



De Vries Robbé  
makelaars in onroerend goed



Te koop  
Bankastraat 123 te Den Haag



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  
Beëdigd Makelaar Taxateur o.g

  
**De Vries Robbé**  
makelaars in onroerend goed











Dit uitstekend onderhouden en zeer ruim en klassiek herenhuis heeft 14 kamers en is gebouwd in de stijl van de Neo-Renaissance.

Het huis ligt in de gewilde, statige, wijk 'De Archipel' en beschikt over zeer royale afmetingen, van totaal ca.519 m<sup>2</sup>, verdeeld over 5 woonlagen.

Het herenhuis uit 1890 is smaakvol en uitgebreid gerestaureerd in 2017 en verkeert in topconditie!

Het is bijzonder dat er nog een schat aan originele details bewaard zijn gebleven, zoals ornamenten plafonds, erkers, schuifdeurseparaties, natuurstenen schouwen en lambriseringen. Dit maakt het een uniek en zeer sfeervol huis.





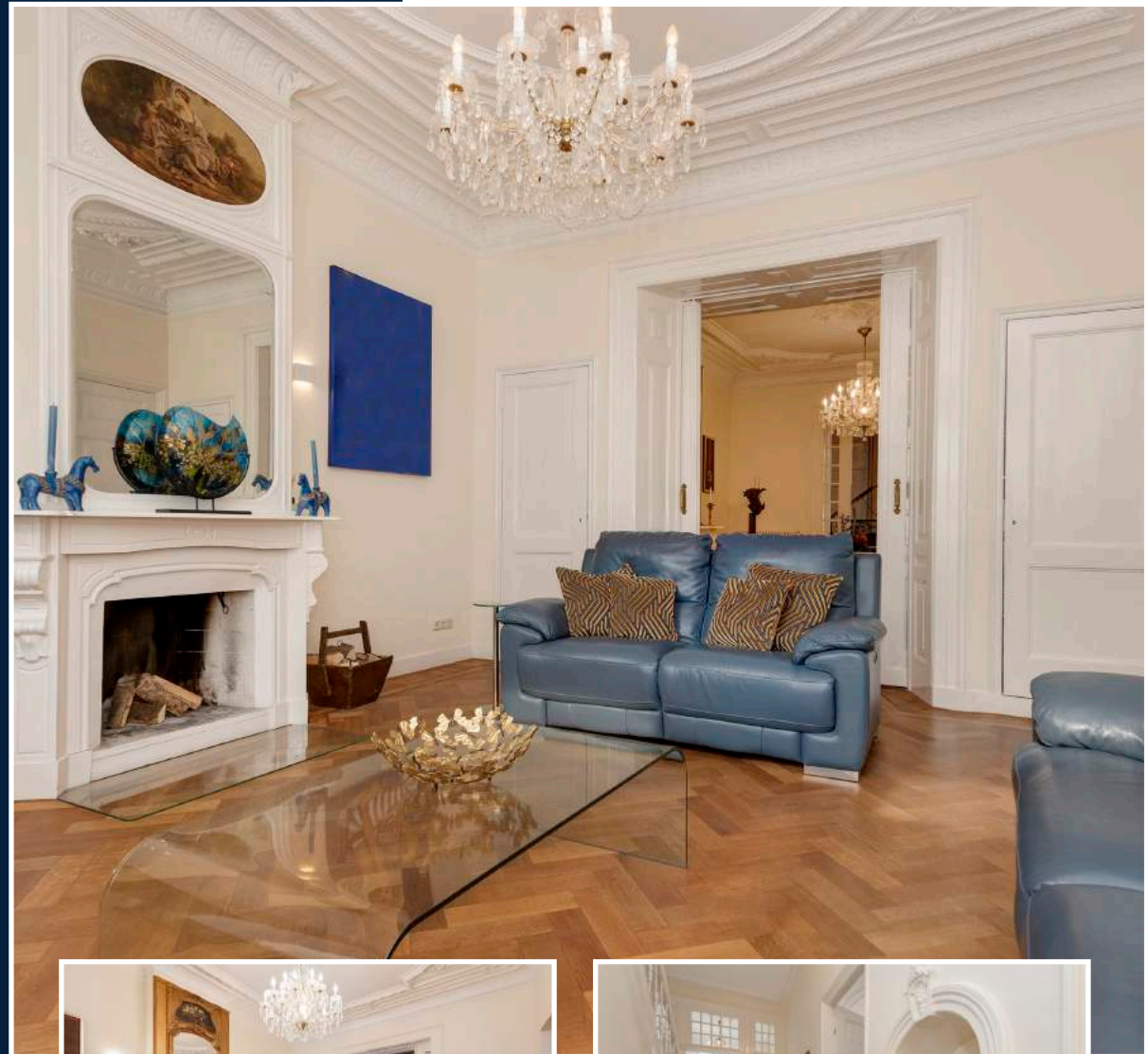
## Indeling Beletage en souterrain:


