Uw droomwoning

Te koop

Antonie Duyckstraat 30

2582 TL 'S-Gravenhage

Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

brix makelaars

Brix Makelaars Voorburg
T. 070 322 22 69
www.brixmakelaars.nl

Brix Makelaars Den Haag
T. 070 820 98 77
info@brixmakelaars.nl

Welkom

Hierbij presenteren wij de verkoopbrochure van de woning aan de **Antonie Duyckstraat 30 in 'S-Gravenhage**. In deze brochure vind je de omschrijving van de woning, de voornaamste kenmerken, een fotoreportage, de plattegronden, de Kadastrale gegevens, de verkoop-voorwaarden en indien van toepassing de lijst van zaken. Daarnaast is er aanvullende informatie digitaal beschikbaar zoals de NVM vragenlijst, het eigendomsbewijs en bij een appartement de documenten over de Vereniging van Eigenaren.

Wil je na het lezen meer weten of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Waarschijnlijk ga je binnenkort een grote beslissing nemen, het kopen van een nieuwe woning. Daarbij wil je kunnen vertrouwen op de expertise, deskundigheid en kennis van een lokale makelaar. Dan ben je bij Brix makelaar op het juiste adres. Met twee toonaangevende kantoren (in Den Haag en Voorburg) vormen samen we één hecht team met ervaren makelaars, taxateurs en enthousiaste kantoorondersteuning.

We zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en aangesloten bij de vakgroep Wonen, de vakgroep Business, het Nederlands WoningWaarde Instituut (NWWI) en de Stichting VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars en taxateurs.

Remco de Boer

informeert je graag over de

Antonie Duyckstraat 30

Kenmerken

Woonoppervlakte
92 m²

Inhoud
357 m³

Perceeloppervlakte
n.v.t.

Kamers
3

Slaapkamers
2

Bouwjaar

BUITENRUIMTE

Zonligging:	**West**
Oppervlakte:	**46 m²**
Berging:	**Nee**

OBJECT

Status:	**Beschikbaar**
Type:	**Appartement**
Soort:	**Benedenwoning**

ENERGIE

Energielabel:	**A**
Verwarming:	**C.v.-ketel, vloerverwarming geheel**
Warm water:	**C.v.-ketel**
Isolatie:	**Muurisolatie, vloerisolatie**

Omschrijving

Schitterende, intern verbouwde, parterrewoning (ca. 92 m²) met achteruitbouw en zonnige achtertuin, gelegen in een rustige straat in het Statenkwartier. De woning is onlangs verbouwd en geïsoleerd (energielabel A), waardoor deze zonder meerkosten te betrekken is. De woning is voorzien van HR++ glas aan de voorzijde en triple glas aan de achterzijde, een nieuwe keuken, die in de achterkamer van de en-suite is geplaatst en een nieuwe badkamer. Ook is de woning bij de verbouwing voorzien van vloerverwarming en een PVC-vloer in visgraatmotief. Kortom: een must-see voor iedereen met twee linkerhanden die op zoek is naar een sfeervolle parterrewoning in een van de mooiste wijken van Den Haag!

Ligging:
De woning is gelegen in een rustige en mooie woonstraat in de wijk Statenkwartier, op slechts 2 minuten lopen naar de bekende en populaire winkelstraat "de Fred", op korte afstand van het strand, boulevard en de Scheveningse bosjes. Bovendien in de nabijheid van het openbaar vervoer, de uitvalswegen, de internationale zone en diverse (internationale) scholen.

Indeling:
Entree, tochtportaal, gang waaraan de meterkast, kast onder de trap met daarin de opstelplaats voor de wasmachine en droger en belendend modern toilet met fonteintje. Aan het einde van de gang loopt deze breed uit waardoor er ruimte is voor een kastenwand.
Vanuit de gang bieden twee deuren met glazen panelen toegang tot de kamers- en suite. De voorkamer is ingericht als woonkamer en de kasten van de en suite bieden veel plaats voor boeken en bergruimte. Via de schuifdeuren bereikt men de achterkamer met aangrenzende serre. In de achterkamer is, aan weerszijden, de keukenopstelling geplaatst met aan de ene zijde een laag blok met composiet topblad, spoelbak, de vaatwasser en de inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging. Aan de andere zijde zijn de hoge kasten geplaatst met daarin de koelkast- en vriezer, combimagnetron/oven en een ingebouwd koffiezetapparaat. In de kamers en suite zijn de originele geornamenteerde plafonds nog aanwezig en de vloeren zijn uitgevoerd in houtlook PVC in een visgraatmotief.

