



**TE KOOP**  
VAN KINSBERGENSTRAAT 91  
DEN HAAG

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 06-13302047

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





## INFORMATIE VAN KINSBERGENSTRAAT 91 DEN HAAG

Zoekt u een belegging met deels zelfbewoning? of geheel verhuren? Lees dan snel onderstaande woning presentatie.

Dit 3-laags bovenhuis uit 1886 is gelegen in een rustige straat van de populaire wijk het Zeeheldenkwartier en is bouwtechnisch gesplitst in 2 zelfstandige appartementen. Winkels en trendy restaurants van de Prins Hendrikstraat en het gezellige Prins Hendrikplein met zijn terrassen, liggen om de hoek. Vele stijl- en periode kenmerken vindt u terug in de appartementen (hoge plafonds, separatiedeuren en kasten, keukenschouw). Recent gerenoveerd en zo te betrekken.

### OMSCHRIJVING

Entree pand op de begane grond; entree hal met trapopgang en de gesplitste meterkasten; 1ste etage overloop met de beide appartement entreedeeuren;

#### Appartement 1

Gelegen op de 1e verdieping, met ruime woonkamer met ornament plafond; 1ste slaapkamer aan voorzijde; Ruime kamer met originele houten separatiedeuren en kasten en ornament plafond; 2de slaapkamer in serre kamer; Ruime keuken met een stoere beton aanrechtblad, in de originele keukenschouw is brede RVS Smeg oven met 5-pits gasfornuis geplaatst en een inbouw afzuigkap, inbouw Siemens koel/vrieskast, wasbak en voldoende keukenkastjes; Ruime badkamer met een douchecabine met thermosstaatkraan, zwevend toilet, wastafelmeubel met wasbak en spiegel, aansluiting wasmachine en mechanische ventilatie. Deze etage is voorzien van een houtenvloer.

#### Appartement 2

Entree hal gelegen op de 1ste verdieping, met trapopgang naar de 2de etage een ruime overloop; Modern toilet met fonteintje en mechanische ventilatie; Separate ruimte voor de opstelling wasmachine; 1ste slaapkamer aan voorzijde; Ruime L-vormige woon- en eetkamer met open keuken met toegang tot het terras; Nieuwe luxe keuken met diverse inbouw apparatuur zoals een plafond afzuigkap, inbouw Siemens vaatwasser, inbouw Siemens oven, elektrische kookplaat en wasbak met moderne spoel mengkraan en voldoende keukenkastjes; Ruim terras/balkon;

Vanuit de overloop een met een deur afgesloten trapopgang naar de 3de etage; Ruime lichte overloop kamer met daklicht; 2de ruime slaapkamer aan voorzijde met daklicht; 3de slaapkamer aan de achterzijde gelegen met vlizotrap naar videkamer (m2 niet meegerekend in dit meetrapport); Ruime nieuwe smaakvolle badkamer met 2de toilet (sanibroyeur), modern vrijstaand bad met thermostaatkraan, inloofdouche met stortdouchekop en thermosstraatkraan, glazen spatscherm, wastafelmeubel met 2 Villeroy Bosch wasbakken en met moderne spiegel, mechanische ventilatie en vloerverwarming. Dit appartement is voorzien van een nieuwe massieve eikenhouten visgraatvloer.

#### APPARTEMENT 1: 1ste ETAGE INFORMATIE

- Status : verhuurd
- Huur : euro 975,00 per maand, exclusief
- Huurder : sinds september 2017
- WWS : 147 punten, geliberaliseerd
- Woonoppervlakte : 77,3m2
- Ramen : Dubbelglas in kunststof
- Zelfstandig appartement : watermeter, gasmeter, electrameter en TV/internet
- Meterkast : 4 groepen/1 aardlekschakelaar
- CV installatie : Remeha Avanta 2011, eigendom

#### APPARTEMENT 2: 2de/3de ETAGE INFORMATIE

- Status : vrij van huur
- Renovatie : volledig gerenoveerd, oplevering maart 2019
  - : Isolatie ondervloer (fermacell met egaliseergrind)
  - : Plafond isolatie
  - : Wand isolatie straatkant en achterzijde
  - : Nieuwe badkamer, toilet en keuken
  - : alle wanden/plafonds nieuw gestuct en afgewerkt