De goed van de straat afgescheiden voortuin biedt plaats voor fietsen en een zitje. U komt het huis binnen in een ruime, afgesloten vestibule. Daarna betreedt u de hal waar zich de wc met fontein bevindt.

Op de begane grond is ook een berging. Vanuit de hal komt u in een zeer fraaie kamer en suite die voorzien is van een parketvloer in visgraat motief. De monumentale plafonds zijn voorzien van fraaie ornamenten en er staan twee prachtige schouwen.

De karakteristieke en klassiek afgewerkte tuinkamer ligt over de volle breedte van het huis aan de achterzijde en biedt uitzicht over de fraai aangelegde achtertuin.

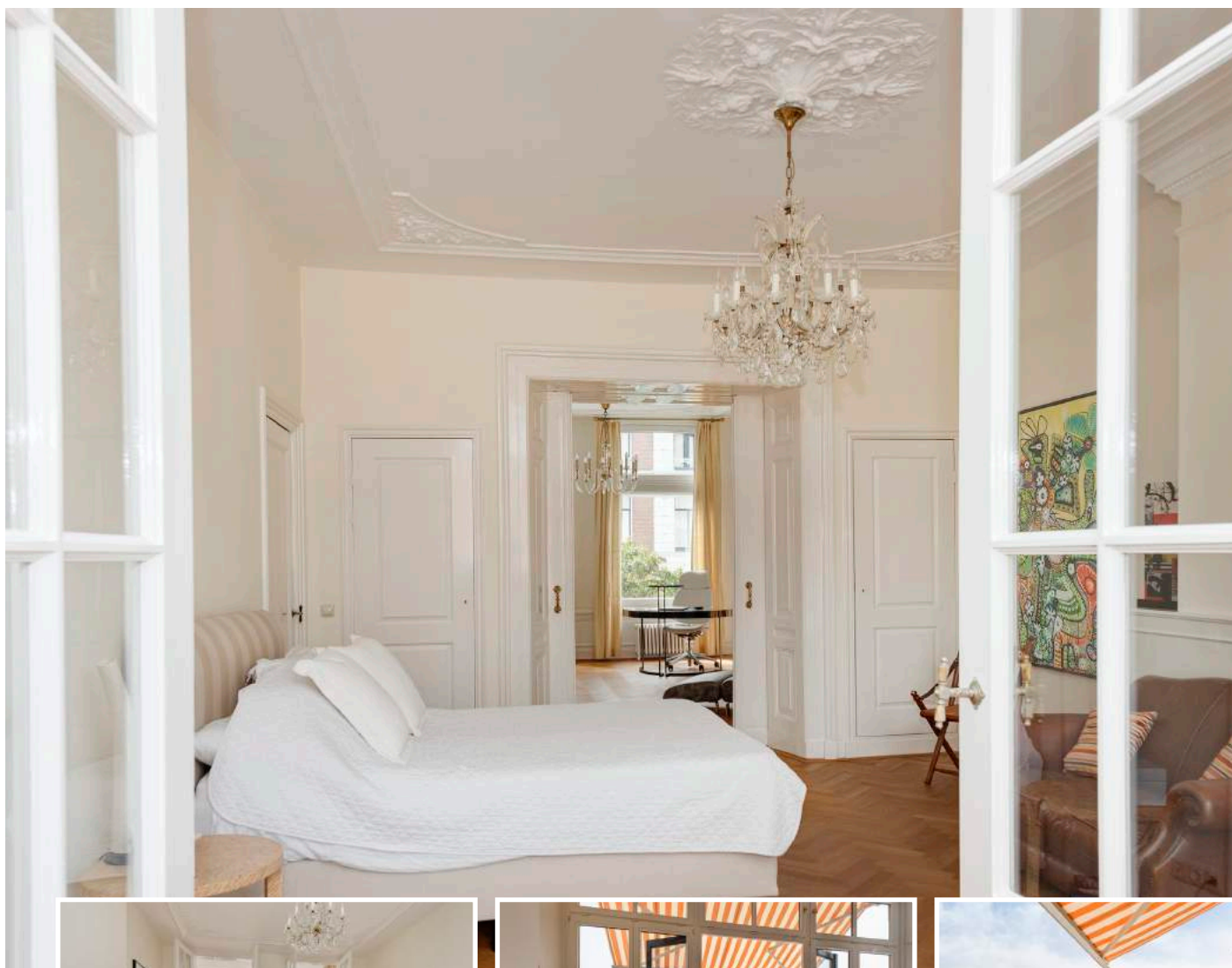
In het ruime souterrain bevindt zich de moderne luxe en goed uitgeruste keuken met een doorloop naar de eetkamer met aansluitend de wijnkamer, een voorraadruimte en een wasruimte. Er is ook een moderne badkamer met douche, dubbele wastafel en wc. Aan de voorzijde van het souterrain is een complete bioscoop ingericht, waar u kunt genieten van uw eigen bioscoopavond thuis. Vanuit de keuken is de fraai aangelegde, zeer zonnige achtertuin bereikbaar met een achterom naar het Bankaplein.





