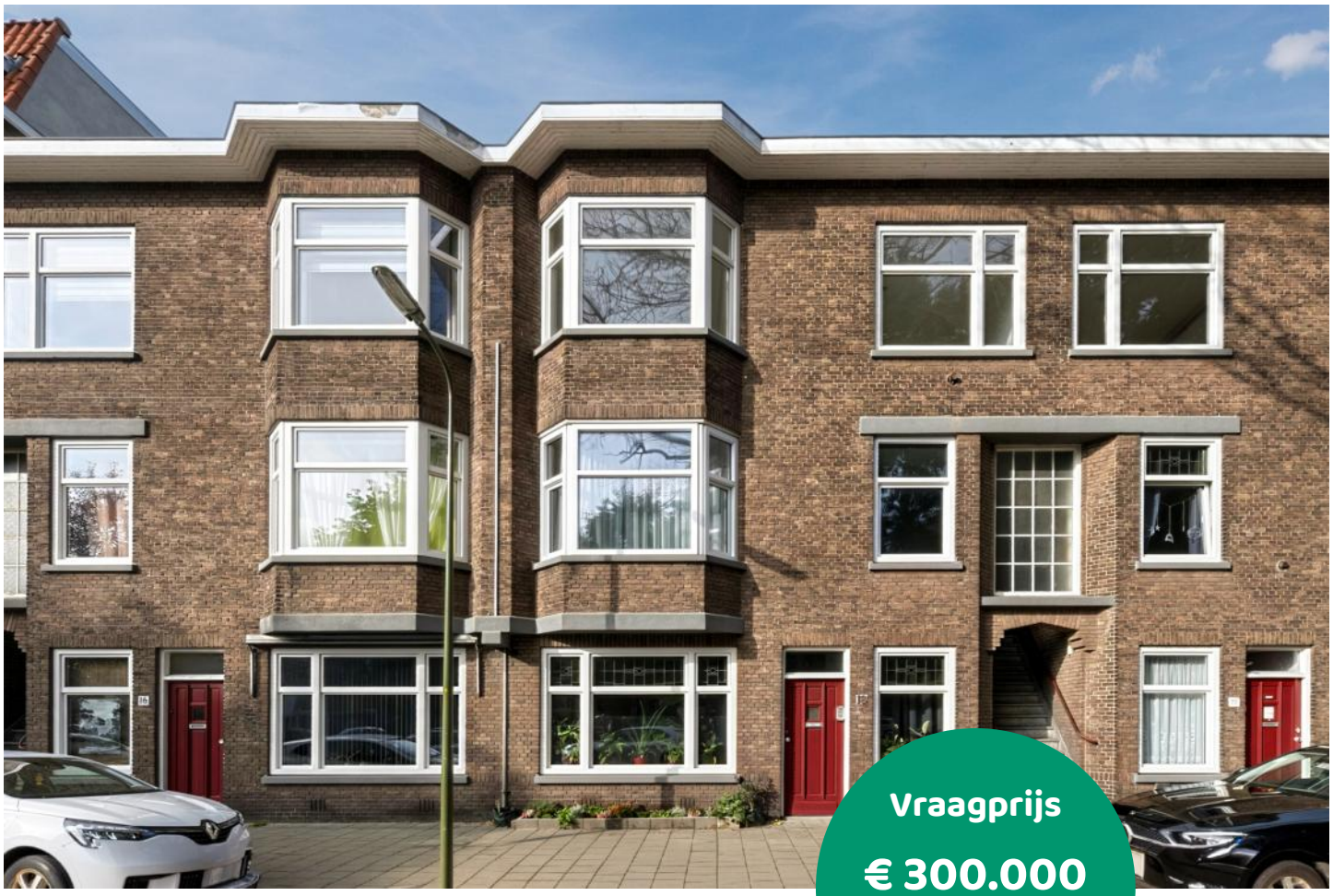
TE KOOP

Broekslootkade 20

's-Gravenhage



Vraagprijs

€ 300.000

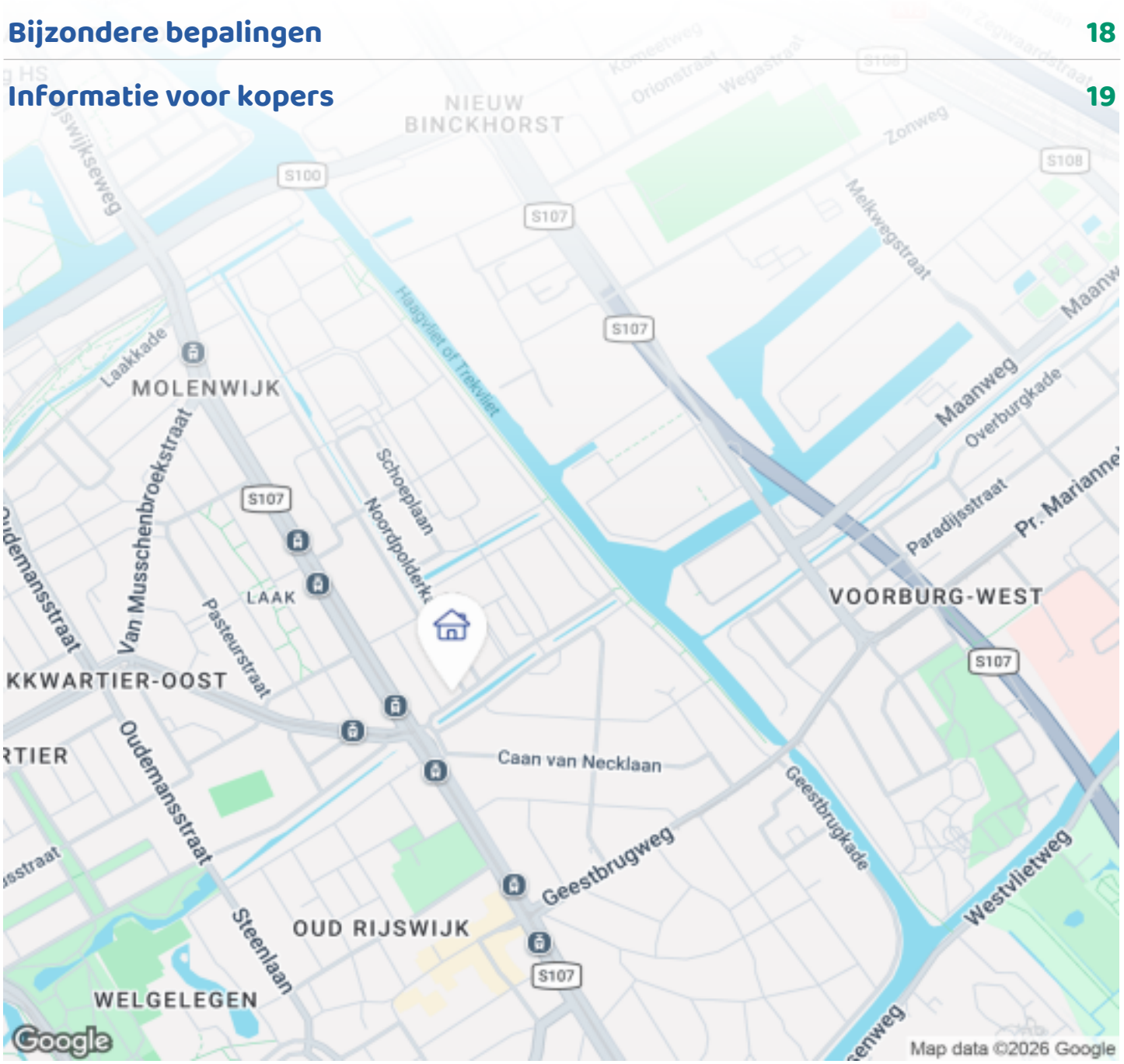
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	12
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



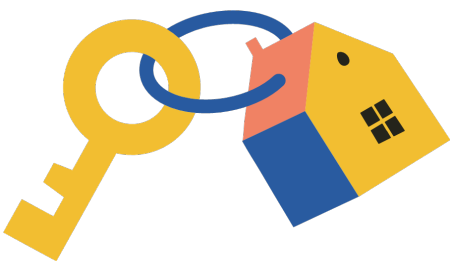
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Sfeervol jaren 30-appartement met authentieke en-suite, hoge plafonds, twee slaapkamers en een moderne badkamer!

Ben je op zoek naar een karakteristiek appartement met de charme van vroeger én het comfort van nu? Dan is Broekslootkade 20 absoluut een bezichtiging waard! Dit sfeervolle 3-kamerappartement van circa 74 m² combineert prachtige originele details, zoals paneeldeuren, schouwen en hoge plafonds, met diverse recente verbeteringen. De royale en-suite woonkamer, twee slaapkamers, moderne badkamer uit 2025 en het balkon maken het geheel compleet.

Een heerlijk appartement voor wie houdt van karakter, ruimte en een centrale ligging tussen Den Haag en Rijswijk!



