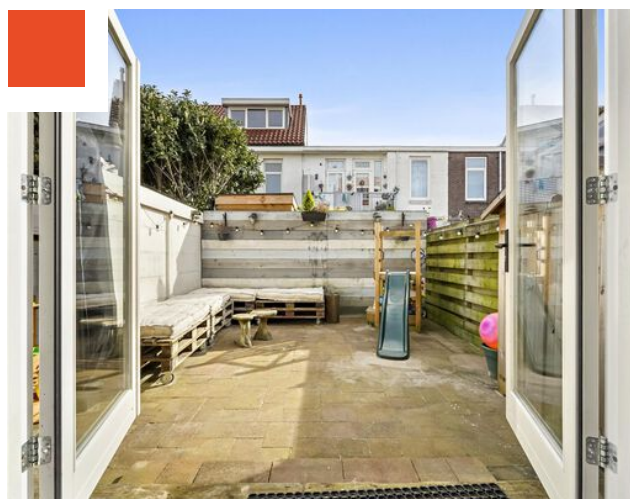
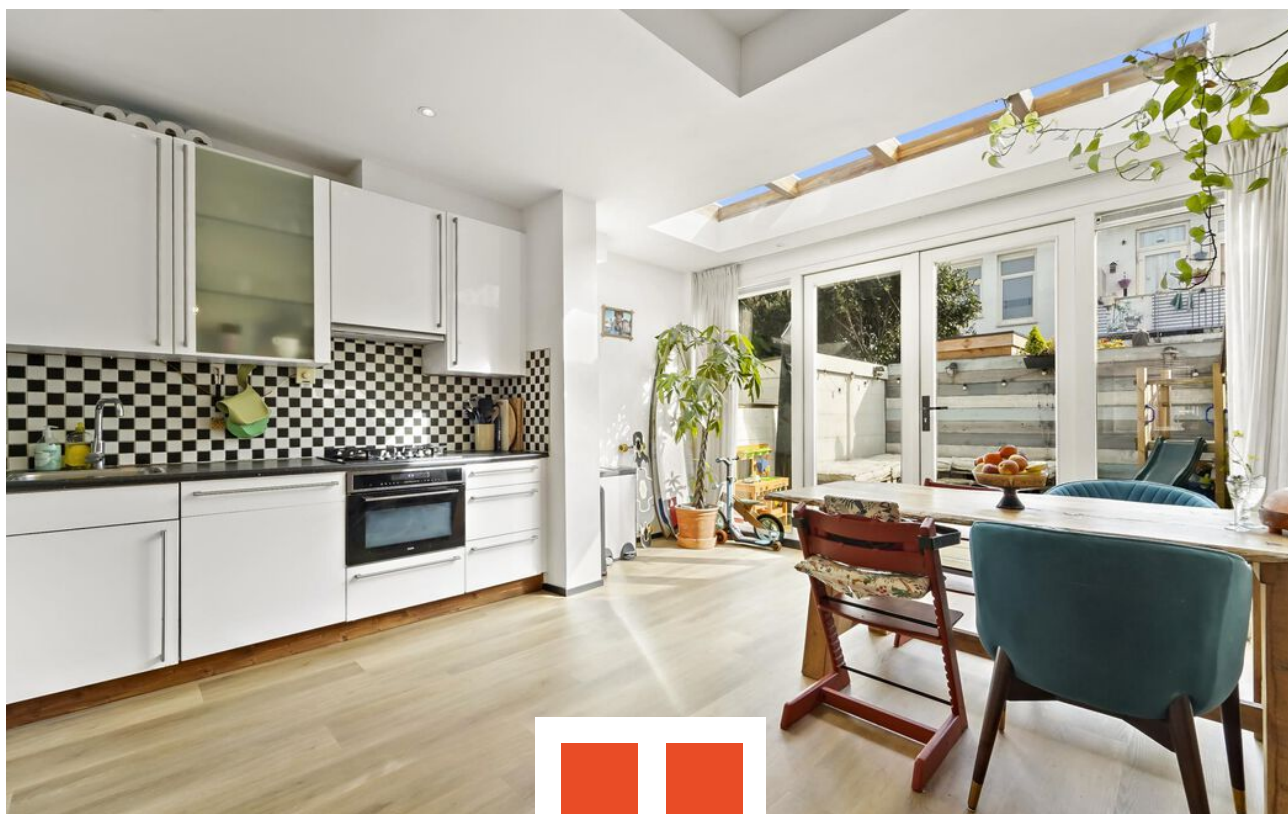


# Vast goed

IN HET  
BIJZONDER!