Aan de voorzijde van het souterrain is een complete bioscoop ingericht, waar u kunt genieten van uw eigen bioscoopavond thuis.





1e etage:

Overloop, grote werkkamer aan de voorzijde en suite met de master bedroom annex fraaie in marmer uitgevoerde badkamer.

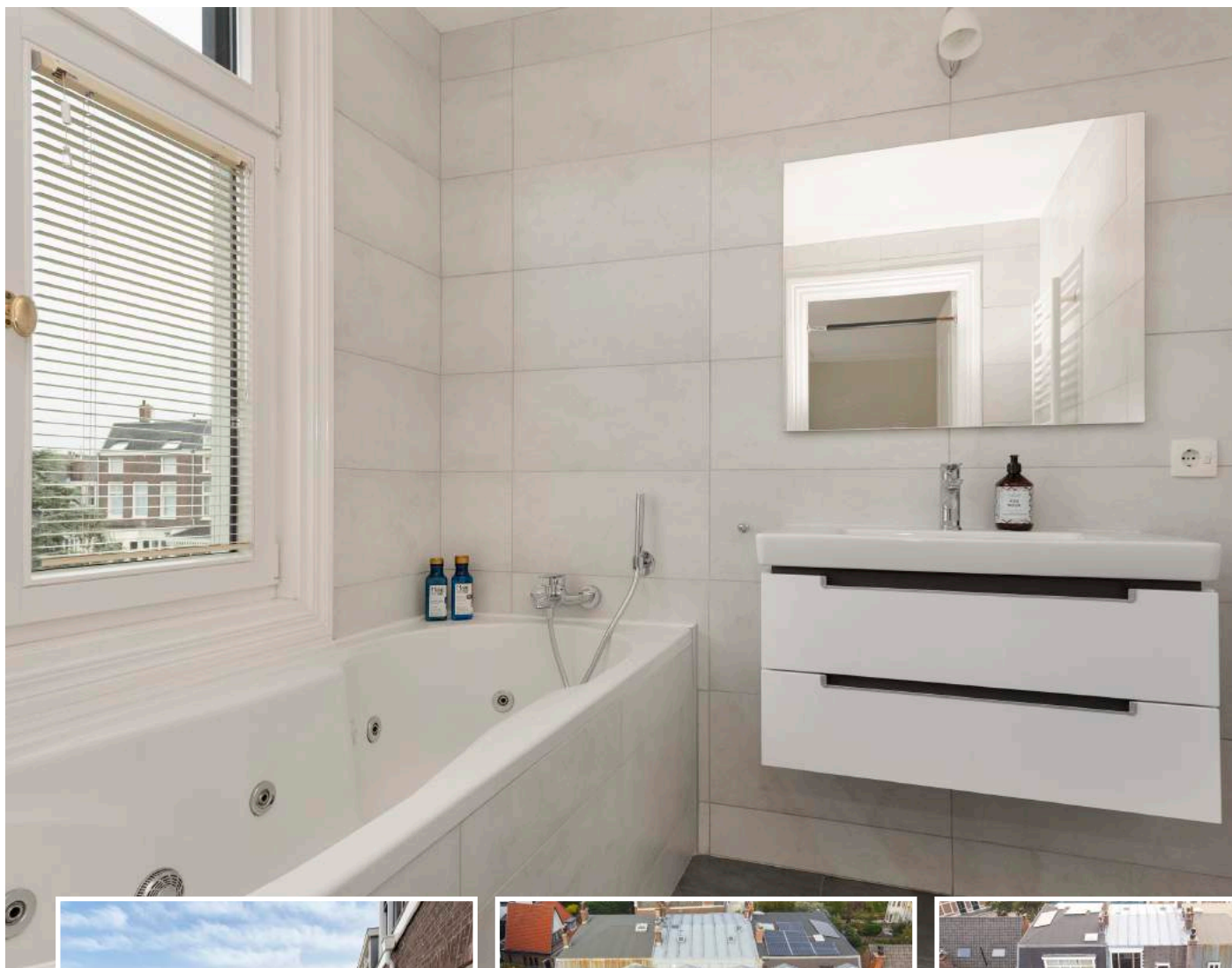
Deze badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wc en een dubbele wastafel.

