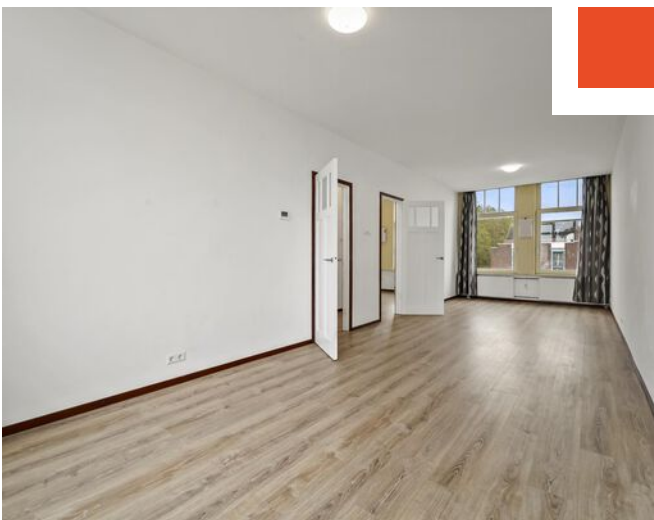


Vast goed

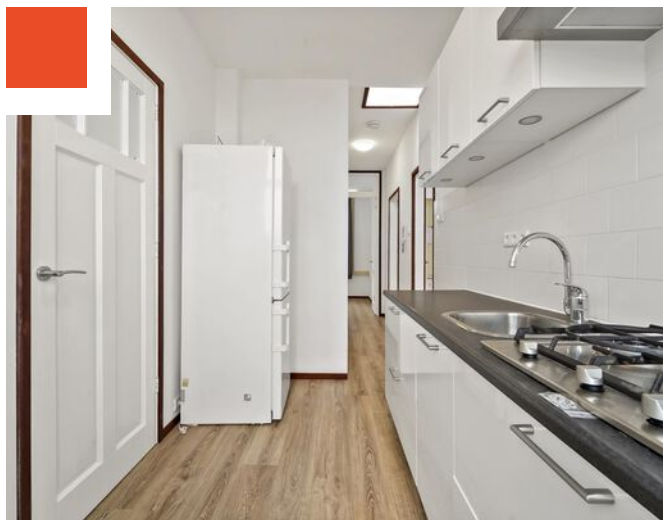
IN HET
BIJZONDER!


AGTERBERG
MAKELAARDIJ & BEHEER

KEMPSTRAAT 83 | 's-Gravenhage



**TOP-ETAGE
APPARTEMENT**



**RUIM EN
INSTAPKLAAR**

WELKOM BIJ AGTERBERG MAKELAARDIJ

Agterberg Makelaardij bestaat uit een jong team professionals met veel kennis van de huizenmarkt. Ons kantoor bestaat sinds 2014 en heeft meer dan 30 jaar ervaring in het vastgoed, hiermee is het team van Agterberg Makelaardij op vele disciplines inzetbaar.

Makelaar in de Haagse regio

Wij zijn gespecialiseerd in aan- en verkoop, aan- en verhuur en woningtaxaties in de Haagse regio. Ook kunt u ons inschakelen voor het aan- en verkopen van beleggingen, bijvoorbeeld via de veiling of via ons ruime netwerk. Gezien onze ervaring en expertise worden wij met regelmaat gevraagd door collega's om onze kennis te delen.

Vanaf mei 2018 ben ik gestart in de makelaardij. In eerste instantie een korte periode in het bedrijfsmatig onroerend goed gewerkt, maar ik kwam er al gauw achter dat woningen mij nog meer interesseren. Na dit korte avontuur in de bedrijfsmakelaardij heb ik gewerkt bij een middelgrote vastgoedbeheerder en ontwikkelaar in Den Haag. Bij deze vastgoedbeheerder heb ik veel ervaring opgedaan over onder andere bouwkundige aspecten. Daarnaast ben ik zeer actief geweest met het woningwaarderingstelsel waardoor ik nu goed in staat ben de commerciële koper te begeleiden bij de aankoop. Sinds april 2020 ben ik met veel plezier werkzaam bij Agterberg Makelaardij. Samen met het hele team draag ik zorg voor de aan- en verkoop van woningen voor zowel particuliere als zakelijke (ver)kopers.