  
**AGTERBERG**  
MAKELAARDIJ & BEHEER

SPAKENBURGSESTRAAT 12 | 's-Gravenhage



**SFEERVOLLE  
TUSSENWONING**

**MET 3 SLAAPKAMERS  
EN ENERGIELABEL B**

# 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**

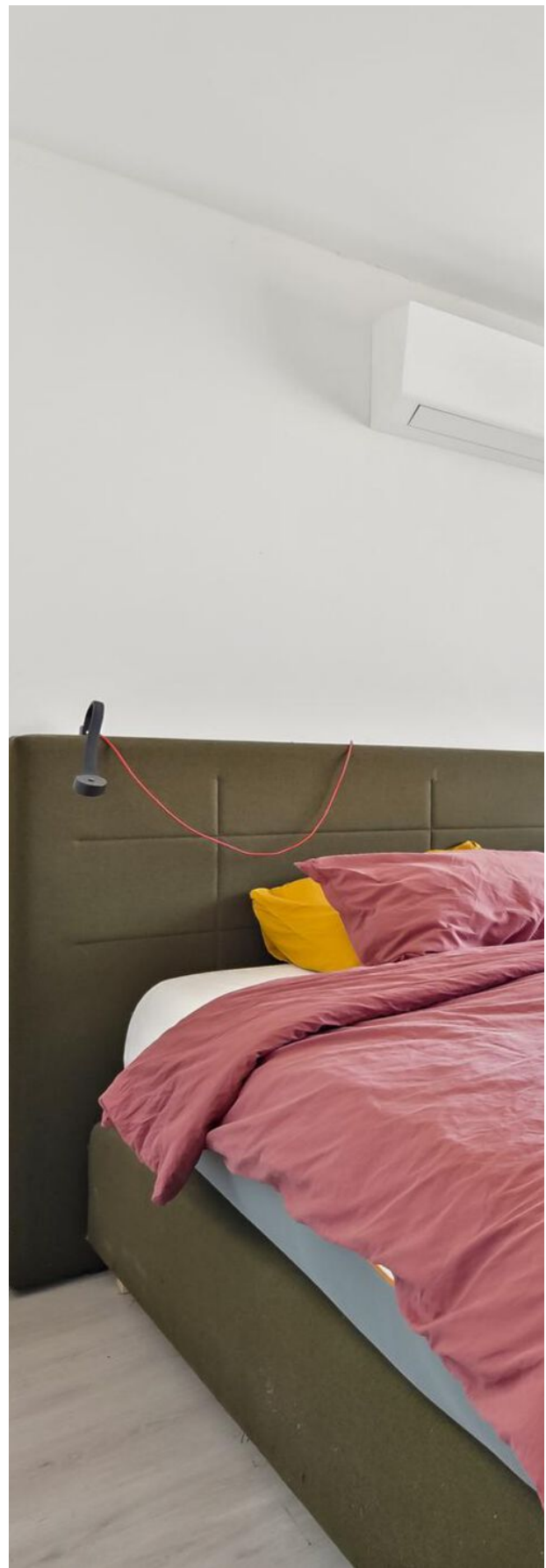
MAKELAAR

06 11 30 00 61

070 260 00 46

[marc@agterbergmakelaardij.nl](mailto:marc@agterbergmakelaardij.nl)

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







## KENMERKEN

Bouwjaar  
**1926**

Perceeloppervlakte  
**79 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte  
**88 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**310 m<sup>3</sup>**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energielabel  
**B**

Vraagprijs  
**€ 365.000 k.k.**

# OMSCHRIJVING

## VAN DE WONING

### SFEERVOLLE EN KEURIG ONDERHOUDEN TUSSENWONING MET DUBBELE ERKER EN ENERGIELABEL B!

Leuke en goed onderhouden 2-laags tussenwoning met drie slaapkamers en achtertuin met ochtendzon. Deze sfeervolle eengezinswoning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een aangename leefruimte met veel licht is ontstaan. Verder beschikt deze woning over een open keuken in hoekopstelling, separaat toilet op de begane grond en eerste verdieping en een moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Dit woonhuis is reeds voorzien van diverse energiebesparende voorzieningen waardoor de woning energielabel B heeft!