Via de voormalige serre is het zonneterras te bereiken.

De voorzijkamer is thans in gebruik als kastenkamer.

Deze hele verdieping is voorzien van een parketvloer in visgraat motief.



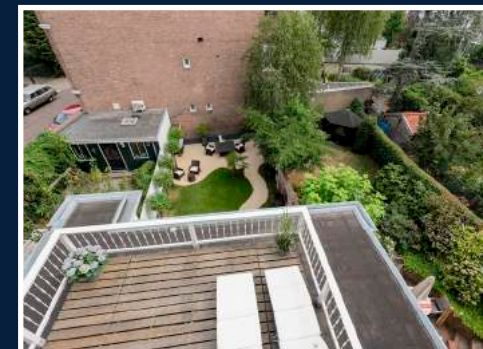


2e etage:

Overloop, wc, gastendouche met wastafel, 3 slaapkamers waarvan één beschikt over een eigen badkamer.

Deze badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel.

Ruim zonneterras aan de achterzijde en aan de voorzijde is een klein balkon.



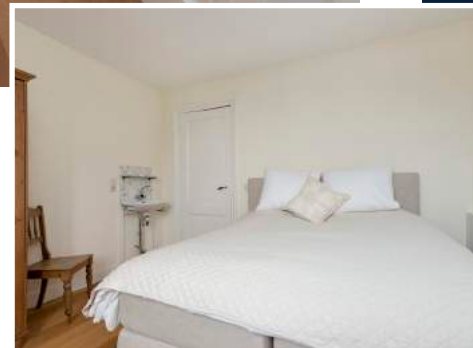


Het huis biedt zeer veel ruimte aan een grote familie en/of het ontvangen van gasten.

3e etage:

Overloop, wc, grote L vormige kamer aan de achterzijde (voorheen 2 kamers) tussen gelegen gasten badkamer met douche, wc en wastafel, bergruimte, 2 gezellige slaapkamers aan de voorzijde.

De ruime vliering is te bereiken met een vlizotrap.







Het huis biedt zeer veel ruimte aan een grote familie en/of het ontvangen van gasten.

De winkels aan de Bankastraat, openbaar vervoer, Scheveningse bosjes en het strand van Scheveningen bevinden zich in nabije omgeving.

Ook de sfeervolle Denneweg met haar bijzondere winkels en het centrum van Den Haag kunt u gemakkelijk per fiets bereiken. Uitvalswegen naar Amsterdam en Rotterdam zijn op 5 minuten afstand aan te rijden.

Met woorden is niet goed te beschrijven hoe fantastisch dit familie huis is. U kunt het beste dit prachtige huis met eigen ogen komen bewonderen.

Wij ontvangen u graag.





