

**LUCA**  
MAKELAARDIJ

072-5272000  
info@lucamakelaardij.nl  
www.lucamakelaardij.nl

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

312

SIRTEMASTRAAT

'S-GRAVENHAGE



# LICHT EN RUIM

Instapklaar 2-kamerappartement met ruim balkon op het zuidoosten – Sirtemastraat 312, Den Haag

Op de 5e etage van een goed onderhouden appartementencomplex ligt dit lichte en instapklare 2-kamerappartement met een ruim balkon op het zuidoosten en een eigen berging in de onderbouw.

De woning is gunstig gelegen aan de rand van het geliefde Zeeheldenkwartier en het centrum van Den Haag. Hier woon je op loopafstand van gezellige restaurants, cafés, supermarkten en diverse winkels. Ook zijn tram- en bushaltes in de directe omgeving aanwezig – ideaal voor wie comfortabel en centraal wil wonen!

## Indeling

Centrale entree via een gesloten portiek met bellentableau en brievenbussen. Met de lift of trap bereik je de 5e etage.

## Entree appartement:

Vestibule met toegang tot de gang, voorzien van een nette laminaatvloer die doorloopt in het gehele appartement. In de gang bevinden zich een vaste kast met bergruimte, de meterkast en een toiletruimte met fonteintje.

## Slaapkamer

Ruime slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een praktische vaste kastenwand.

## Badkamer

Verzorgde badkamer met douche, modern wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

## Woonkamer & Keuken

De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en heeft een vaste kast en directe toegang tot het zeer ruime balkon met vrij uitzicht.





Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier optimaal van de zon. De moderne open keuken in L-opstelling is voorzien van een hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

#### Bijzonderheden

- Ruim balkon op het zuidoosten
- Eigen (fietsen)berging in de onderbouw
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 346,07
- Centraal gelegen nabij het centrum van Den Haag, winkels, horeca en openbaar vervoer
- Instapklaar appartement

#### Kortom:

Een keurig onderhouden en instapklaar appartement op een ideale locatie, met veel licht, een ruim balkon en alle gemakken binnen handbereik. Perfect voor starters of eenpersoonshuishoudens die willen genieten van alles wat Den Haag te bieden heeft!