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Marc van der Linden

MAKELAAR

06 11 30 00 61

070 260 00 46

marc@agterbergmakelaardij.nl

[agterbergmakelaardij.nl](https://www.agterbergmakelaardij.nl)

A photograph of an empty room with light-colored wood-look flooring, white walls, and a large window with grey curtains. A white radiator is visible under the window, and a white wall-mounted device is on the wall. The room is bright and clean.

KENMERKEN

Bouwjaar
1919

Woonoppervlakte
71 m²

Inhoud
260 m³

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
C

Vraagprijs
€ 259.500 k.k.

OMSCHRIJVING

VAN DE WONING

RUIM EN INSTAPKLAAR TOP-ETAGE APPARTEMENT GELEGEN IN HET TRANSSVAALKWARTIER

In 2016 volledig gemoderniseerd en verduurzaamd 3-kamer appartement met mogelijkheid voor drie slaapkamers. Het appartement is gelegen in het bruisende Transvaalkwartier met veel voorzieningen in de directe nabijheid. Verder beschikt het appartement over een royale woon-/eetkamer, twee slaapkamers (mogelijkheid om een derde te realiseren), moderne badkamer, gesloten keuken en een achterbalkon met noordwesten ligging.

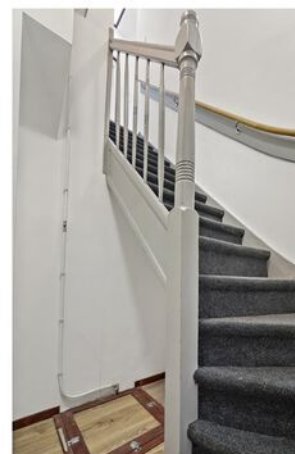
Omgeving:

Het diverse Transvaalkwartier kenmerkt zich door gezellige (buurt)winkels en cafés op de hoeken van de straat en is slechts 10 fietsminuten van het centrum. Tevens vindt u in de directe nabijheid de Haagse Markt, winkels aan de Dierenselaan en basisscholen. Daarnaast zijn meerdere bus- en tramhaltes op loopafstand van de woning te vinden.

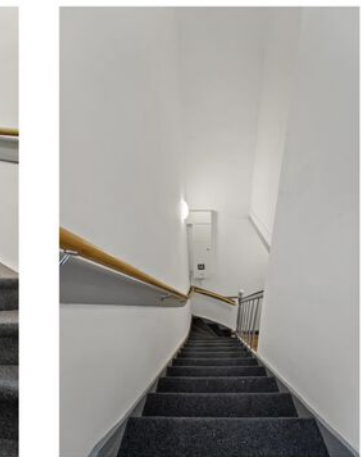
Kenmerken:

- Bouwjaar 1919
- Eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 71 m²
- Gebouwegebonden buitenruimte: ca. 5 m²
- Inhoud: ca. 260 m³
- Energielabel C
- Drie kamers, waarvan twee slaapkamers
- 14/47e aandeel in een recent geactiveerde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 89,60
- Volledig voorzien van dubbelglas
- Dak geïsoleerd
- Verwarming en warm water middels C.V.-combiketel (2016)
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Agterberg Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg.

Bij interesse adviseren wij u, uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!



VASTGOED IN HET BIJZONDER!



BINNEN KIJKEN

TWEEDE VERDIEPING

Overloop met toegang tot woon-/eetkamer, voorzijkamer, badkamer en keuken. De woon-/eetkamer strekt zich over de volle lengte. De voorzijkamer is van ruim formaat en kijkt uit over de Kempstraat. Naastgelegen vindt u de moderne badkamer. Aan de achterzijde van het appartement vindt u de keuken. De keuken is eenvoudig en uitgevoerd in rechte opstelling. Via de keuken bereikt u de tweede slaapkamer. Via de keuken bereikt u eveneens het achterbalkon met noordwesten ligging.