## INFORMATIE

VAN KINSBERGENSTRAAT 91  
DEN HAAG

- WWS : geliberaliseerd
- Woonoppervlakte : 120m<sup>2</sup>
- Ramen : Dubbelglas in hout (nieuw 3 dubbelglas)
- Zelfstandig appartement : watermeter, gasmeter, electrameter en TV/internet
- Meterkast : 7 groepen/2 aardlekschakelaars
- CV installatie : Vaillant VHR, huur Nuon, euro 30,00 per maand

### ALGEMENE INFORMATIE

- Bouwjaar : 1886, Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Perceel : 135m<sup>2</sup>
- Grond : eigen grond
- Woz : euro 469.000,00
- BAG : 169m<sup>2</sup>
- Meetrapport : 197,3m<sup>2</sup>
- Inhoud : 685m<sup>3</sup>
- VVE : actief, VVE Van Kinsbergenstraat 89/91
- VVE bijdrage : euro 100,00 per maand
- VVE banksaldo : ca. euro 4.300,00
- Aandeel : 3/4 aandeel
- VVE Opstalverzekering : aanwezig
- VVE onderhoud : Muren zijn recent opnieuw gevoegd en geïmpregneerd
- Energielabel : D
- Overdracht : in overleg
- Koopovereenkomst : materiaal- en ouderdomsclausule
- Notaris : keuze aan koper, mits kantoorhoudend in Den Haag

Voor alle woningen geldt dat de vermelde afmetingen een indicatie is en daar kunnen geen rechten aan worden ontleend. De werkelijke oppervlakte kan afwijken van hetgeen in detail op de website is vermeld. Ondanks de zorg die door de makelaar aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kan de makelaar niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten, omissies en/of onvolkomenheden in de gegevens.



**FOTO'S**  
VAN KINSBERGENSTRAAT 91  
DEN HAAG



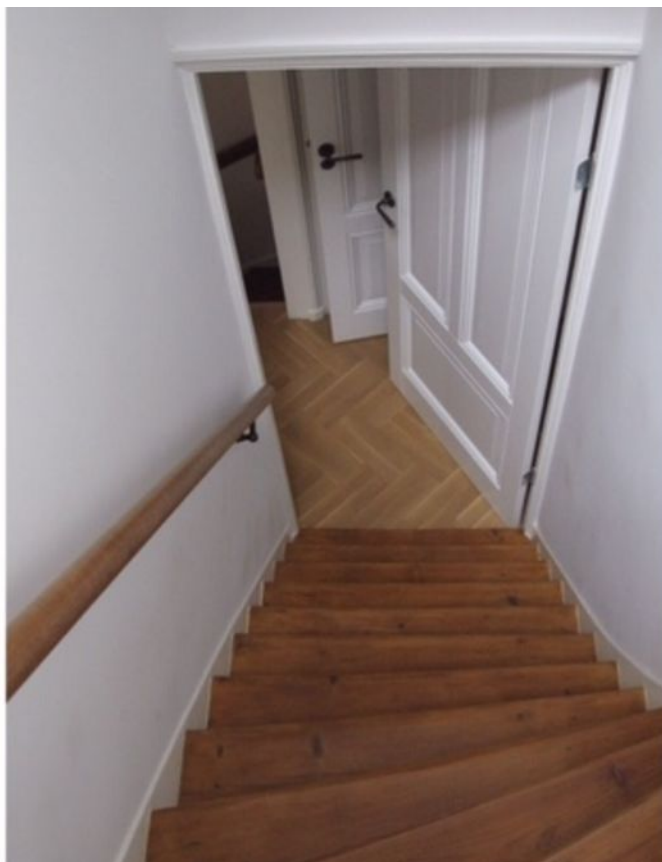


**FOTO'S**  
VAN KINSBERGENSTRAAT 91  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
VAN KINSBERGENSTRAAT 91  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
VAN KINSBERGENSTRAAT 91  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
VAN KINSBERGENSTRAAT 91  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
VAN KINSBERGENSTRAAT 91  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
VAN KINSBERGENSTRAAT 91  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
VAN KINSBERGENSTRAAT 91  
DEN HAAG