#### Omgeving:

De woning is gelegen in de fijne wijk Rustenburg-Oostbroek. Door de wijk heen vindt u diverse speeltuintjes waar de kinderen kunnen buitenspelen. De wijk kent een centrale ligging ten opzichte van diverse voorzieningen. Zo bent u binnen 15 minuten fietsen in het bruisende centrum van Den Haag en bevinden zich op loopafstand de winkels van de Dierenselaan en winkelcentrum Leyenburg. Tevens heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van groenvoorzieningen (het Zuiderpark is vlakbij), strand, openbaar vervoer en uitvalswegen.

#### Kenmerken:

- Gelegen op eeuwigdurend heruitgegeven en afgekochte erfpachtgrond
- Vier kamers, waarvan drie slaapkamers
- Verwarming middels Remeha Elga Ace 4 kW lucht/water warmtepomp (2024)
- Warm water middels Remeha C.V.-ketel (2020)
- Volledig voorzien van dubbelglas (gedeeltelijk HR+ en HR++ glas)
- Airconditioning in hoofdslaapkamer en kinderkamer aanwezig
- Dak van buitenaf geïsoleerd met 150 mm PIR isolatie
- 11 zonnepanelen aanwezig (maximaal vermogen 310 Wp)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Oplevering in overleg.



**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**





# BINNEN KIJKEN

## BEGANE GROND

Entreehal met toegang tot de ruime en lichte woon-/eetkamer met erker aan de voorzijde. Woongedeelte aan de voorzijde. Tussengelegen een trapkast alwaar zich de meterkast bevindt en de toegang naar het moderne toilet met wandcloset. Aan de achterzijde vindt u de open keuken met eetkamer. Door de aanwezigheid van een uitbouw met daklichten is dit een aangename ruimte om te zitten. Middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin.



**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**









**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**





# BOVEN KIJKEN

## EERSTE VERDIEPING

Via de entreehal de trap naar de eerste verdieping. Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met erker en inbouwkasten. In één van de inbouwkasten vindt u de hybride C.V.-ketel terug. Aan de achterzijde van deze verdieping bevinden zich de tweede en derde slaapkamer, beide van prima formaat. Tussengelegen bevindt zich de badkamer welke beschikt over modern tegelwerk en een inloofdouche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Tegenover de



**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**







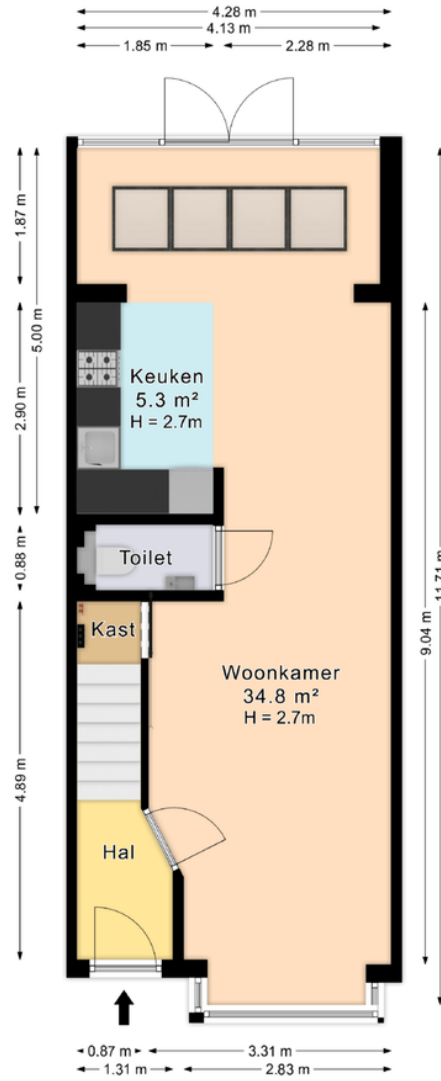
**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**