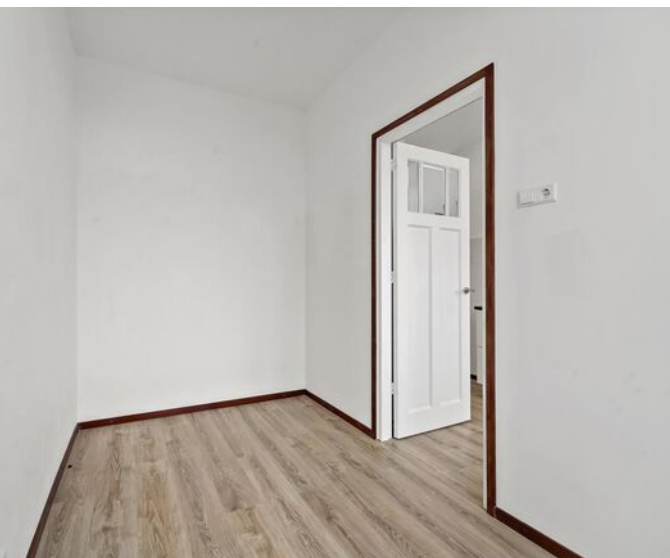


VASTGOED IN HET BIJZONDER!





VASTGOED IN HET BIJZONDER!





VASTGOED IN HET BIJZONDER!



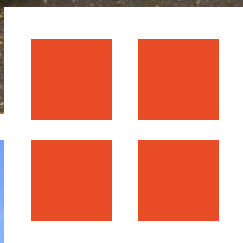
BUITEN KIJKEN

BALKON EN OMGEVING

Achterbalkon middels de keuken te bereiken op noordwesten ligging.

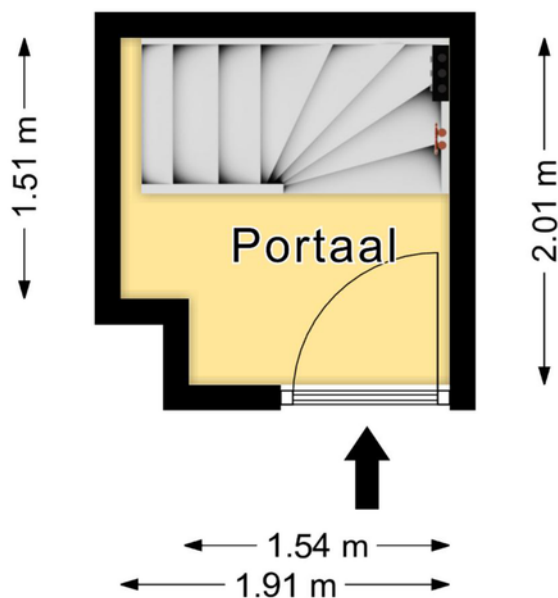


VASTGOED IN HET BIJZONDER!