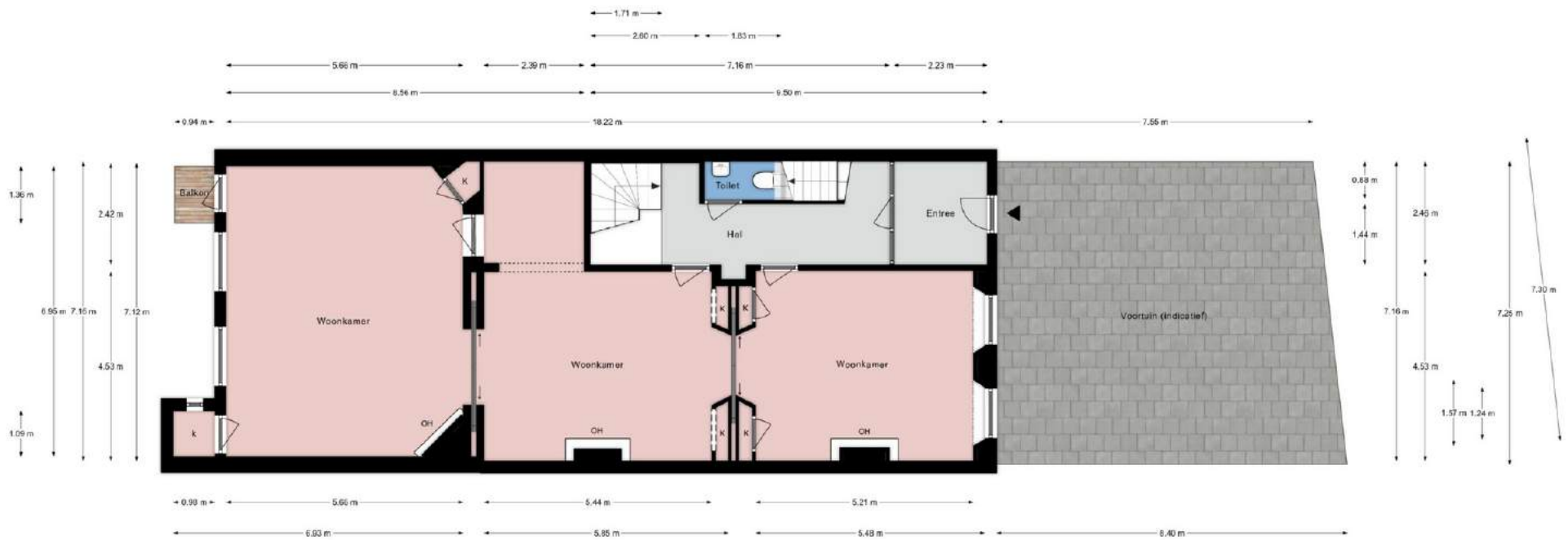
### Bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 519 m<sup>2</sup>
- Het gehele huis is voorzien van isolerende beglazing
- Het pand is in 2017 grondig gerenoveerd en sindsdien uitstekend onderhouden
- Beschermd stadsgezicht
- 5 badkamers, waarvan 2 ensuite
- 3 aparte toiletten
- Gehele vloer in het souterrain is vervangen en afgewerkt met Indian Blue stone granite
- Op de 1e en 2e etage ligt een fraaie parketvloer in visgraat motief
- Op de 3e en 4e etage ligt een eikenhouten planken vloer
- Oplevering in overleg