# KENMERKEN

TYPE WONING  
SOORT WONING  
BOUWJAAR

GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN  
INHOUD  
WOONOPPERSVLAKTE  
EXTERNE BERGRUIMTE  
AANTAL KAMERS

ONDERHOUD BINNEN  
ONDERHOUD BUITEN

VERWARMING

WARMWATER

ISOLATIEVOORZIENING  
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT

LIGGING BALKON

KADASTRALE KENMERKEN  
GEMEENTE  
SECTIE  
NUMMER

SOORT EIGENDOM

APPARTEMENT  
GALERIJFLAT  
1971

191 M<sup>3</sup>  
56 M<sup>2</sup>  
6 M<sup>2</sup>  
2

GOED  
GOED

BLOKVERWARMING

CENTRALE VOORZIENING

DUBBEL GLAS  
D

ZUID-OOST

DEN HAAG  
C  
6218 A436 APPARTEMENT  
6218 A685 BERGING  
VOLLE EIGENDOM

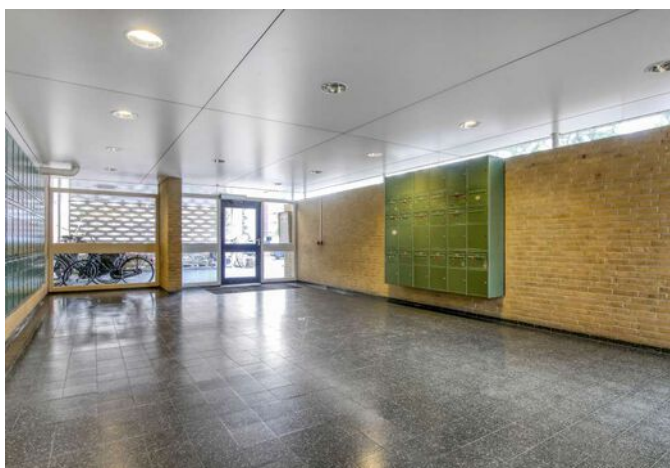
**VRAAGPRIJS**

**€ 275.000,00 K.K.**

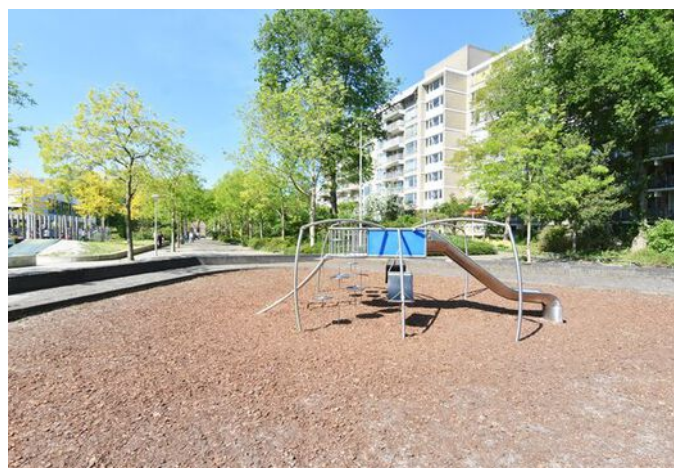




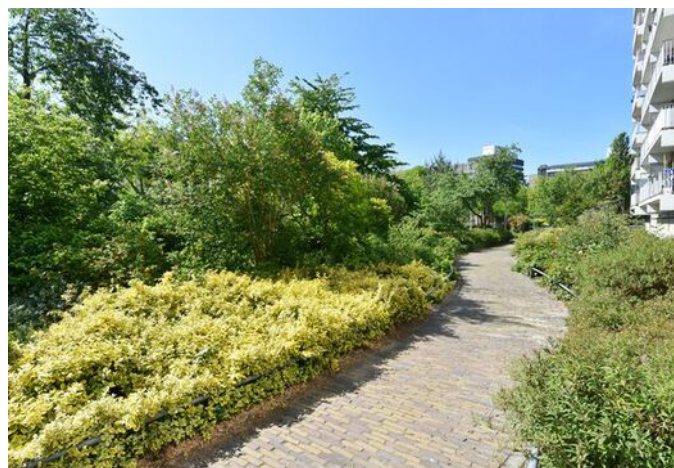






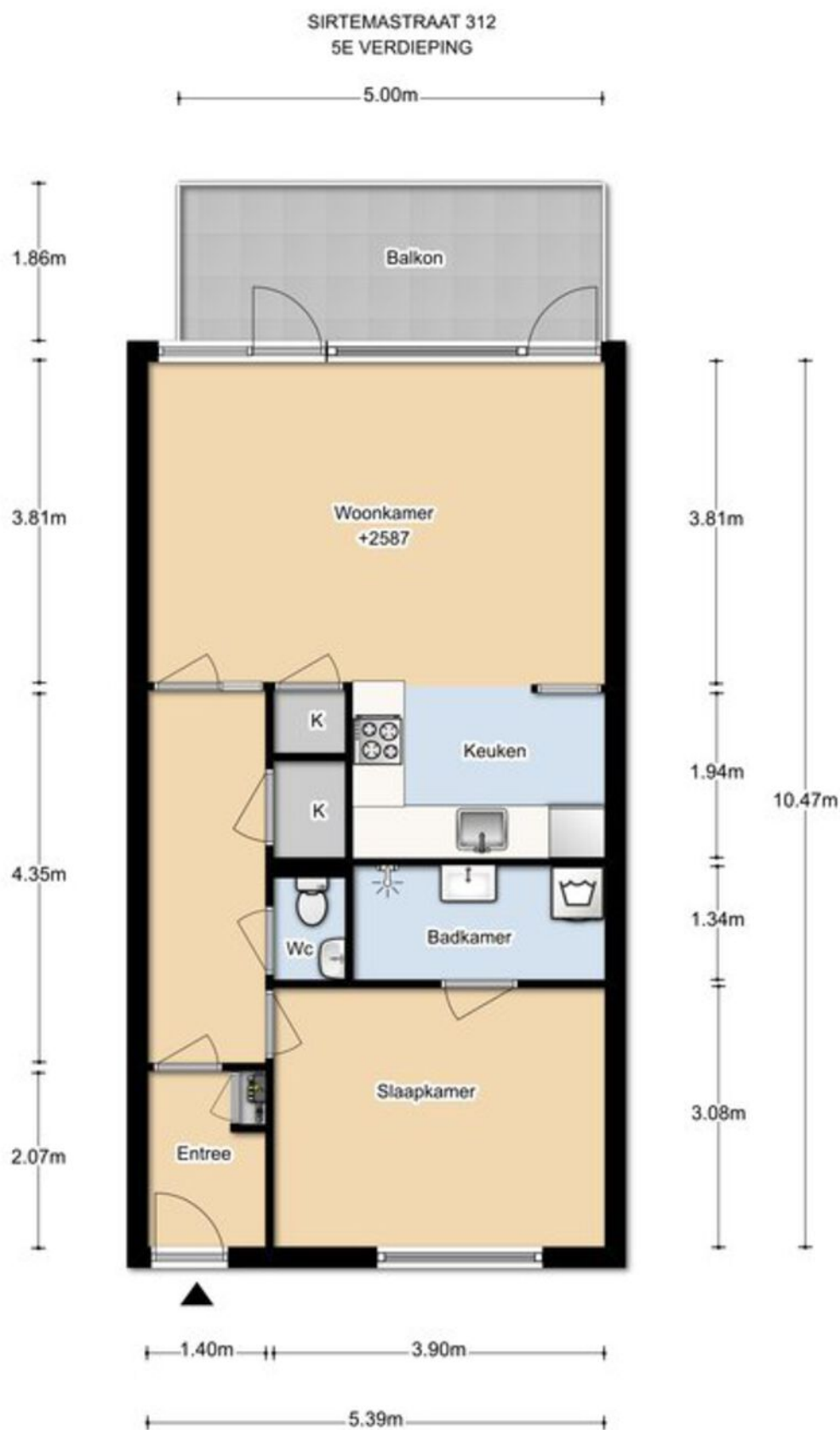








# PLATTEGROND



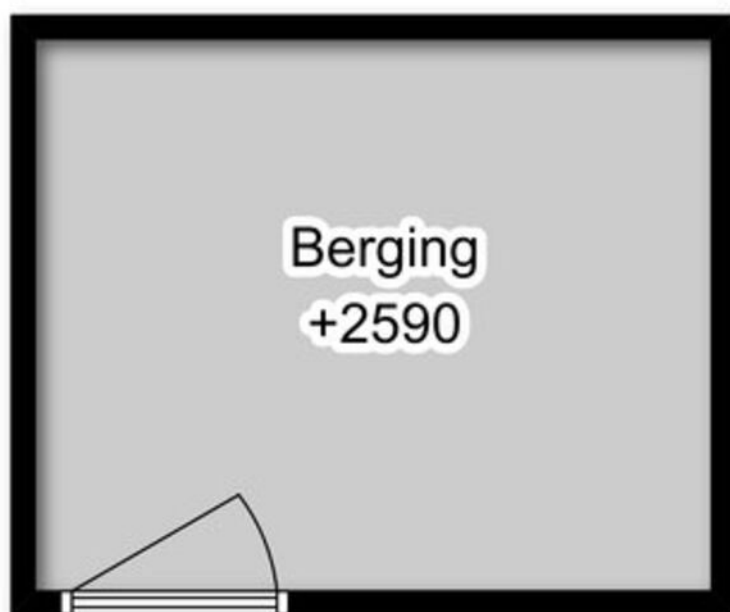
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# PLATTEGROND

SIRTEMASTRAAT 312  
BERGING

2.66m



2.17m

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sirtemastraat 312



Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer 12345  
 Huisnummer 25  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Schaal 1: 2000  
 Kadastrale gemeente 's-Gravenhage  
 Sectie C  
 Perceel 6116