PLATTEGROND

Kempstraat 83, 's-Gravenhage Woonlaag 0



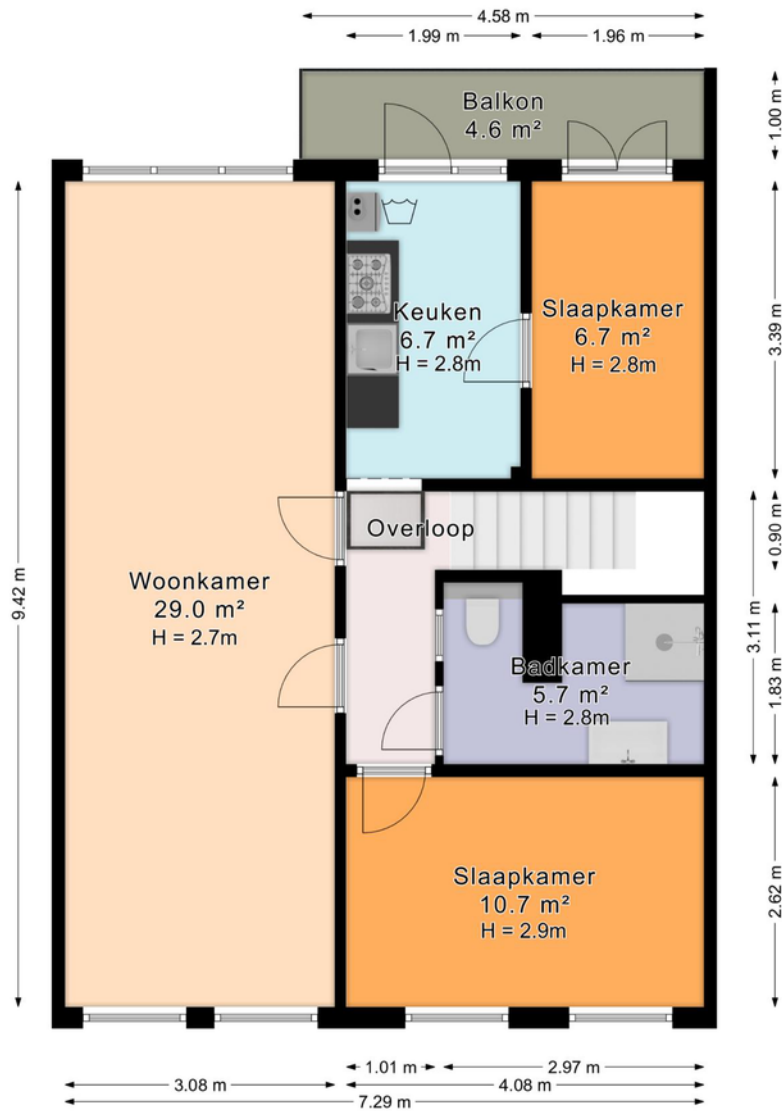
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

VASTGOED IN HET BIJZONDER!