# PLATTEGROND

## Spakenburgsestraat 12, 's-Gravenhage Woonlaag 0



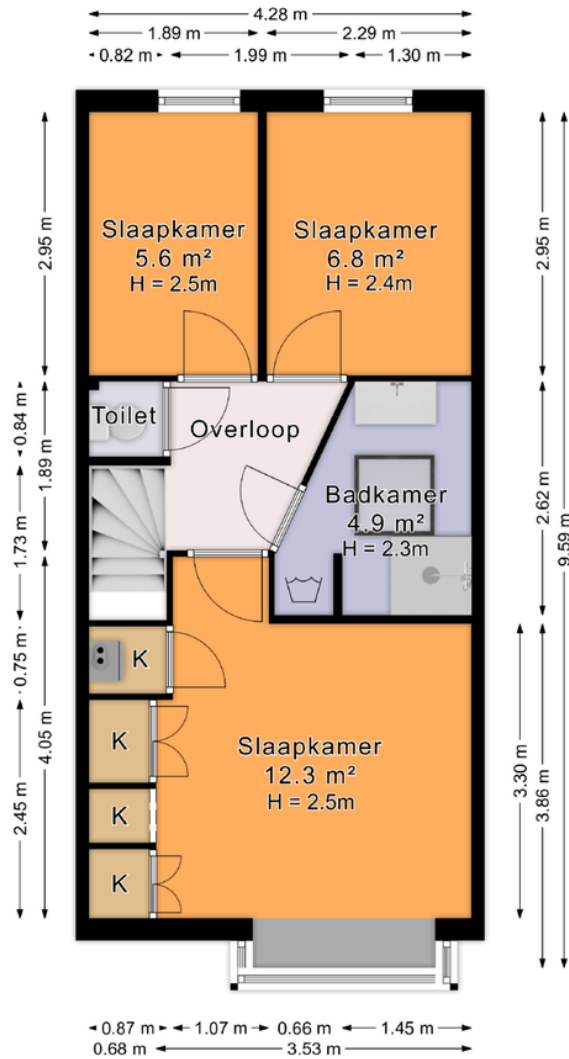
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com

VASTGOED IN HET BIJZONDER!



