

**TE KOOP**  
**€ 345.000 K.K.**

**De Vastgoed Experts B.V.**

Raadhuisplein 4  
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel  
088-1669500  
kantoor@devastgoedexperts.nl



**Jan Ten Brinkstraat 39**

2522 HT Den Haag



# Jan Ten Brinkstraat 39 2522 HT Den Haag

## Inleiding

---

Jan ten Brinkstraat 39 te Den Haag: geweldig ruime bovenwoning in het midden van de stad!

| 4 SLAAPKAMERS | EIGEN GROND | 127 m<sup>2</sup> |  
7 ZONNEPANELEN | GROOT DAKTERRAS

### DE WONING

Deze dubbele bovenwoning in een typisch Haagse portiek is een ware ruimteknuller. Alle kamers zijn prima van formaat en maken de woning zeer geschikt voor een brede doelgroep. Want of je nu start op de woningmarkt en graag veel ruimte om je heen hebt, of als gezin doorstroomt: hier is plaats genoeg!

De woning kent een bijzonder speelse indeling, is fris en licht en biedt mogelijkheden genoeg om het naar eigen wens aan te passen. De 4 slaapkamers zijn allen goed bemeten en de twee (!) badkamers zijn netjes en compleet. De slaapkamers aan de achterzijde op de topverdieping bieden toegang tot het - unieke- dakterras met een uitzicht waar je U tegen zegt.



# Jan Ten Brinkstraat 39 2522 HT Den Haag

## Inleiding

---

Wat duurzaamheid betreft zit het ook wel snor, want met de 7 zonnepanelen heeft de Jan ten Brinkstraat 39 duidelijk al een streepje vóór op de rest. Ook met het oog op de toekomst is deze toffe woning de verstandige keuze!

### DE BUURT

De Jan ten Brinkstraat bevindt zich in de wijk Laakkwartier, een wijk in het zuidoosten van Den Haag. Voorzieningen als scholen en winkels vind je in de directe nabijheid en door de aanwezigheid van diverse tram-/busverbindingen en twee snelwegen in de nabijheid ben je in een mum van tijd op het werk, op school, in het centrum van de stad of bij het strand.

Wonen in het Laakkwartier is wonen in een multicultureel middelpunt van de samenleving; hier bruist het altijd!

Sta jij te popelen om deze waanzinnig leuke en vooral ruime woning zelf te komen bekijken? Neem dan contact op met Dé Vastgoed Experts voor het maken van een afspraak!



# Ligging en indeling

---

## INDELING:

### EERSTE VERDIEPING

Entree middels een eigen voordeur in de portiek op de eerste verdieping. Binnenkomst in hal met toegang tot de meterkast en trap naar de eerste woonlaag op de tweede verdieping.

### TWEEDE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de halfopen keuken, de woonkamer, de badkamer, slaapkamer 1 en de eetkamer van waaruit de derde verdieping kan worden bereikt.

### Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kent een behoorlijke dosis daglicht door de aanwezigheid van een erker aan de voorzijde.



# Ligging en indeling

---

## Keuken

De eenvoudige keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een inductiekookplaat, een inbouwoven, een afzuigkap en een vaatwasser. De praktische, open kast biedt een opstelplaats voor een wasmachine en vanuit de keuken kan het woning brede balkon worden bereikt.

## Eetkamer

De eetkamer grenst aan de keuken en biedt plaats genoeg voor een gezellige eethoek. In deze kamer bevindt zich de vaste trap naar de derde verdieping.

## Slaapkamer 1

De eerste slaapkamer bevindt zich naast de woonkamer aan de voorzijde van de woning en biedt toegang tot de badkamer.

## Badkamer

Deze volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche met gootafwatering, een zwevend toilet en een badmeubel met spiegel.



# Ligging en indeling

---

## DERDE VERDIEPING

Overloop met toegang tot slaapkamer 2, slaapkamer 3, slaapkamer 4 en de tweede badkamer.

### Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer bevindt zich op de topverdieping aan de achterzijde van de woning. Deze kamer strekt zich uit over de gehele breedte woning en kent een bijzondere vorm. Deze indeling met meerdere 'hoekjes' maakt de kamer bij uitstek geschikt als toffe kinderkamer!

### Slaapkamer 3

De derde slaapkamer bevindt zich net als de vierde slaapkamer aan de voorzijde van de woning en kent prima afmetingen. Groot pluspunt van deze kamer is de toegang tot het ruime dakterras. Heb je altijd al direct uit bed wakker willen worden met een kop koffie/thee in het zonnetje? Die wens kan hier zeker worden afgevinkt!