PLATTEGROND

Kempstraat 83, 's-Gravenhage Woonlaag 1



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: K-Kempstraat 83



0 5 10 15 20 25m

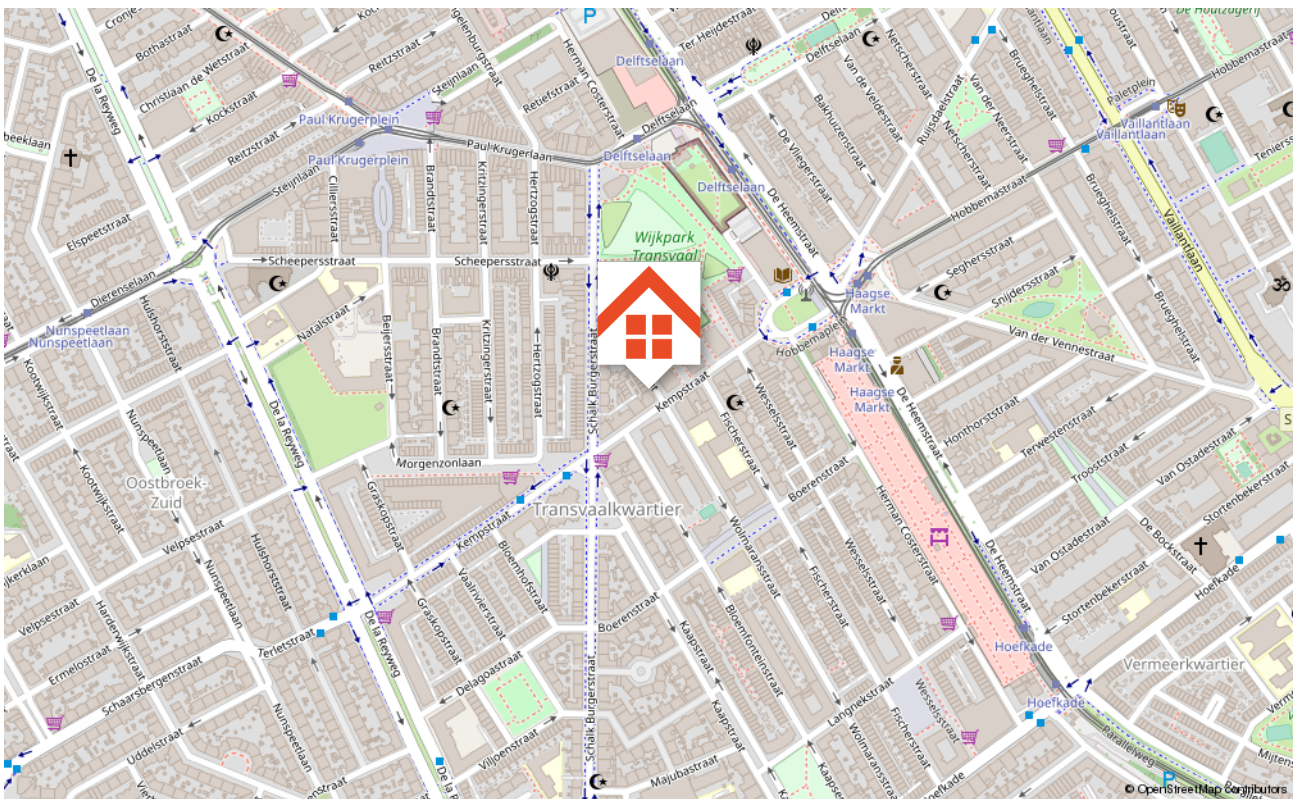
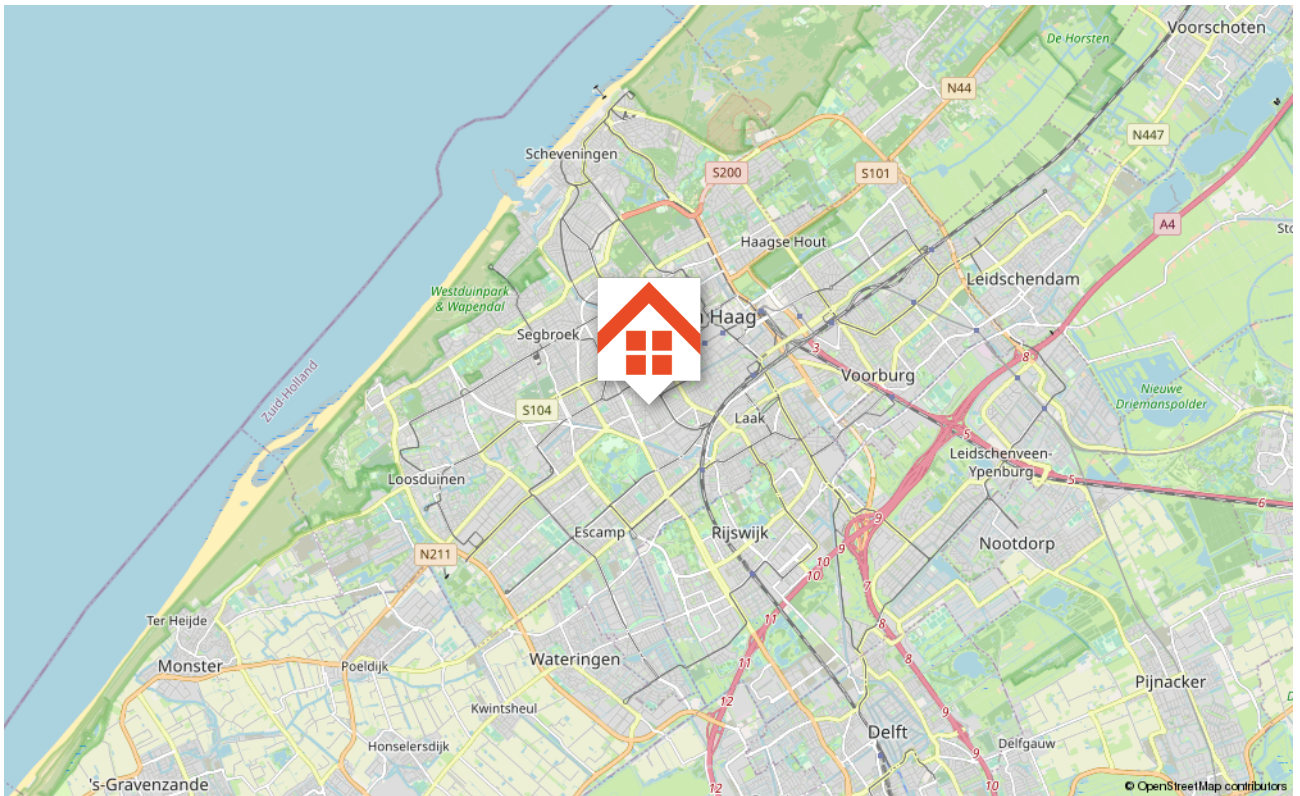
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie AB</p> <p>Perceel 3773</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

