



De Vries Robbé
makelaars in onroerend goed

Te koop
Javastraat 2 D te 's-gravenhage



Geachte geïnteresseerde,

Namens de verkopers bedanken wij u voor de getoonde interesse in dit prachtige pand. Middels deze brochure willen wij u zo compleet mogelijk informeren.

Wellicht is dit het huis dat u zoekt en breekt een spannende periode aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers. Wij zijn zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook uw mening kenbaar te maken, zodat wij de verkopers kunnen informeren.

Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft of een bod wil uitbrengen, neemt u dan contact met ons op.

Met vriendelijke groet,

Jan A. Kokje

Directeur/beëdigd makelaar taxateur



De Vries Robbé
makelaars in onroerend goed







Uitzonderlijk breed riant, goed onderhouden, 9 kamer tussenherenhuis gelegen in de populaire Archipelbuurt. Het woonhuis beschikt nog over vele originele details. Het huis is heel licht en beschikt over veel ruimte. In de directe nabijheid van winkels voor alle dagelijkse boodschappen, het historische centrum van Den Haag, openbaar vervoer, scholen en vele Internationale organisaties.

Indeling:

Voorportaal met marmeren vloer, grote centrale hal met marmeren vloer, moderne wc, garderobekast. Voorzij-studeerkamer. Prachtig brede zit-/eetkamer en suite met originele schuif separatie doorlopend in de zonnige serre. Beide kamers met fraaie visgraat parketvloer. In de zit-/eetkamer bevinden zich 2 fraaie schouwen waarvan 1 met open haard. Gezellige, luxe grote woonkeuken met alle gewenste inbouwapparatuur en deur naar de fraai aangelegde achtertuin op de middag en avondzon.



Onder het huis bevinden zich verschillende droge kelderruimten waaronder een wijn- en bergkelder.