# Ligging en indeling

---

## Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer is wat afmetingen betreft vrijwel identiek aan de derde slaapkamer en biedt dezelfde voordelen wat het dakterras betreft.

## Tweede badkamer

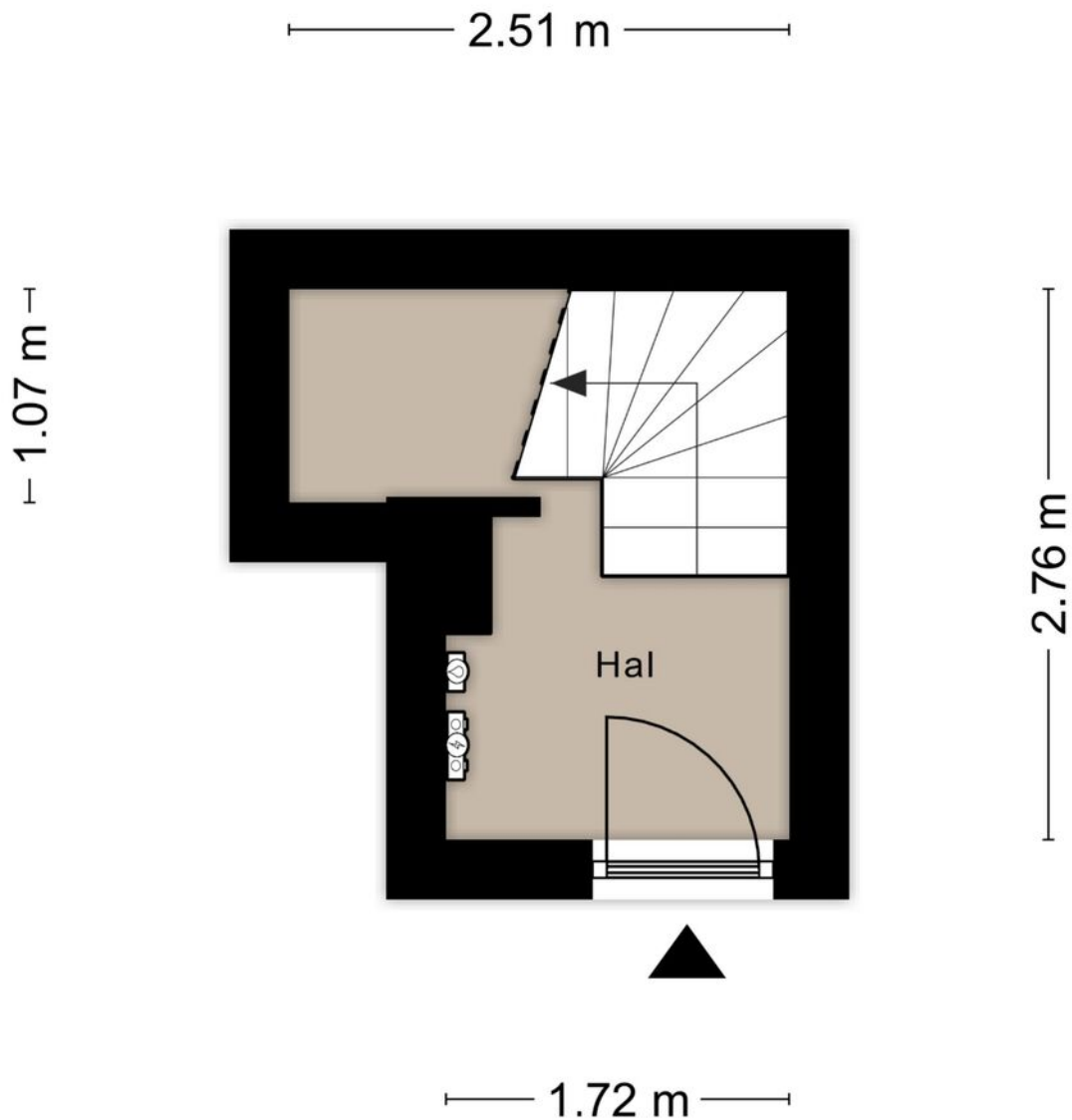
De tweede badkamer is vanuit de hal te bereiken en is voorzien van een zwevend toilet, een wastafel met spiegel en een douchecabine.