VASTGOED IN HET BIJZONDER!

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

VASTGOED IN HET BIJZONDER!

WONEN IN DEN HAAG



DE BINNENSTAD

De binnenstad van Den Haag heeft meer te bieden dan het Binnenhof, Paleis Noordeinde en 't Vredespaleis. Boetiekjes, cafés, concert- en danspodia, galerieën, flagship-stores, musea, restaurants en meer. De Hofstad heeft voor ieder wat wils op het gebied van cultuur, shoppen en uitgaan. Zo kent het Plein diverse restaurants welke 's-avonds omgetoverd worden tot gezellige uitgaansgelegenheden!

DE HAAGSE MARKT

De Haagse Markt is de grootste markt van Nederland en zelfs een van de grootste markten van Europa. De markt is gelegen op de scheidingslijn van de wijk Transvaal en de Schilderswijk. De Haagse Markt kent een enorm aanbod met onder andere mode-, verse groente- en fruit- en accessoireskramen.

MADURODAM

Madurodam wordt een stad genoemd, maar het omvat veel miniatuurafbeeldingen van landelijke elementen van Nederland. Er zijn gebouwen uit historische binnensteden, moderne woonwijken, havengebieden, een luchthaven, kanalen, wegen, landerijen, natuurgebieden en meer. Het is een miniatuurstad 'met een glimlach'

**De stad van de eerste
en tweede kamer en
het torentje van de
Minister-President**





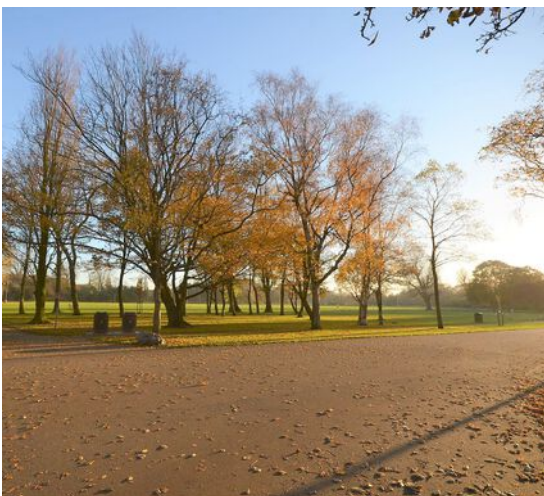
Den Haag, de enige grote stad in Nederland met strand direct aan de Noordzeekust

HAVEN VAN SCHEVENINGEN

Den Haag is de enige grote stad met strand direct aan de Noordzeekust, daardoor is Scheveningen Haven een boegbeeld voor de stad. De haven van Scheveningen barst van de bedrijvigheid. Op zondag varen de kotters uit om een week op zee de beste vis te vangen en dat proeft u terug in de culinaire restaurants die deze plek rijk is. In de Scheveningen Haven vindt elk jaar Vlaggetjesdag plaats. Het grootschalige evenement luidt altijd de komst van de Hollandse Nieuwe haring aan. Ook voor niet-visliefhebbers is er op die dag genoeg te beleven met onder andere muziek, rondvaarten en demonstraties.