# PLATTEGROND

## Spakenburgsestraat 12, 's-Gravenhage Woonlaag 1

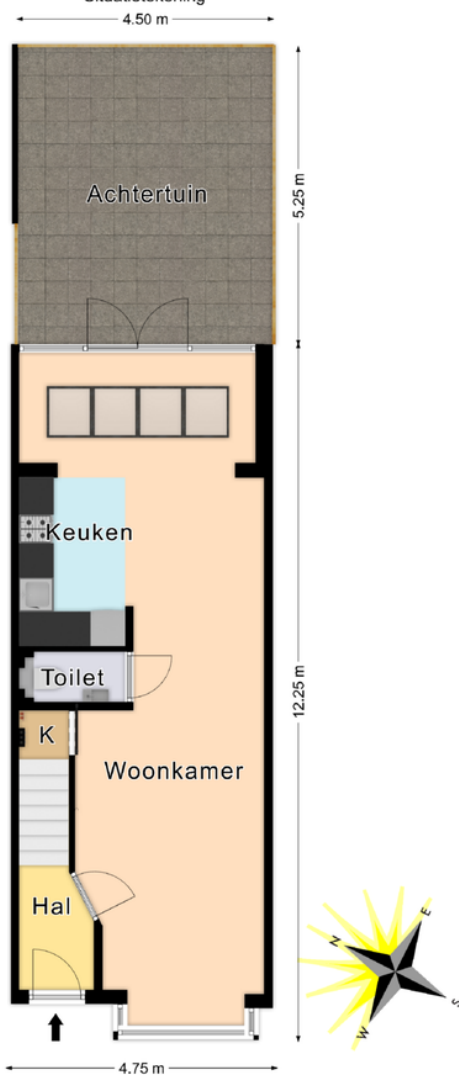


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com

# PLATTEGROND

## Spakenburgsestraat 12, 's-Gravenhage

Situatietekening



*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!**




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: K-Spakenburgsestr 12

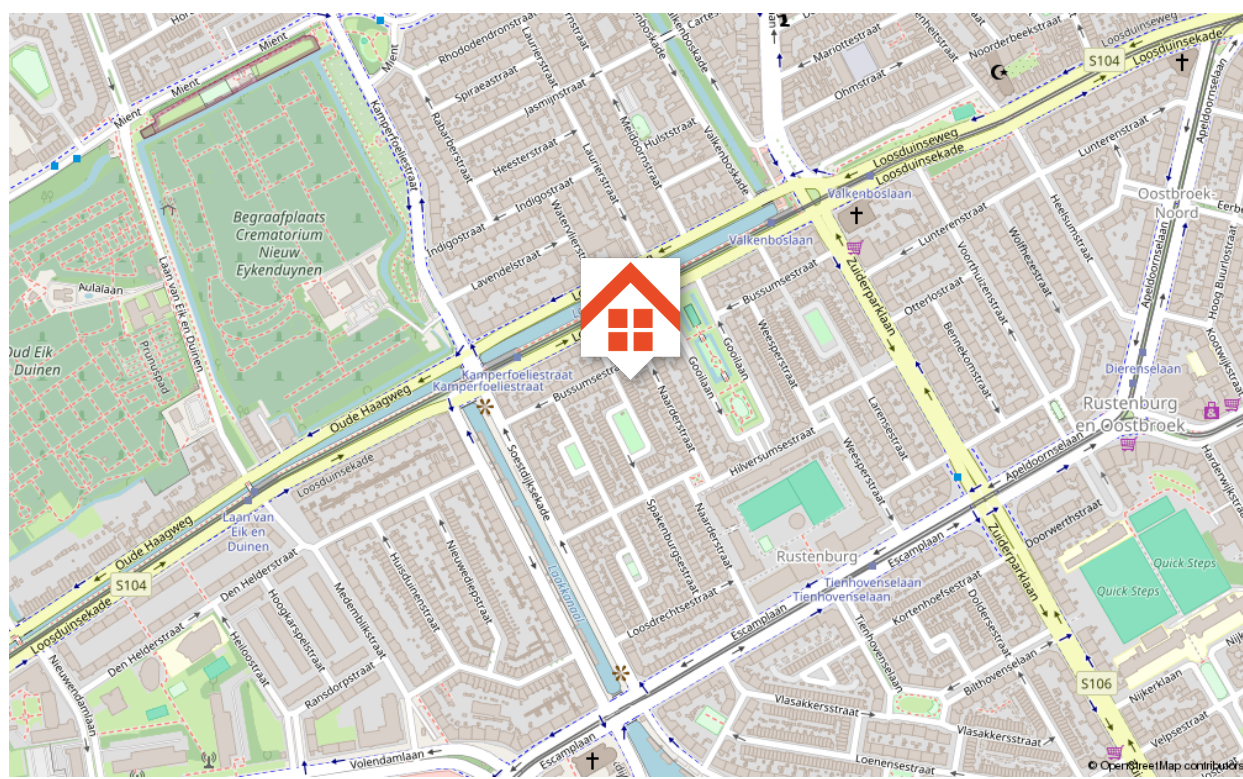
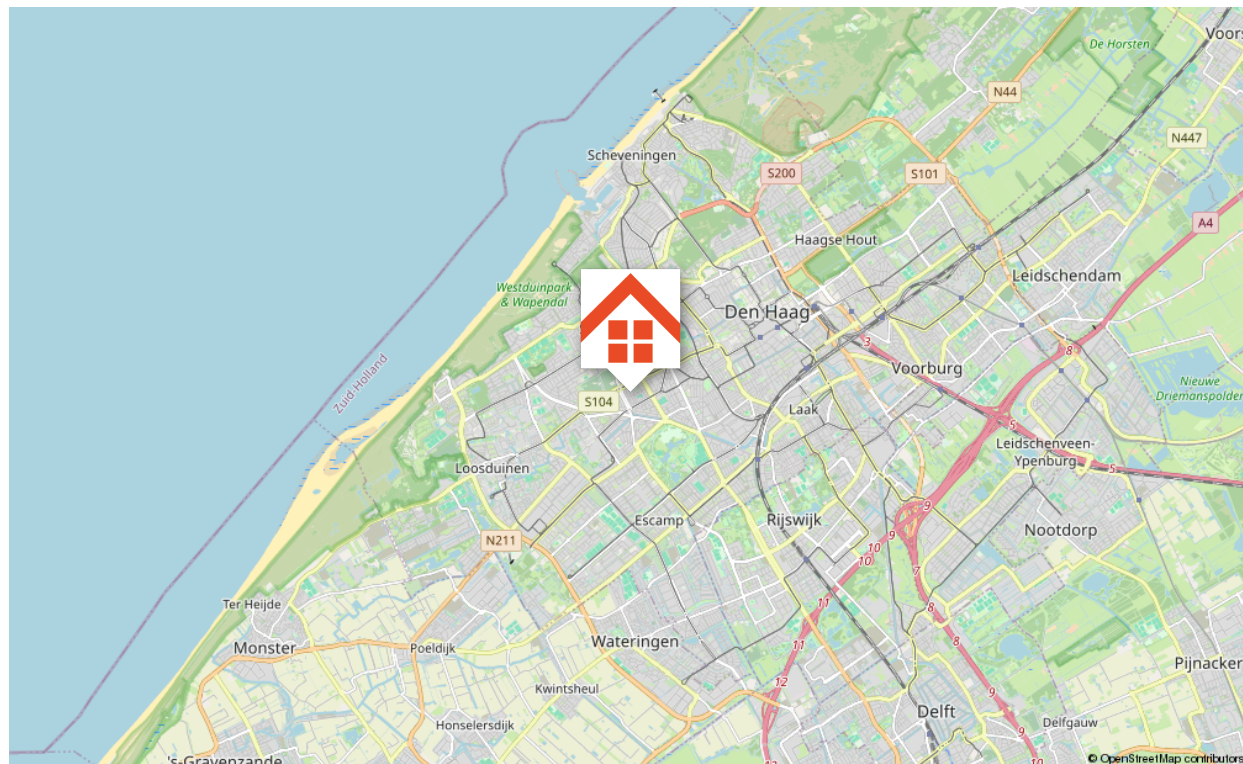