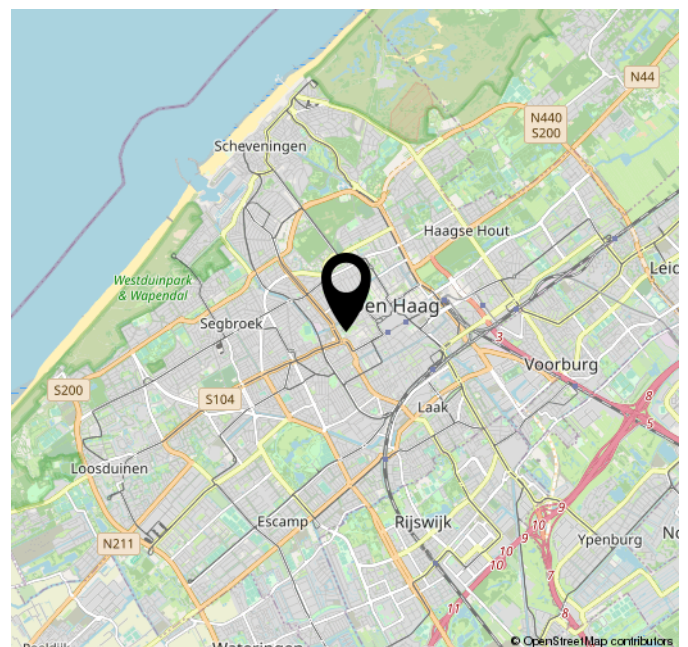
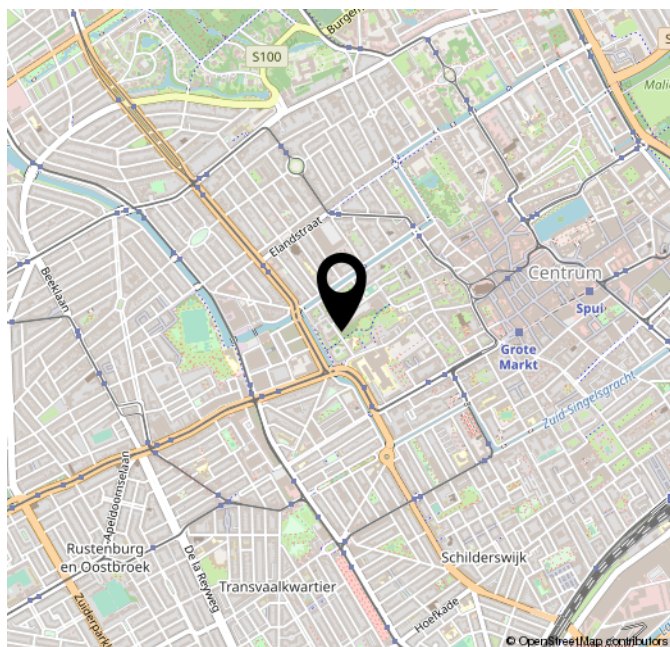
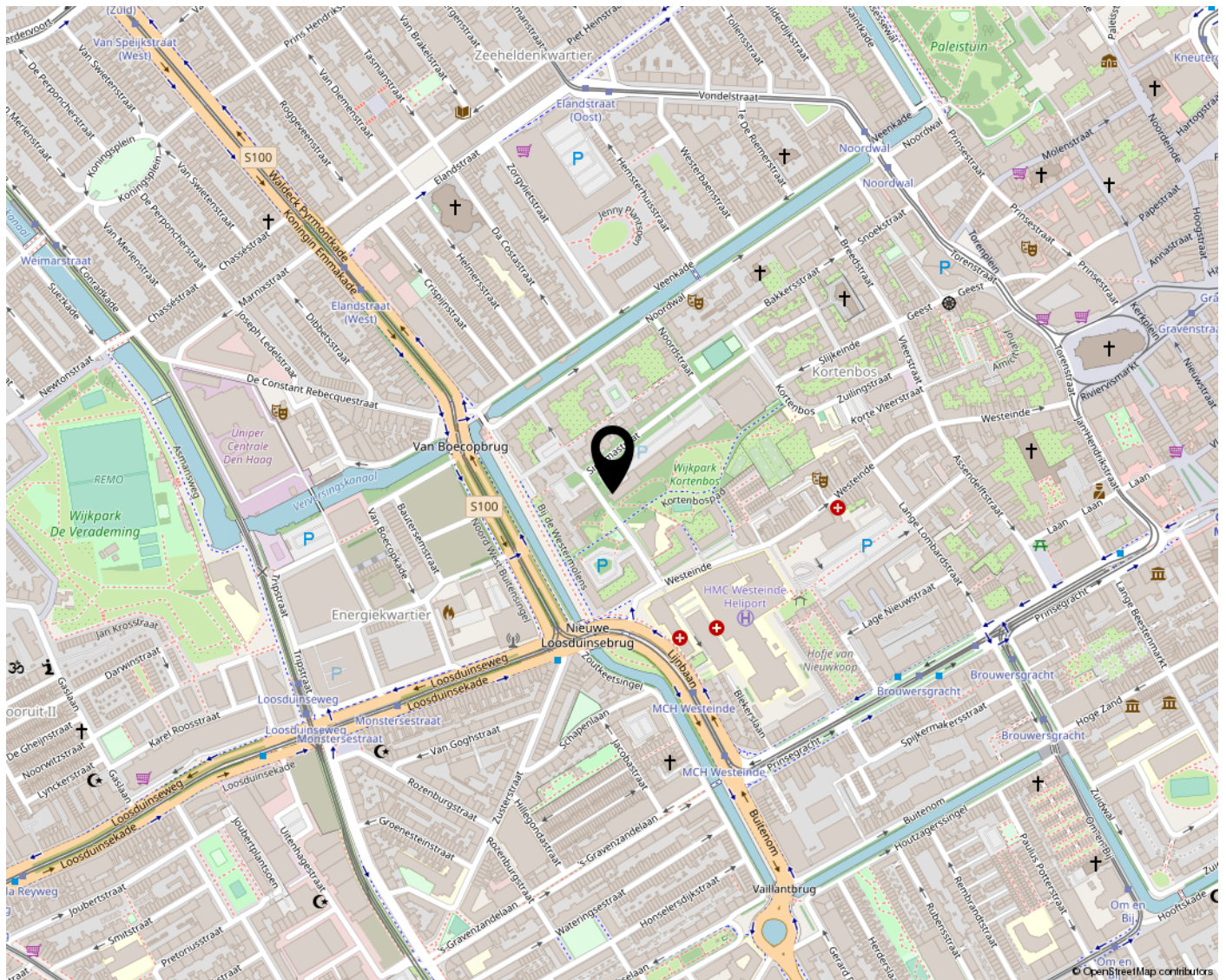
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2020  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname



# NVM VRAGENLIJST

# ZEEHELDENKWARTIER

Het Zeeheldenkwartier, ook bekend onder de naam Zeeheldenbuurt, is een wijk in het centrum van Den Haag.

De wijk grenst aan de wijken Centrum, Regentessekwartier, Duinoord, Zorgvliet en Willemspark. De wijk wordt begrensd door de Veenkade in het zuidoosten, de Waldeck Pyrmontkade in het zuidwesten, de Laan van Meerdervoort in het noordwesten en de Zeestraat, de Hogewal en de Prinsessewal in het noordoosten. Het Zeeheldenkwartier heeft verschillende typen bebouwing: bij het Willemspark en de Laan van Meerdervoort zijn grote huizen gebouwd voor de hogere ambtenaren, meer naar de binnenstad bevinden zich overwegend kleinere woningen. Het Zeeheldenkwartier is te verdelen in twee buurten, de Zeeheldenbuurt en de Dichtersbuurt; de huizen in de Zeeheldenbuurt zijn voornamer en groter dan die in de Dichtersbuurt. Het is een van de 19 beschermde stadsgezichten van Den Haag.[2]

## Geschiedenis

De gemeente Den Haag had het plan om na het Willemspark een tweede villapark te ontwikkelen. Door de industriële revolutie nam de bevolking van Den Haag snel toe; rond 1875 woonden er 100.000 mensen in Den Haag, maar in 1900 waren er al twee keer zoveel, en in 1913 telde Den Haag rond de 300.000 inwoners. Door de snel groeiende bevolking was het noodzakelijk de stad buiten de Haagse grachtengordels uit te breiden. De gemeente Den Haag liet rond 1860 haar oog vallen op 't Kleine Veentje, een landelijk gebied met weilanden, tuinderijen en kleine buitenplaatsen van welgestelde Hagenaars.





# BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

## **Uitnodiging**

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

## **Details**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

## **Koopovereenkomst**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

## **Voorbehouden**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte.

De Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

## **Verder informatie**

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.

De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via 072-5272000!

# BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



# MAKELAARDIJ LUCA

J.DUIKERWEG 9 A  
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | [INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL](mailto:INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL) | [WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