**FOTO'S**  
VAN KINSBERGENSTRAAT 91  
DEN HAAG

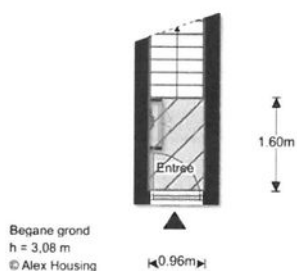




# TEKENINGEN

## VAN KINSBERGENSTRAAT 91

### DEN HAAG



## LEGENDA

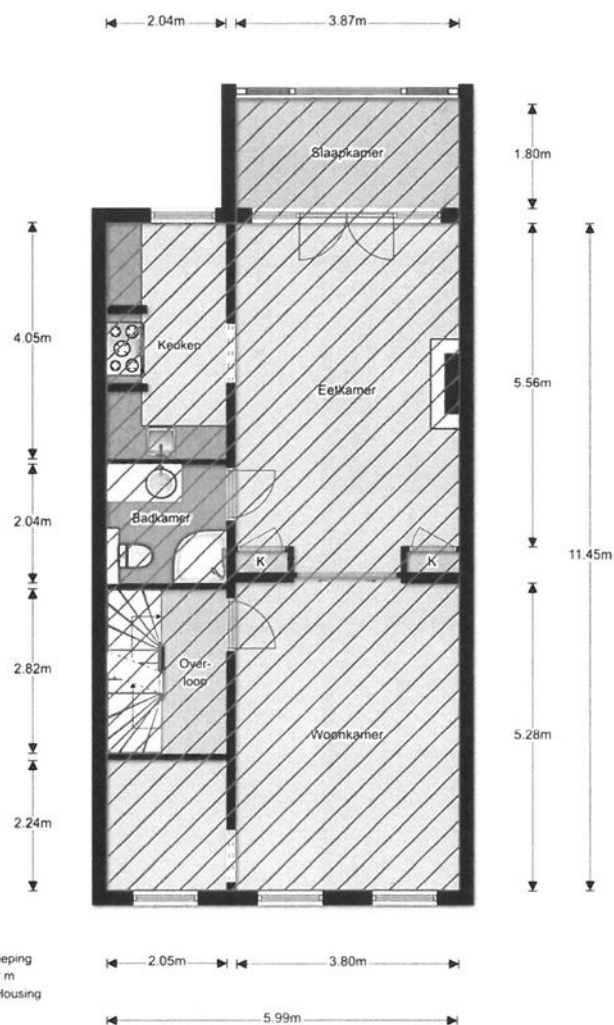
- A. Woonoppervlakte
- B. Overig inpandige ruimte
- C. Gebouwgebonden buitenruimte
- D. Externe Bergruimte
- Vides & Trappalen ( $\geq 4,0 \text{ m}^2$ )
- Beperkte stahoogte ( $h < 1,5 \text{ m}$ )
- Leidingschacht e.d. ( $>0,5 \text{ m}^2$ )

0 1 2m

MEETRAPPOR  
NVM MEETINSTRUC



# TEKENINGEN VAN KINSBERGENSTRAAT 91 DEN HAAG



## LEGENDA

- A. Woonoppervlakte
- B. Overig inpandige ruimte
- C. Gebouwgebonden buitenruimte
- D. Externe Bergruimte
- Vides & Trappaten (≥ 4.0 m²)
- Beperkte stahoogte (h < 1.5 m)
- Leidingschacht e.d. (>0.5 m²)