0 5 10 15 20 25m

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie AL</p> <p>Perceel 640</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|---|---|



# LOCATIE OP DE KAART



**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**



# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - vitrages                               |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - Pvc                                    | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - koel-vriescombinatie  | X             |          |              |
| - vaatwasser  | X             |          |              |
| -   |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)   |               | X        |              |
| - fontein   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)  | X             |          |              |
| - wastafel  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |
| - toiletkast  | X             |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)   |               | X        |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |
| Airconditioning   | X             |          |              |
| Zonnepanelen  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |

**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**



# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          |               | X        |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               | X        |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |
| - (sier)hek                                | X             |          |              |

# 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 miniatuuraafbeeldingen 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

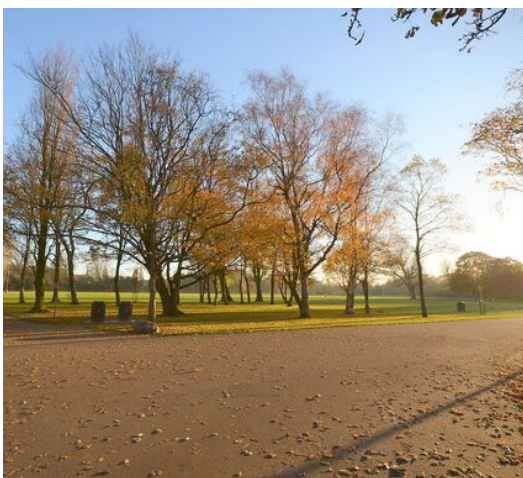


VASTGOED IN HET BIJZONDER!