Aan de achterzijde van de woonkamer bereikt men de serre die is voorzien van openslaande deuren naar de L-vormige achtertuin. De achtertuin is gelegen op het westen en biedt diverse zitjes om lekker van de zon te genieten! Aan de achterzijde loopt de tuin breed uit en hier kan eventueel een berging worden geplaatst

Omschrijving

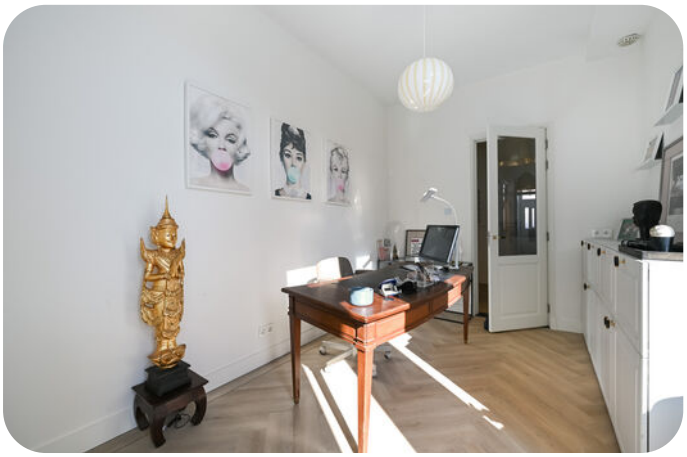
(deze is al als bouwpakket aanwezig maar dient nog wel te worden gemonteerd).

Vanuit de gang bereikt men de uitbouw. Deze is opgedeeld in twee, in elkaar doorlopende, slaapruimtes. Het voorstel gedeelte is ingericht als ruime werkkamer en via een deur bereikt men de ruime slaapkamer met aangrenzende, moderne badkamer. Deze is voorzien van een wastafelmeubel met veel kastjes en lades en een ruime inloopdouche, In een kast bevindt zich de c.v.-ketel (Intergas 2023). Vanuit beide kamers in de uitbouw bieden deuren toegang naar de achtertuin.

Voorts het weten waard:
- GBO wonen 92 m², gemeten conform NVM Meetinstructie, meetstaat aanwezig;
- Indien gewenst kan een groot gedeelte van het interieur en lampen worden meeverkocht.
- Voorzijde kozijnen voorzien van HR++, achterzijde en uitbouw kunststof kozijnen met HR+++;
- Energielabel A;
- Geheel voorzien van vloerverwarming en Honeywell Home systeem;
- Fraaie 'one-touch' bediening voor de verlichting;
- 2/5 aandeel in de VVE;
- VVE onlangs geactiveerd, bijdrage € 120 per maand, kleine reserve aanwezig;
- Meerjaren Onderhoudsplan aanwezig;
- Collectieve opstalverzekering;
- Oplevering kan snel, de woning staat leeg;
- Verkoopvoorwaarden Brix Makelaars van toepassing, zie brochure;
- Ouderdomsclausule, materialenclausule en clausule van niet bewoning zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst (betreft een nalatenschap);
- Gelegen op een fantastische, centrale locatie voor kopers met twee linkerhanden die op een fijne plek in het Statenkwartier willen wonen!