## Dakterras

Het dakterras is ruim 20 m<sup>2</sup> groot, is uniek in zijn soort en is een ware kers op de taart. Het terras vormt werkelijk een geweldige plek om in alle rust te genieten van de buitenlucht en het weidse uitzicht over de buurt. Dít kan jouw ideale relaxplek worden om bij te komen na een dag hard werken, of te genieten van goed gezelschap tijdens een gezellige barbecue.

# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

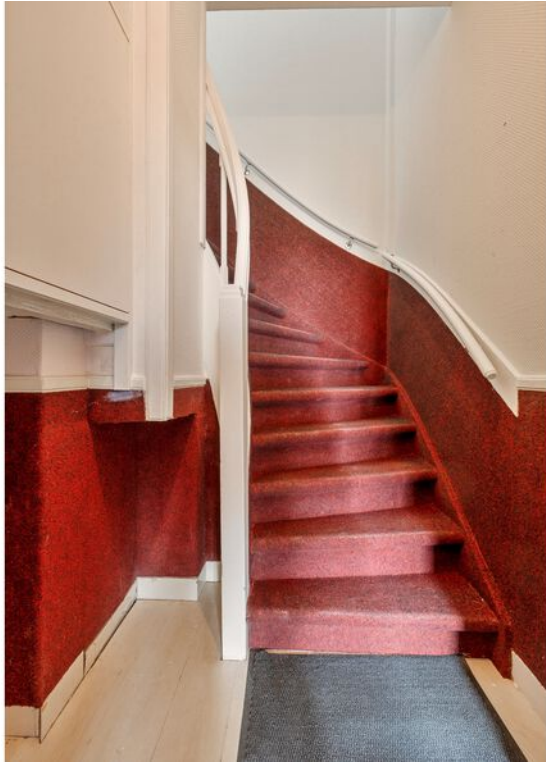
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



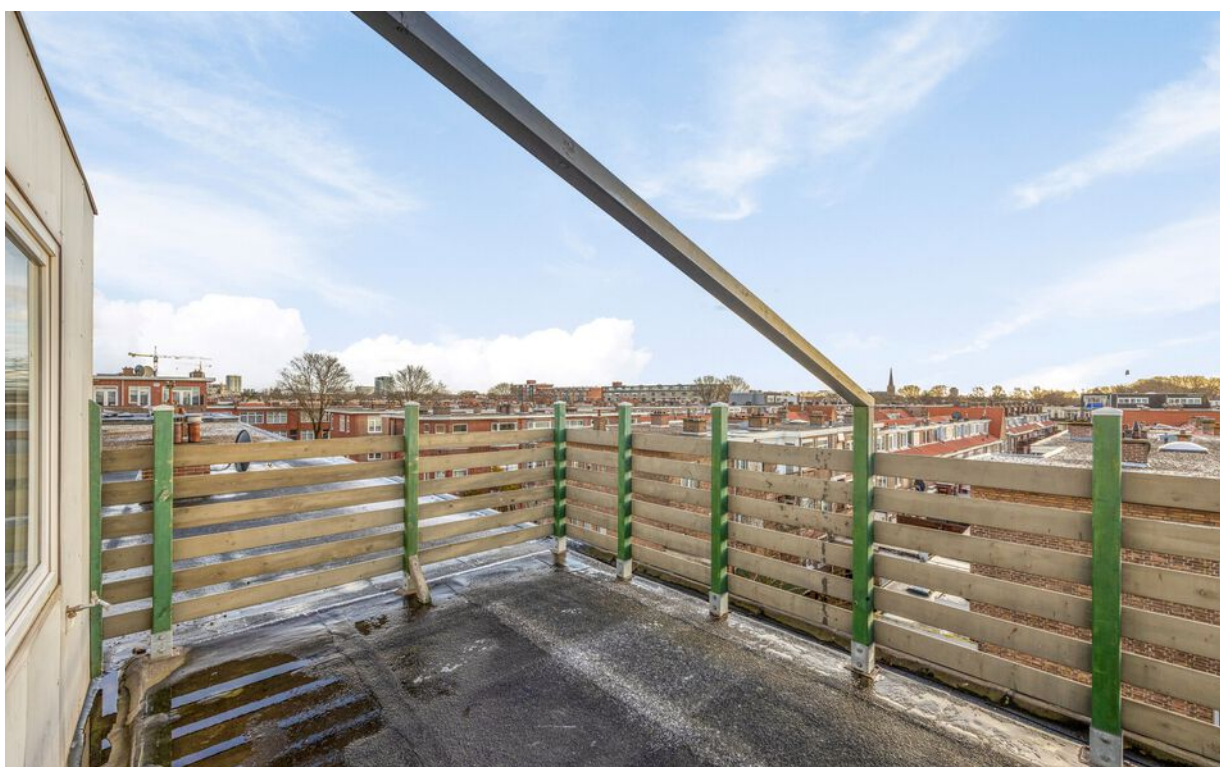
# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Servicekosten	€ 60,-
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat, dubbelbovenhuis
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	127 m <sup>2</sup>
Inhoud	451 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