Indeling
Via het gemeenschappelijke portiek bereik je de entree van het appartement op de tweede woonlaag. De hal

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

biedt toegang tot de verschillende vertrekken en beschikt over praktische kastruimte, een meterkast met moderne groepenkast en een separaat toilet.

De absolute blikvanger is de royale woonkamer en-suite, met een gezamenlijke lengte van ruim 11 meter. De karakteristieke voor- en achterkamer bieden volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De originele schouwen, hoge plafonds en paneeldeuren zorgen voor een warme, authentieke uitstraling. De wanden zijn opnieuw gestuukt, de elektrische bedrading is vernieuwd en de woonkamer is voorzien van een laminaatvloer. Aan de voorzijde zijn bovendien nieuwe kozijnen geplaatst.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde.

De separate keuken heeft een rechte opstelling en is uitgerust met onder andere een vaatwasser, oven en vierpits gaskookplaat. Hier bevindt zich tevens de Remeha HR-cv-ketel uit 2021. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar, met een praktische bergkast.

De moderne badkamer is in 2025 vernieuwd en biedt verrassend veel comfort. Je vindt hier een ligbad met douchevoorziening, een wastafelmeubel met twee wastafels, een handdoekradiator, mechanische ventilatie en een aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 1930;
- Woonoppervlakte circa 74 m²;
- Royale woonkamer en-suite met originele schouwen;
- Hoge plafonds en authentieke paneeldeuren;
- Twee slaapkamers;
- Moderne badkamer vernieuwd in 2025;
- Wanden opnieuw gestuukt;
- Elektrische bedrading vernieuwd;
- Moderne groepenkast;
- Nieuwe kozijnen aan de voorzijde van de woonkamer;
- Balkon van circa 4,5 m² met bergkast;
- Remeha HR-cv-ketel uit 2021 (eigendom);
- Gedeeltelijk dubbel glas;
- Energielabel D;
- VvE aanwezig, maar niet actief; er wordt momenteel geen periodieke bijdrage geïnd;
- Oplevering in overleg.

Omgeving – wonen tussen Den Haag en Oud-Rijswijk
De Broekslootkade ligt op een aantrekkelijke locatie in het Laakkwartier, direct aan de grens met Rijswijk. Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en profiteer je van de levendigheid van de stad én de charme van het historische Oud-Rijswijk.

Voor een gezellig terrasje, een goede kop koffie of een middag winkelen is het sfeervolle centrum van Oud-Rijswijk een heerlijke bestemming. Rond de Herenstraat vind je karakteristieke straatjes, speciaalzaken, boetiekjes en diverse restaurants. Op zaterdag zorgt de gezellige weekmarkt voor extra sfeer.

Ook voor ontspanning en recreatie biedt de omgeving volop mogelijkheden. Denk aan het nabijgelegen Cromvlietpark, de groene plekken langs de Haagse Trekvliet en de verschillende wandel- en fietsroutes richting Rijswijk en het centrum van Den Haag.
De bereikbaarheid is eveneens een groot pluspunt. Met tram- en busverbindingen in de omgeving, station Den Haag Hollands Spoor op fietsafstand en goede verbindingen richting Delft, Rotterdam en de Haagse binnenstad is dit een praktische woonlocatie voor zowel werk als vrije tijd.

Bovendien wordt er volop geïnvesteerd in de verdere ontwikkeling van het gebied rond Laakhavens en Hollands Spoor, met plannen voor nieuwe woningen, groenvoorzieningen en aantrekkelijke openbare ruimtes.

Kortom: een sfeervol jaren 30-appartement met karakter, twee slaapkamers en een moderne badkamer, op een centrale locatie waar stadsleven, bereikbaarheid en het gezellige Oud-Rijswijk samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

FOTO'S









FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S







PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Portiekflat, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1930**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**265 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**74 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**5 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	**3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Ligbad, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting**
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Gelegen op woonlaag	**2**
Voorzieningen	**TV kabel**

Energie

Energielabel	**D**
Isolatie	**Gedeeltelijk dubbel glas**
Verwarming	**Cv-ketel**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Remeha HR**
Bouwjaar cv-ketel	**2021**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**
Balkon/Dakterras	**Balkon aanwezig**

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Betaald parkeren, Parkeervergunningen**

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage AI 11616 5

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron		●	
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel		●	
CV met toebehoren	●		



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 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

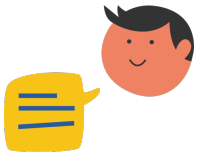
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.