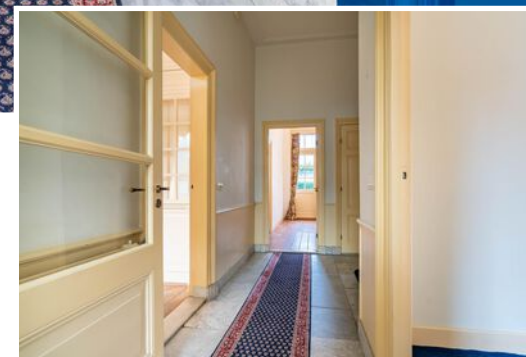
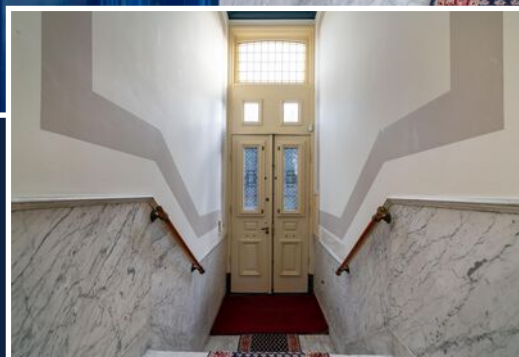
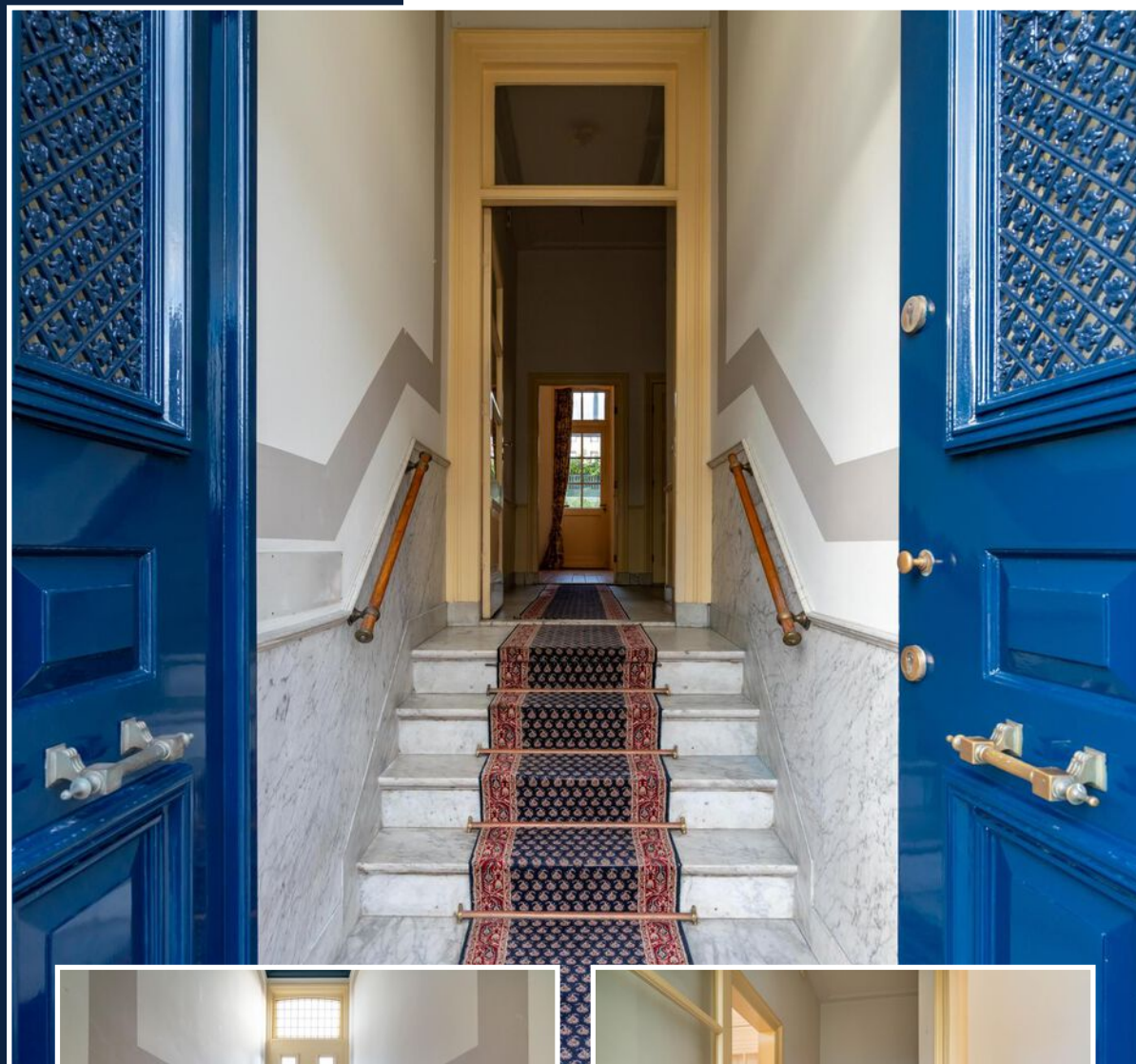
Fraaie bordestrap naar de 1e verdieping:
Zeer ruime overloop, moderne wc, voorzij-
slaapkamer, achter slaapkamer met zonnig terras. L-
vormige voor slaapkamer. Kleedkamer met kasten.
Moderne badkamer voorzien van een ligbad, aparte
douche en dubbele wastafel.

Bordestrap naar 2e verdieping:
Overloop, voorkamer, achterkamer, tussen gelegen
waskamer, gasten douche en wastafel. Bergzolder
met CV- ketel en boiler. Veel bergruimte.

Heerlijke achtertuin is gelegen op het NW met een
ruim terras wat grenst aan de keuken.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte circa 360 m²
- Inhoud: circa 1658 m³
- Beschermd stadsgezicht
- Rijksmonument
- Nagenoeg alle ramen en deuren zijn
voorzien van dubbel glas
- CV-ketel en boiler in 2012 vernieuwd
- Geen EPA certificaat aanwezig i.v.m.
de monumentenstatus
- Eventueel parkeerplaats te huur aan de overkant
- De ouderdom- en asbestclausule zijn van
toepassing in de NVM-akte
- KIWA certificaat aanwezig
- Oplevering kan snel





Het is heerlijk vertoeven in
deze zonnige, fraai
aangelegde tuin.