# Plattegrond begane grond



Bankastraat 123, Den Haag | Begane Grond H = 3.80 m



## Plattegrond souterrain



Bankastraat 123, Den Haag | Souterrain H = 2.18 m



## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



Bankastraat 123, Den Haag | 1e Verdieping H = 3.18 m



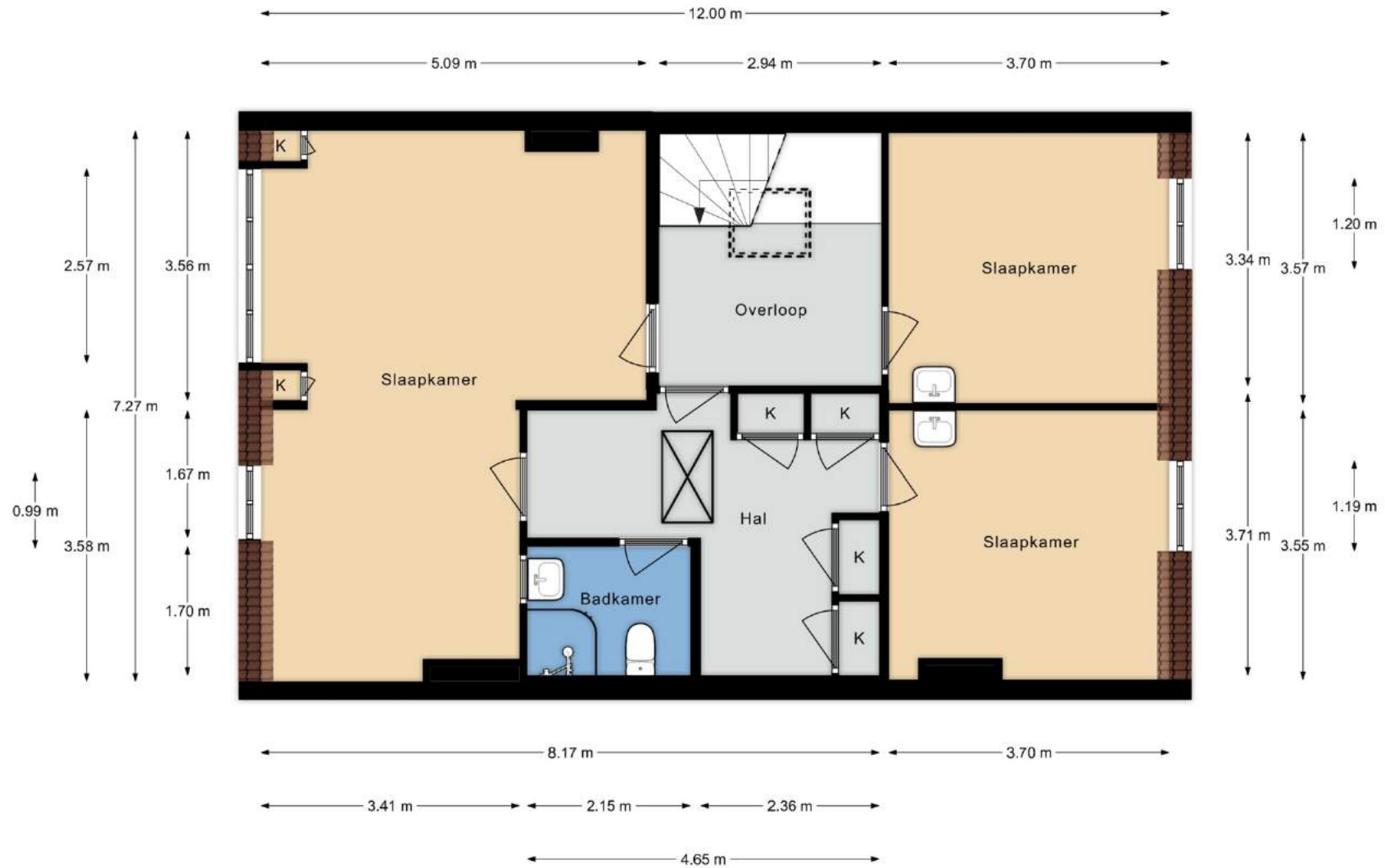
## Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping



Bankastraat 123, Den Haag | 2e Verdieping H = 2.46 m



## Plattegrond 3<sup>e</sup> verdieping



Bankastraat 123, Den Haag | 3e Verdieping H = 3.31 m

## Kenmerken Bankastraat 123 Den Haag

---

### Objectgegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	14
Aantal Slaapkamers	9
Bouwjaar	1890
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

### Maten object

Inhoud	Ca. 2.173 m <sup>3</sup>
Perceelgrootte	305 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	Ca. 519 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	In woonwijk
Verwarming	C.V.-ketel
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Type dak	Samengesteld dak

### Tuingegevens

Tuin	Achter- en voortuin
Tuindiepte	Achters tuin ca. 13 m
Tuinbreedte	Achters tuin ca. 6,9 m
Ligging	Achters tuin NO. voortuin ZW
Zonneterras	NO
Balkon	Klein aan de voorkant 2e verdieping





## 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 woonruimte 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 gebruiksoppervlakte. 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;
- kadastraal uittreksel;
- 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](http://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 een 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](https://www.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](http://www.vriesrobbe.nl)  
[info@vriesrobbe.nl](mailto: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.