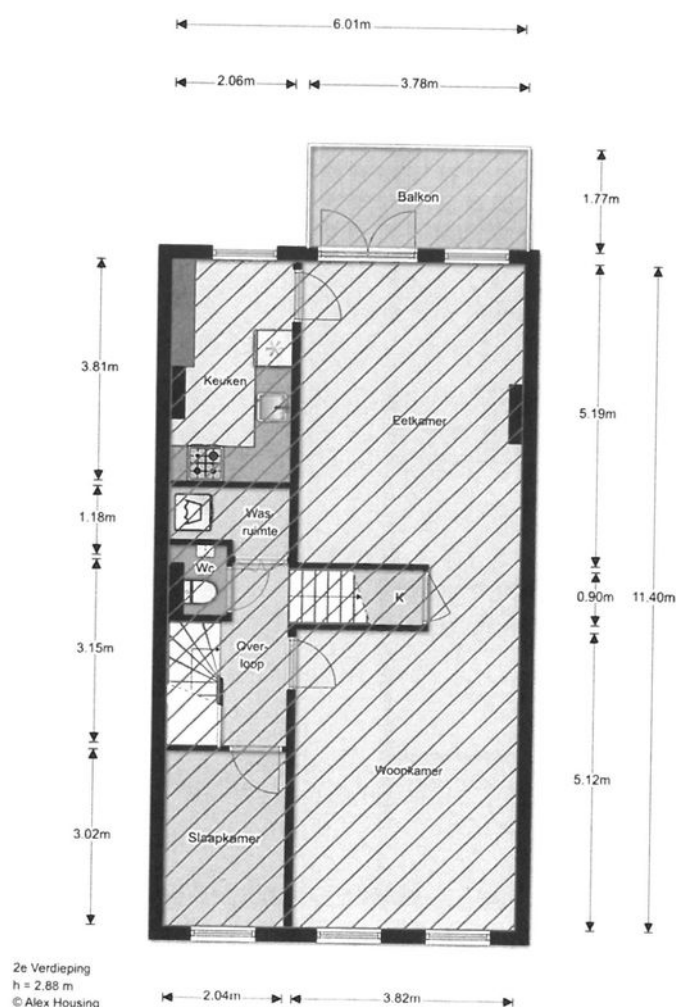
0 1 2m

MEETRAPPORT  
NVM MEETINSTRUCTIE

ALEX HOUSING



# TEKENINGEN VAN KINSBERGENSTRAAT 91 DEN HAAG



## LEGENDA

- A. Woonoppervlakte
- B. Overig inpandige ruimte
- C. Gebouwgebonden buitenruimte
- D. Externe Bergruimte
- Vides & Trappaten (≥ 4.0 m²)
- Beperkte stahoogte (h = < 1,5 m)
- Leidingschacht e.d. (>0.5 m²)

