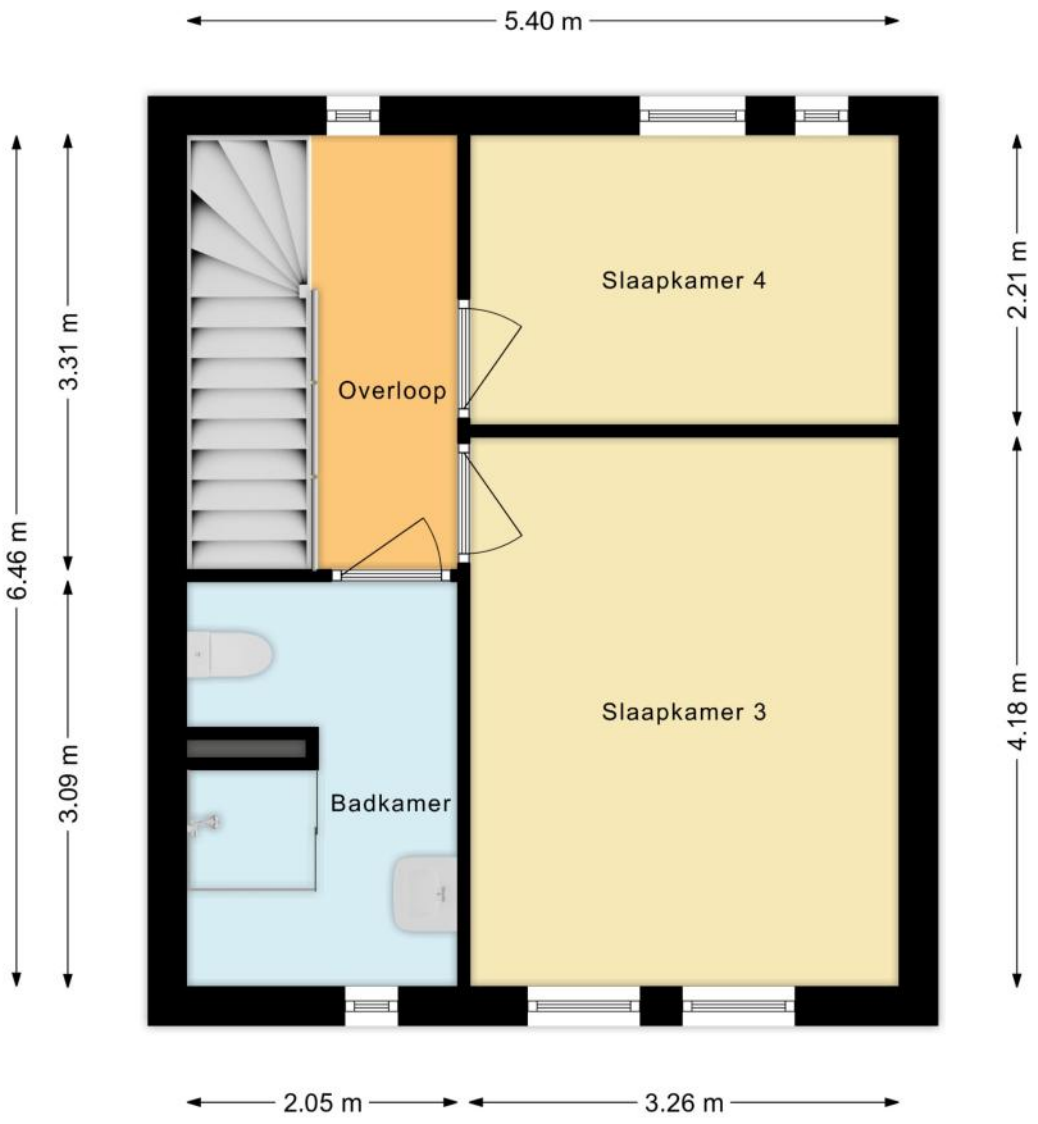
PLATTEGRONDEN



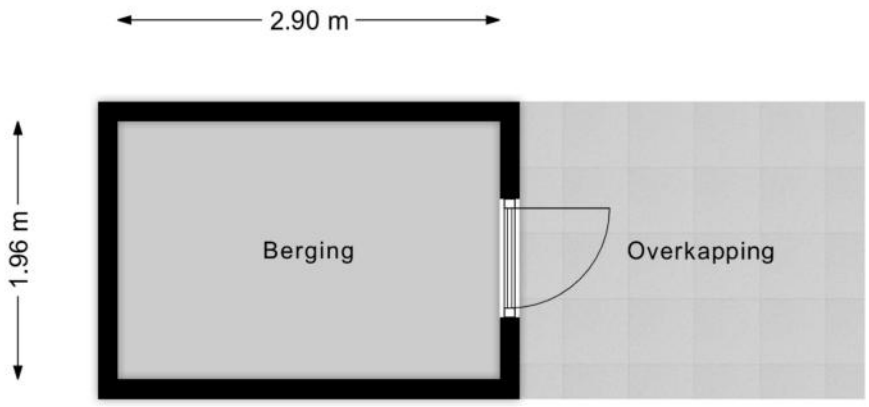
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Tussenwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2007**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**122 m²**
Inhoud	**566 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**122 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**17 m²**
Externe bergruimte	**6 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	**5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Toilet, douche, wastafel, vloerverwarming**
Aantal woonlagen	**3 woonlagen**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel**

Energie

Energielabel	**A**
Isolatie	**Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd**
Verwarming	**Stadsverwarming**
Warm water	**Stadsverwarming**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**
Tuin	**Achtertuin, Voortuin**
Achtertuin	**50 m² (8,5m diep en 5,8m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het noordwesten, bereikbaar via achterom**
Balkon/Dakterras	**Dakterras aanwezig**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Vrijstaand hout**
Voorzieningen	**Voorzien van elektra, Voorzien van water**
Isolatie	**Geen isolatie**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Betaald parkeren, Parkeervergunningen**

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage AI 10237

Oppervlakte	**122 m²**
Eigendomssituatie	**Erfpachtsrecht**

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> Eeuwigdurend afgekochte erfpachtcanon

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie			●
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast		●	
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie		●	
Wastafelmeubel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

keukenblok met tapwaterkraan in de berging blijft achter



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	's-Gravenhage
Sectie	AI
Perceel	10237

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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?

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 welover-wogen 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

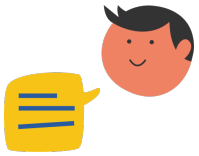
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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.