**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.

# 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.

**VASTGOED IN HET BIJZONDER!**



# ALGEMENE VOORWAARDEN & INFORMATIE

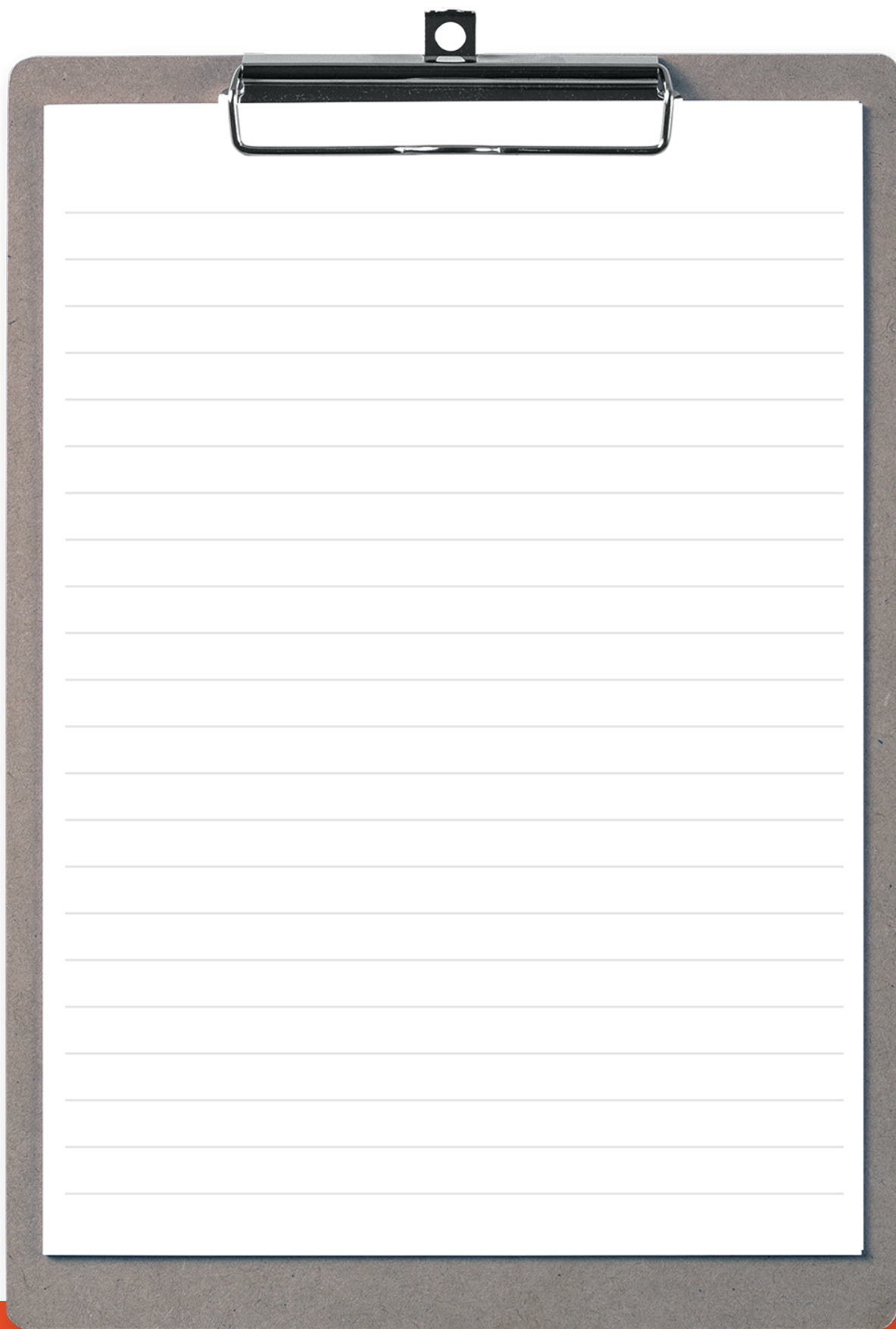
Agterberg Makelaardij werkt volgens de **Algemene Consumentenvoorwaarden** van VBO Makelaar. Deze voorwaarden zijn voor jouw zekerheid opgesteld en zijn van toepassing op de dienstverlening van Agterberg Makelaardij.

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.

# AANTEKENINGEN





# 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](mailto:info@agterbergmakelaardij.nl)  
[AGTERBERGMAKELAARDIJ.NL](http://AGTERBERGMAKELAARDIJ.NL)

VASTGOED IN HET BIJZONDER!