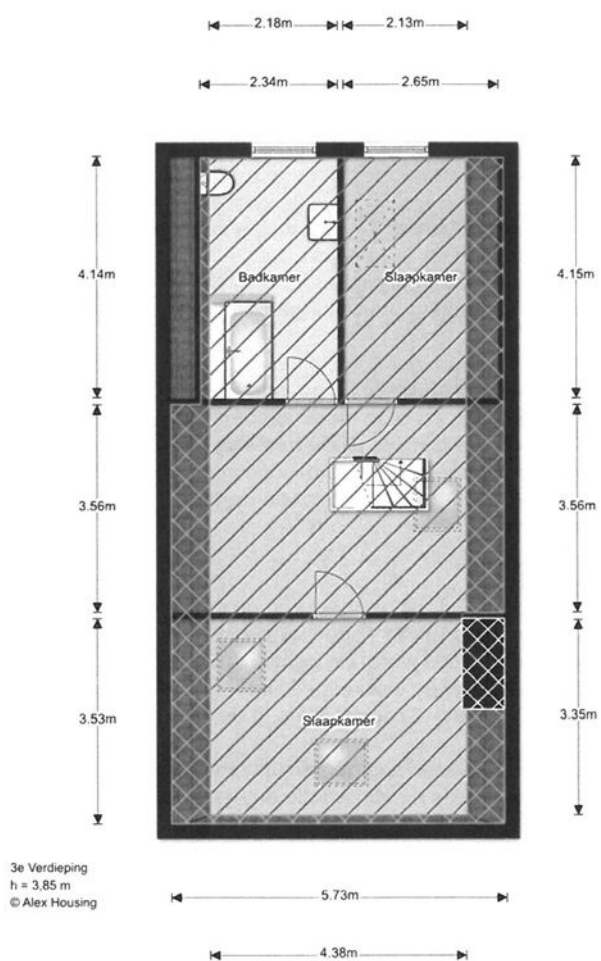
0 1 2m

MEETRAPPOR  
NVM MEETINSTRUCTIE

ALEX HOUSING



# TEKENINGEN VAN KINSBERGENSTRAAT 91 DEN HAAG



## LEGENDA

- A. Woonoppervlakte
- B. Overig inpandige ruimte
- C. Gebouwgebonden buitenruimte
- D. Externe Bergruimte
- Vides & Trapgaten (≥ 4.0 m²)
- Beperkte stahoogte (h = < 1.5 m)
- Leidingschacht e.d. (>0.5 m²)

0 1 2m

MEETRAPPOR  
NVM MEETINSTRUCTIE

ALEX HOUSING



**KENMERKEN**  
VAN KINSBERGENSTRAAT 91  
DEN HAAG

### Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 875.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 100,-          |
| Verwarming    | € 175,-          |
| Water         | € 24,50          |
| Aanvaarding   | In overleg       |

### Bouw

|              |                                           |
|--------------|-------------------------------------------|
| Type object  | Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis |
| Woonlaag     | 2e woonlaag                               |
| Soort bouw   | Bestaande bouw                            |
| Bouwperiode  | 1886                                      |
| Dakbedekking | Dakpannen                                 |
| Type dak     | Samengesteld                              |
| Keurmerken   | Energie prestatie advies                  |

### Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 135 m <sup>2</sup>   |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 197,3 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 685 m <sup>3</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 6,7 m <sup>2</sup>   |

### Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 8 (waarvan 6 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2                         |
| Aantal balkons   | 1                         |

### Locatie



**KENMERKEN**  
VAN KINSBERGENSTRAAT 91  
DEN HAAG

|         |                                                                         |
|---------|-------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In centrum<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school |
|---------|-------------------------------------------------------------------------|

#### **Uitrusting**

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Heeft een balkon                     | Ja |
| Heeft kabel-tv                       | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig         | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft een dakraam                    | Ja |
| Heeft ventilatie                     | Ja |