Exceptionally spacious, well-maintained, 9-room townhouse located in the popular Archipelbuurt. The house still has many original details. The house is very light and has a lot of space. In the immediate vicinity of shops for daily shopping, the historic center of The Hague, public transportation, schools and many international organizations.

Layout:
Porch with marble floor, large central hall with marble floor, modern toilet, cloak closet. Front (study)room. Beautifully wide living/dining room en suite with original sliding door separation in the sunny conservatory. Both rooms have a beautiful herringbone parquet floor.





TekstIn the living/dining room there are 2 beautiful mantles, 1 with fireplace.

Large , cozy, luxurious kitchen with all the desired built-in appliances and door to the beautifully landscaped back garden with afternoon and evening sun.

Below the house are several dry cellars, including a wine and storage cellar.

Dogleg stairs to 2nd floor: Landing, front room, back room, intermediate laundry room, guest shower and wash basin. Storage attic with central heating system and boiler. Lots of storage space.

Lovely back garden facing NW with a spacious terrace adjacent to the kitchen.





Koken, tafelen, borrelen...
In deze grote woonkeuken kan
het allemaal!

- Features:
- Living area approximately 360 m²
 - Volume: approximately 1658 m³
 - Protected city view
 - National monument
 - Partly windows and doors are double glazed
 - Central heating system and boiler renewed in 2012
 - No EPA certificate available due to the monumental status
 - Possibly to rent parking space across the street
 - The old age and asbestos clauses apply in the NVM deed
 - KIWA certificate present
 - Delivery can be quick





Heeft u interesse in dit herenhuis?
Wij plannen graag een moment voor u in voor een persoonlijke bezichtiging van dit huis. Onze makelaar staat voor u klaar bij de woning en kan u alles vertellen over dit huis, terwijl u rondkijkt. En natuurlijk kunt u dan al uw vragen stellen. Zien wij u binnenkort?

Are you interested in this property?
We would be happy to schedule a time for you to personally view this house. Our real estate agent is ready for you at the house and can tell you everything about this house while you look around. And of course you can ask all your questions. Will we see you soon?



