



DE RUIJTERSTRAAT 33

2518 AN 'S-GRAVENHAGE





EDWIN ROSENBRAND

Makelaar

rosenbrand@frisimakelaar.nl

06-29060134

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

Edwin Rosenbrand



INHOUDSOPGAVE

De woning 04

Meer informatie 06

Indeling 08

Kenmerken 10

Plattegronden 20

Onze dienstverlening 24

Aantekeningen 26

OVER DEZE WONING

Wonen in een riante tweelaagse parterre woning met tuin en dakterras nabij het Centrum van Den Haag? Dat kan in deze bijzondere woning met een plafondhoogte van ca. 3.4 meter welke beschikt over een royale woonkamer, open woonkeuken, studeerruimte, 2 slaapkamers en 2 badkamers.

Living in a spacious two-story ground floor apartment with garden and roof terrace near the center of The Hague? You can in this special house with a ceiling height of about 3.4 meters which features a spacious living room, open kitchen, study, 2 bedrooms and 2 bathrooms.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.100.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	4
SOORT WONING:	BENEDEN + BOVENWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	2
BOUWJAAR:	1940	AANTAL WOONLAGEN:	2
WOONOPPERVLAKTE:	214 M ²	TUINLIGGING:	NOORDOOST
PERCELOPPERVLAKTE:	0 M ²	WIJK:	-
INHOUD:	771 M ³	ENERGIELABEL:	C

INDELING

De Ruijterstraat is perfect gelegen midden in het hart van Den Haag, in het bruisende Zeeheldenkwartier. Je vindt hier leuke woonwinkels, trendy designwinkels, galleries, kleine kledingwinkeltjes en tal van speciaalzaken. Ook vindt je hier diverse horecagelegenheden, van lunchrooms tot restaurants en natuurlijk leuke terrasjes aan het Anna Paulownaplein. Vergeet ook de wekelijkse Zeeheldenmarkt niet, met heerlijke dagverse, ambachtelijke en duurzame boodschappen. Uitstekend bereikbaar met diverse bus- en tramlijnen. Met de auto is ook de oprit van snelweg A12 vlakbij.





EXTRA INFORMATIE

De Ruijterstraat is perfectly located in the heart of The Hague, in the bustling Zeeheldenkwartier. Here you will find nice home furnishing stores, trendy design stores, galleries, small clothing shops and numerous specialty stores. You will also find various catering establishments here, from lunchrooms to restaurants and of course nice terraces at the Anna Paulownaplein. Do not forget the weekly Zeeheldenmarkt, with delicious daily fresh, artisanal and sustainable groceries. Excellent accessibility by various bus and streetcar lines. By car, the entrance to highway A12 is also nearby.

INDELING

Klassieke voordeur, entree, hal met marmeren vloer, meterkast en bergruimte. Slaap-/studeerkamer aan de voorzijde met ensuite badkamer voorzien van inloopdouche, w.c. en vaste wastafel. W.c. met vaste wastafel. Vanuit hal openslaande deuren naar woonkeuken met grote eetkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi-magnetron/oven en oven. Royale bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting. Vanuit eetkamer trapje naar lager gelegen woonkamer met twee dubbele openslaande deuren naar achtertuin en studeerruimte tevens voorzien van twee openslaande deuren naar achtertuin.





Layout:

Classic front door, entrance hall with marble floor, meter cupboard and storage room. Bedroom/study at the front with ensuite bathroom with walk-in shower, toilet and sink. W.c. with sink. From hallway doors to kitchen with large dining room. The kitchen is equipped with various appliances namely induction hob, extractor, dishwasher, fridge-freezer, microwave / oven and oven. Spacious utility room with washer and dryer connections. From dining room stairs to lower living room with two double doors to backyard and study room also with two doors to backyard.

From dining room stairs to higher floor: landing with double doors to spacious bedroom with ensuite bathroom with bath, walk-in shower, double sink and toilet. From bedroom double doors to spacious roof terrace.



KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 214m²
 - Inhoud ca. 771m³
 - Actieve VvE, bijdrage thans € 195,- per maand
 - CV-ketel
 - Vloerverwarming gedeeltelijk
 - Dubbel glas
 - Erfpachtscanon eeuwigdurend afgekocht
 - Rijksbeschermd stadsgezicht
 - Bouwjaar 1940
 - Gemeten conform NVM Meetinstructie
- Gebruiksoppervlakte woningen
- Koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure





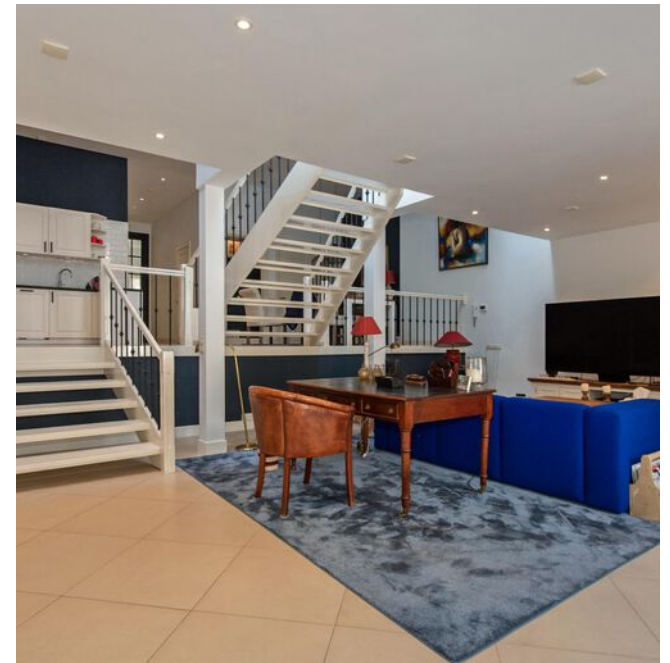




FEATURES

- Living area approx. 214m²
- Capacity approx 771m³
- Active VvE, contribution currently € 195,- per month
- Central heating boiler
- Partial floor heating
- Double glazing
- Leasehold perpetual bought off
- Government protected city
- Built in 1940
- Measured according to NVM Measuring Instruction Useable Area Homes
- Buyer accepts the property information and additional clauses in the brochure













PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn gemaakt met professionele dwarsbinder en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Omroep.nl

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSP LICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

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 om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om 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 en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden 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.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

FRISIA MAKELAARS

JAVASTRAAT 1A

2585 AA 'S-GRAVENHAGE

☎ 070 - 342 01 01

✉ INFO@FRISIAMAKELAARS.NL

[FRISIAMAKELAARS.NL/EXCLUSIEF](https://www.frisiamakelaars.nl/exclusief)