#### **Vereniging van Eigenaren**

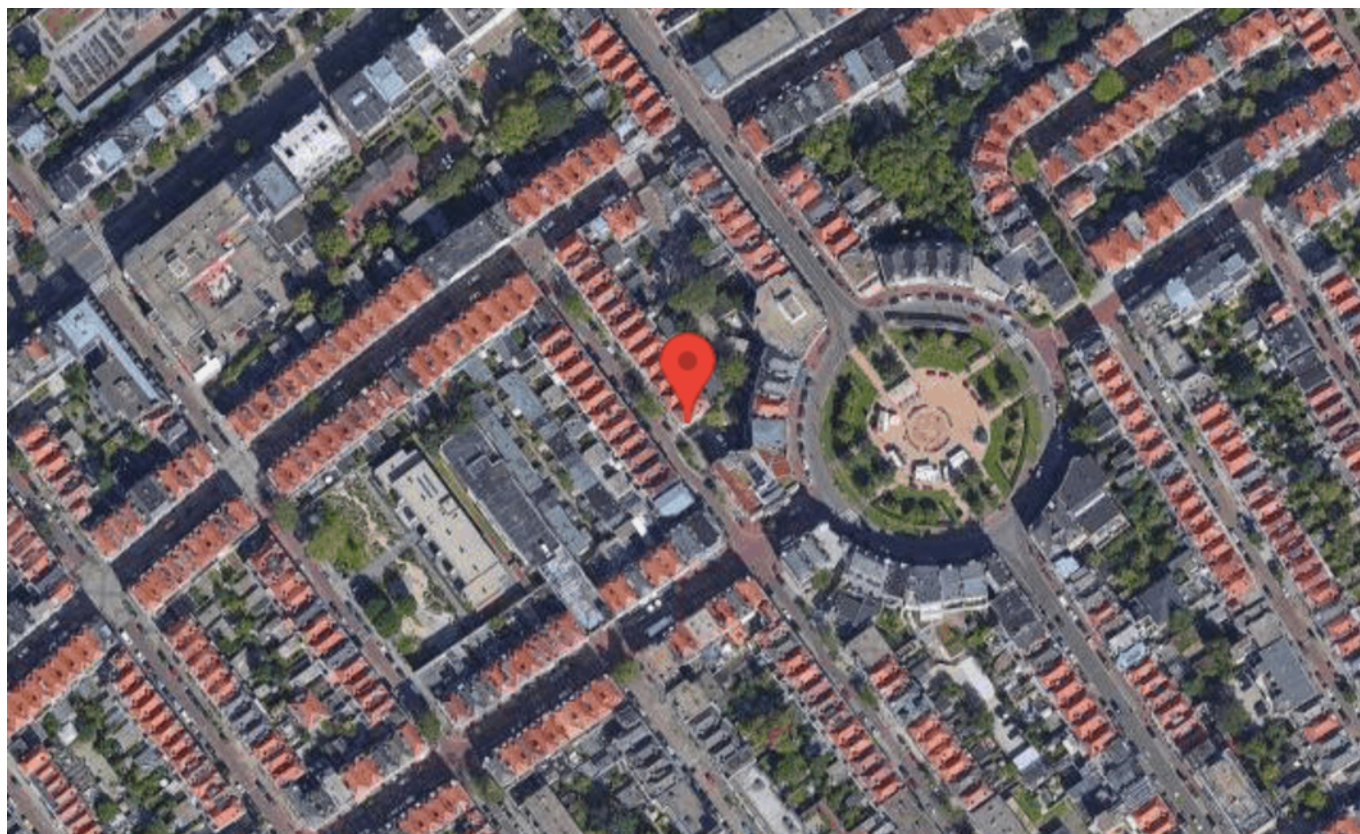
|                         |    |
|-------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
| Jaarlijkse vergadering  | Ja |
| Reservefonds            | Ja |
| Opstal verzekering      | Ja |

#### **Kadastrale gegevens**

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



**GOOGLE KAARTEN**  
VAN KINSBERGENSTRAAT 91  
DEN HAAG





## **DIVA maakt dromen waar!**

### **Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld.**

De aankoop van een woning is een grote stap. Het is een droomwens die uitkomt. Maar ook een gebeurtenis waar veel tijd, geld en vooral emotie is gemoeid. U droomt al jaren van de sleuteloverdracht. En nu vraagt u zich af: is dit het huis dat voldoet aan mijn wensen? Is het die enorme investering wel waard?

#### **Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!**

Op dit moment zijn er meer dan 25 kantoren die samenwerken met DIVA Makelaars. In de komende jaren wordt dit zorgvuldig uitgebouwd naar een landelijk netwerk van lokaal gespecialiseerde VBO-makelaars en ervaren hypotheek- en verzekeringsadviseurs met als doel de klant door heel Nederland optimaal te bedienen in het gehele (ver)koopproces.

#### **DIVA**

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit, zonder zelf naast onze schoenen te gaan lopen. De basis van het DIVA netwerk zijn dus ook ervaren (zelfstandig werkzame) VBO-makelaars met aantoonbare kennis en successen in de makelaardij in hun regio. Doordat DIVA Makelaars intensief samenwerkt met branchevereniging VBO Makelaar zijn opleiding en integriteit gewaarborgd.

#### **Laat ons uw woonwens vervullen**

Ook ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

[www.divamakelaars.nl](http://www.divamakelaars.nl)



**Marchel Segers**

Makelaar o.z.

M 06-13302047

E [marchelsegers@diva.nl](mailto:marchelsegers@diva.nl)

T 070-4483150

#### **DIVA Makelaars**

Postbus 73849 (Hoofdkantoor)

2507 AH Den Haag

T 088 448 31 00

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.  
Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.