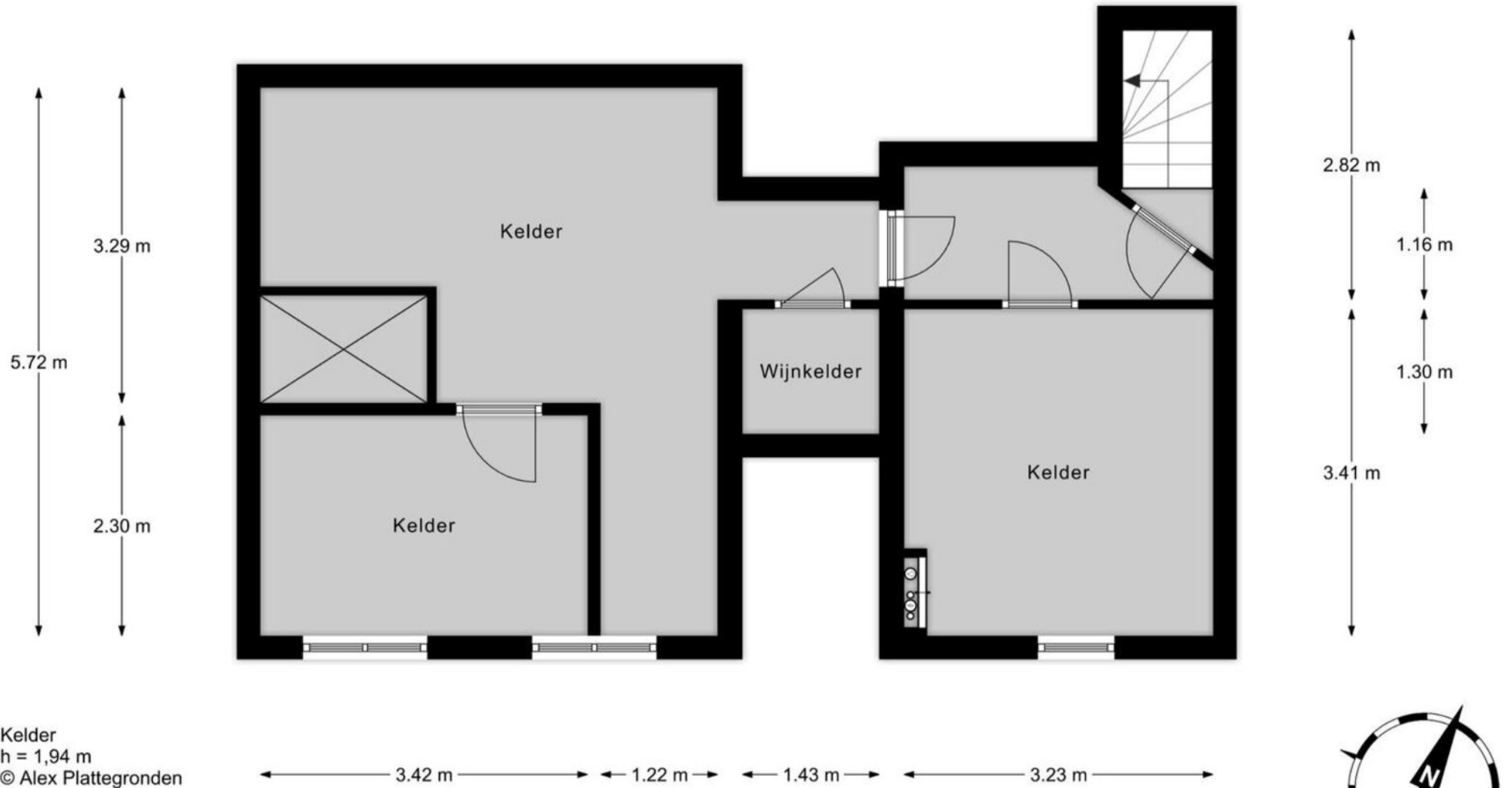




rd
eigronden

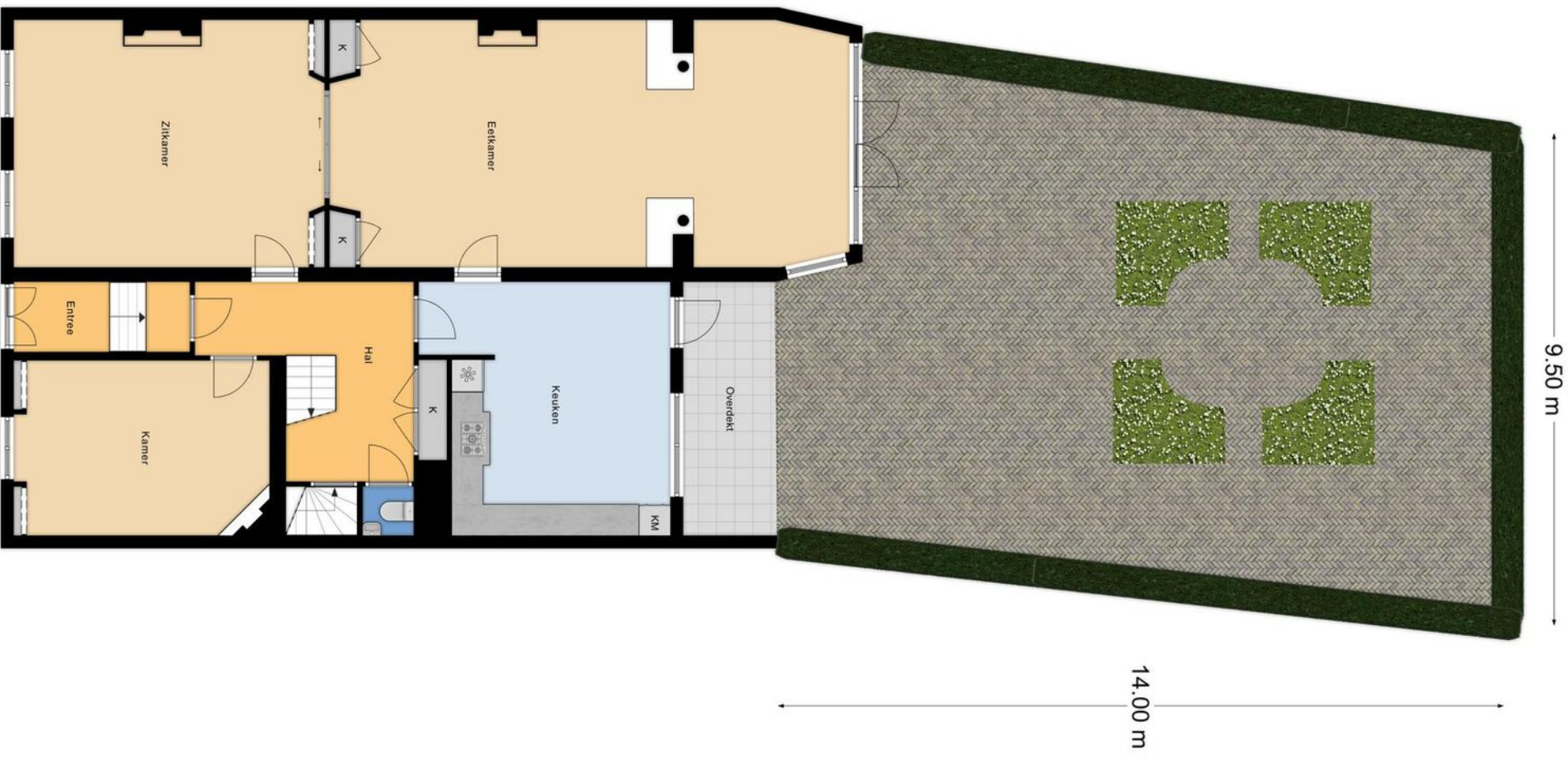






Kelder
h = 1,94 m
© Alex Plattegronden





Perceel
© Alex Plattegronden



Kenmerken Javastraat 2 D

Objectgegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	13
Aantal Slaapkamers	5
Bouwjaar	1909
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Inhoud	1658 m ³
Perceelgrootte	285 m ²
Woonoppervlakte	360 m ²

Details

Ligging object	
Verwarming	Remeha 2012
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Type dak	-

Tuingegevens

Tuin	Achtertuin
Tuindiepte	1400 cm
Tuinbreedte	950 cm
Ligging	Noordwest
Zonneterras	-
Balkon	-



Informatie aspirant koper

Verantwoording

De gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. De onderliggende juridische problematiek is echter complex en leent zich er niet toe om hier volledig te worden uiteengezet. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid en aan de verstrekte informatie kan dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze verkoopbrochure nog vragen heeft, verzoeken wij u zich te wenden tot een van onze medewerkers.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN 2580

De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlak van de woon-ruimte wordt opgemeten en is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen bij 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.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Op verzoek kunnen wij u per mail extra beschikbare informatie toezenden zoals:

- eigendomsbewijs van het huis;
- lijst roerende zaken (indien van toepassing);
- inlichtingenformulier van de verkoper;
- onder welke ontbindende voorwaarde(n) u het bod uitbrengt.
- mogelijk een bouwtechnisch rapport, indien het woonhuis bouwkundig is gekeurd.

Voor een appartement beschikken wij over aanvullende informatie zoals:

- akte van splitsing en reglement van splitsing;
- financiële stukken en notulen van de Vereniging van Eigenaars;
- indien aanwezig het huishoudelijk reglement.