ZUIDERPARK

Een heel groot recreatiepark grenzend aan de wijken Leyenburg, Rustenburg-Oostbroek en Moerwijk. Het zuiderpark is het eerste Nederlandse voorbeeld van een volkspark. In het park zijn er een tal aan belevenissen voor jong en oud. Zo wordt er jaarlijks op de laatste zondag van juni het festival Parkpop georganiseerd en is het park omringd door diverse sport- en recreatievoorzieningen.



VASTGOED IN HET BIJZONDER!

ONS TEAM



Agterberg Makelaardij bestaat uit een jong team professionals met veel kennis van de huizenmarkt. Ons kantoor bestaat sinds 2014 en heeft meer dan 30 jaar ervaring in het vastgoed, hiermee is het team van Agterberg Makelaardij op vele disciplines inzetbaar.

Makelaar in de Haagse regio

Wij zijn gespecialiseerd in aan- en verkoop, aan- en verhuur en woningtaxaties in de Haagse regio. Ook kunt u ons inschakelen voor het aan- en verkopen van beleggingen, bijvoorbeeld via de veiling of via ons ruime netwerk. Gezien onze ervaring en expertise worden wij met regelmaat gevraagd door collega's om onze kennis te delen.

Duurzaam kantoor

Ook staat duurzaamheid hoog bij ons in het vaandel. Wij hebben hier vele energiezuinige aanpassingen aan het kantoor voor gedaan, zoals; verwarming middels een warmtepomp, zonnecollectoren op het dak, dubbel HR-glas, vloerverwarming en proberen wij de meeste correspondentie via e-mail te doen, zodat de printer minder wordt gebruikt en we minder papier verbruiken. Daarnaast rijden wij met elektrische auto's, om op deze manier ook een steentje bij te kunnen dragen aan het milieubehoud.

Den Haag kent heel veel makelaarskantoren, maar er is maar één kantoor als Agterberg Makelaardij! Vol met passie, resultaatgericht en altijd in het belang van onze opdrachtgevers.

Loop snel eens langs voor een kopje koffie en een vrijblijvend gesprek met een van onze makelaars of plan een afspraak in voor een gratis waardebeoordeling. De deur staat altijd voor u open.

ALGEMENE VOORWAARDEN & INFORMATIE

Agterberg Makelaardij werkt volgens de **Algemene Consumentenvoorwaarden** van VBO Makelaar. Deze voorwaarden zijn voor jouw zekerheid opgesteld en zijn van toepassing op de dienstverlening van Agterberg Makelaardij.

Deze Algemene Consumentenvoorwaarden zijn opgesteld in overleg met de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis binnen het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg (CZ) van de Sociaal Economische Raad (SER).

There is an English version of the **General Terms and Conditions for Customers**, the VBO Code of Conduct and the VBO Regulations on Disciplinary Jurisdiction.

Es gibt eine deutsche Fassung der **Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Kunden**, des VBO-Verhaltenskodex und der VBO-Bestimmungen zur Disziplinargerichtsbarkeit.

VASTGOED IN HET BIJZONDER!

AANTEKENINGEN



NEEM VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP!



WAARDEBEPALING DOOR AGTERBERG MAKELAARDIJ

Wilt u uw woning in de verkoop zetten? Of bent u benieuwd wat de waarde van uw woning is in de huidige markt? Wij komen graag vrijblijvend langs om kennis met u te maken. Tijdens het gesprek zal de makelaar de woning opnemen, toelichten wie wij zijn en wat wij voor u kunnen betekenen inzake het verkopen van uw woning.

GRATIS OFFERTE VAN DE MAKELAAR

Binnen 5 werkdagen na het kennismakingsgesprek zal de makelaar telefonisch contact met u opnemen om zijn bevindingen toe te lichten. Daarnaast zal hij u de offerte, danwel waardebeoordeling aan u doen toekomen per mail. Uiteraard is dit alles geheel vrijblijvend en kosteloos.



Escamplaan 67
2547 GB 'S-GRAVENHAGE
070-2600046
info@agterbergmakelaardij.nl
AGTERBERGMAKELAARDIJ.NL

VASTGOED IN HET BIJZONDER!