# Kenmerken

---

Bouwjaar	2011
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

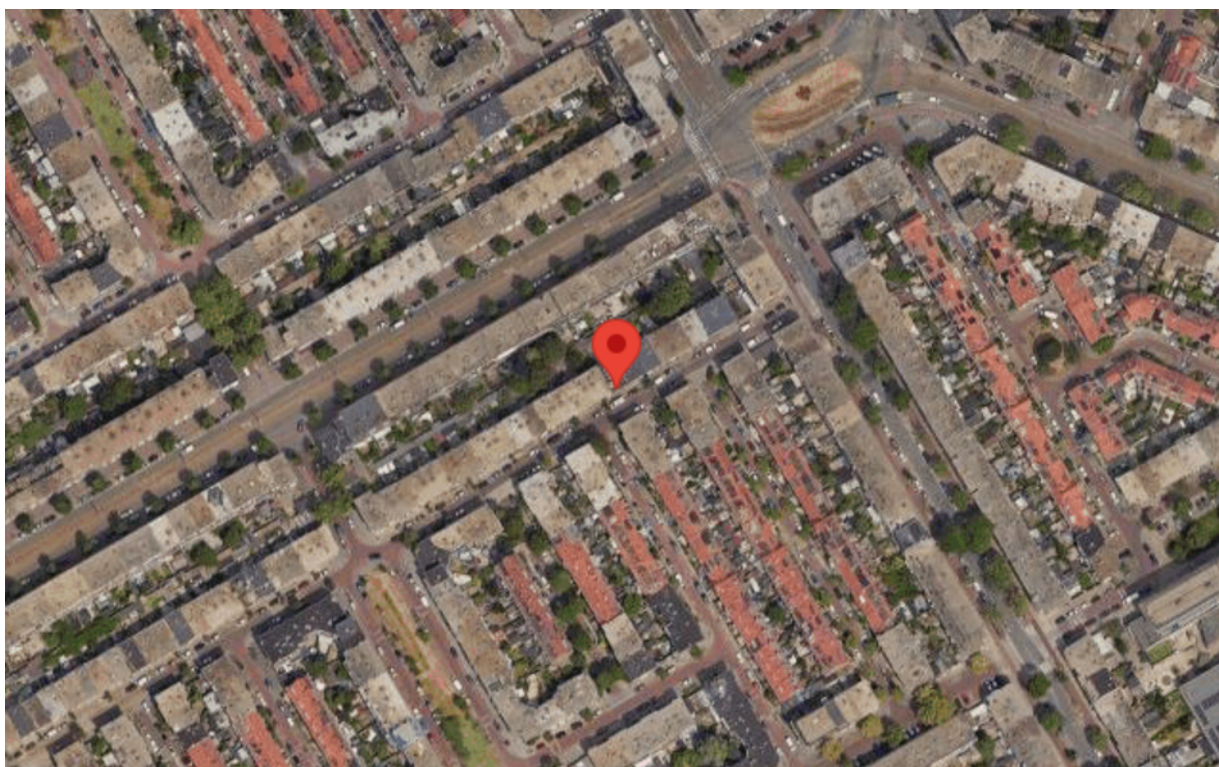
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Heeft een balkon	Ja

## **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Opstal verzekering	Ja

# Google maps

---



# Bijzonderheden:

- *Eigen grond*
- *Bouwjaar: 1933*
- *Zonnepanelen aanwezig (7 stuks)*
- *Verwarming en warm water middels een cv-ketel*
- *De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas*
- *vergunning dakopbouw en terras aanwezig en tekeningen ter inzage.*
- *Oplevering kan direct*
- *Er is geen aparte berging aanwezig*

*Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 meter hoogte. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van 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.*

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief*

# De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4  
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel  
088-1669500  
[kantoor@devastgoedexperts.nl](mailto:kantoor@devastgoedexperts.nl)