De inspectie van het huis/ appartement is door de makelaar gedaan op basis van visuele aspecten. Heeft u reden tot twijfel, dan kunt u ervoor kiezen een eigen aankoopmakelaar mee te nemen en/ of het huis of appartement bouwkundig te laten keuren. Mocht u uw nieuwe huis straks willen verbouwen, uitbouwen of bijv. een dakkapel plaatsen? Vergeet dan niet op www.omgevingsloket.nl te kijken of u een omgevingsvergunning nodig heeft.

Biedingen

Biedingen kunnen mondeling, telefonisch, schriftelijk of per mail worden gedaan. In een bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:

- de koopsom;
- per welke datum u de woning wilt aanvaarden;
- of u roerende goederen wilt overnemen;
- onder welke ontbindende voorwaarde(n) u het bod uitbrengt.

Let op; u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U moet dit bij uw bod melden. Desgewenst kan er worden gevraagd een recente hypotheekofferte bij het bod te overleggen. Ook over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Voorwaarden bij aankoop van deze woning

De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door De Vries Robbé Makelaardij volgens de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Bij woningen die ouder zijn dan 10 jaar zal in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast zal er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Zo spoedig mogelijk nadat overeenstemming is bereikt tussen verkoper en koper zal de ondertekening van de koopakte plaatsvinden. Na het ondertekenen van de schriftelijke koopovereenkomst, heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan de koper is overhandigd, de koop ongedaan te maken.

Huisvestingsvergunning

In sommige gemeenten is door de lokale overheid besloten om de eigen inwoners gedurende een bepaalde periode voorrang te verlenen op de plaatselijke woningmarkt, specifiek de woningen in het lagere prijssegment. Nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan kan de vergunning worden verleend of kan de eis voor een huisvestingsvergunning komen te vervallen. Informeer bij ons naar de geldende voorschriften in uw woonplaats.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Bankgarantie of waarborgsom

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst op korte termijn een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Notariskeuze

Koper mag bepalen bij welk notariskantoor de juridische levering zal plaatsvinden. Indien het een notariskantoor betreft buiten onze regio / de woonplaats van verkoper, zullen eventuele bijkomende kosten die verkoper moet maken voor bijvoorbeeld een notariële volmacht, voor rekening van koper komen.

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken, ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze medewerkers tekst en uitleg te vragen over het huis of appartement en de te volgen (aankoop)procedure.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVMaankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.nl

Is deze woning niet helemaal de woning waar u naar op zoek bent?

Als u een huis zoekt, wilt u niet alleen een goed huis in een prettige omgeving, maar natuurlijk ook de zekerheid dat u waar krijgt voor uw geld en dat u geen risico's loopt. Niet met het huis en ook niet financieel. Kortom dat aan alles is gedacht om voor u een zo goed mogelijke transactie te realiseren. Daarom biedt De Vries Robbé Makelaardij u aankoopbegeleiding van het moment van zoeken tot het moment waarop u de sleutel in handen krijgt. U kunt hiervoor bij ons een zoekopdracht plaatsen. Het persoonlijk contact in dit proces staat bij ons voorop.

Werkwijze:

- In kaart brengen van uw wensen.
- Zoeken naar geschikte woningen in ons eigen bestand, maar ook in het woningbestand van ons uitgebreide relatienetwerk.
- Begeleiding en advisering tijdens de bezichtigingen.
- Advisering over de staat van onderhoud, omgevingsfactoren, bestemmingsplannen en juridische zaken.
- Bepalen van de huidige, realistische marktwaarde.
- Voeren van onderhandelingen over de prijs en bijkomende zaken zoals bijv. roerende zaken en datum van oplevering.
- Controleren van het koopcontract.
- Juridische overdracht en oplevering.
- Aftersales.

U kunt met ons, als uw aankoopmakelaar, veel geld en tijd besparen doordat wij gedegen kennis van de markt hebben en sterk zijn in het onderhandelen voor onze cliënten.



De Vries Robbé
makelaars in onroerend goed

De Vries Robbé
Javastraat 47
2585 AE DEN HAAG
Tel. 070 – 365 88 44
www.vriesrobbe.nl
info@vriesrobbe.nl



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.