Foto's

BOSCH

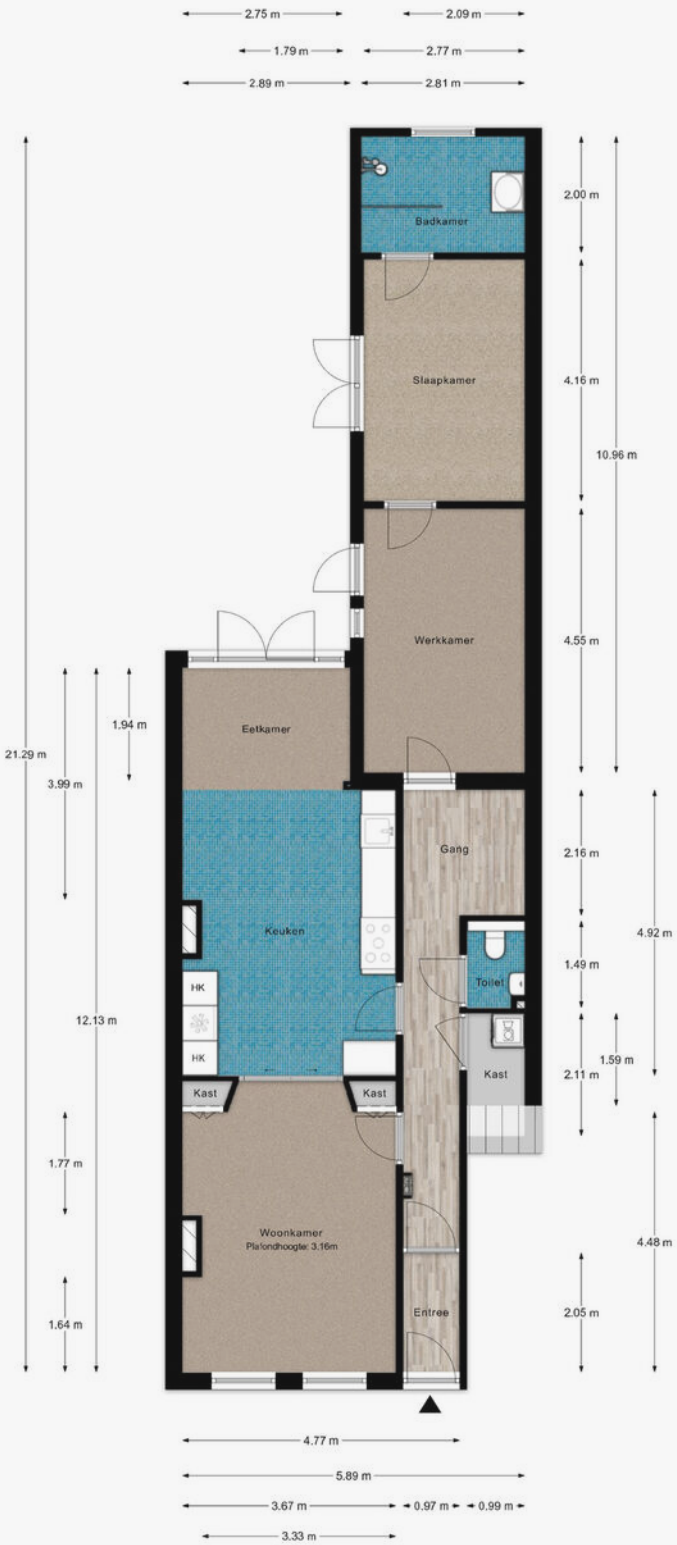


WOW

WOW

Vrij

Plattegrond

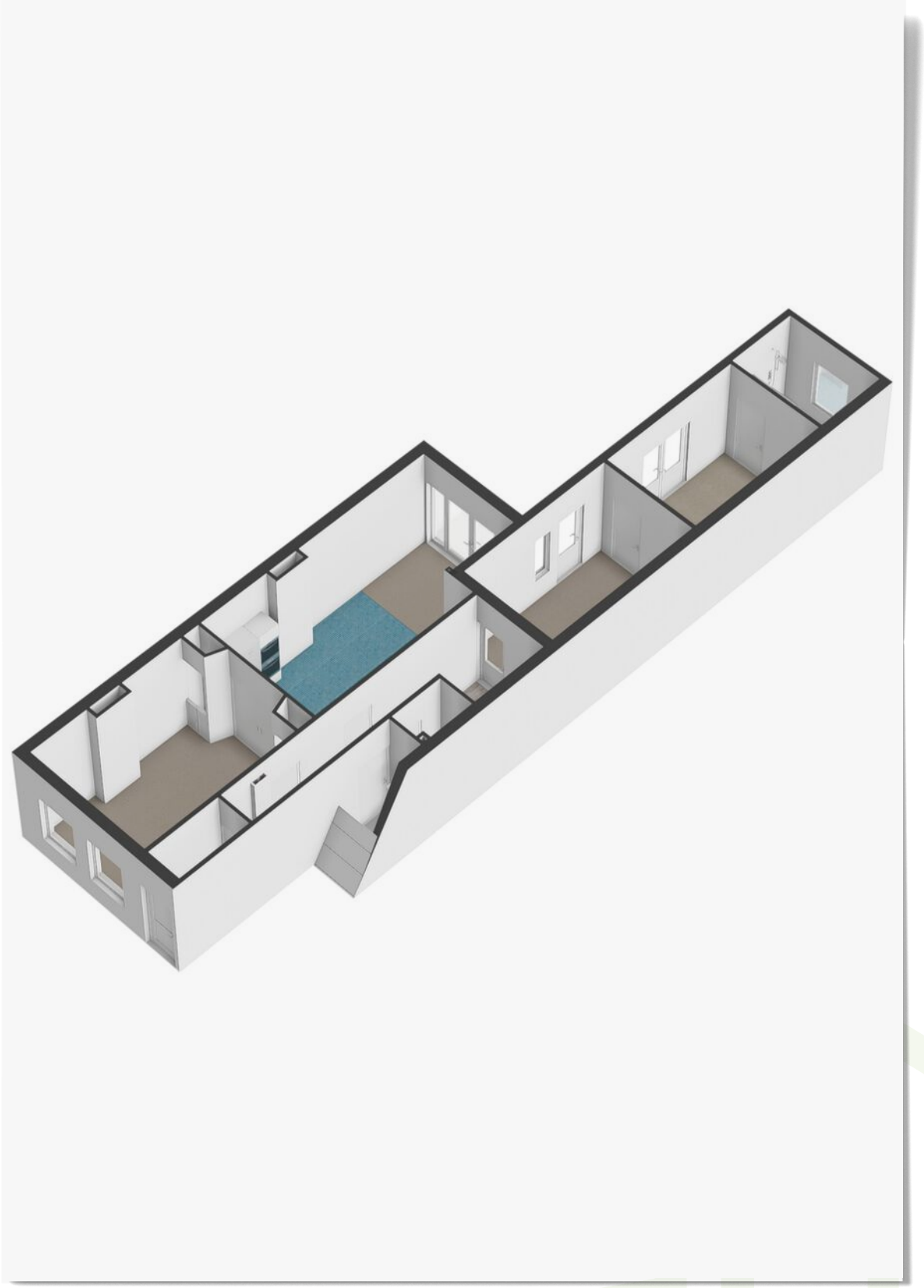


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar
het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven.
Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.

Plattegrond

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar
het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven.
Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.

Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: A Duyck 30

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

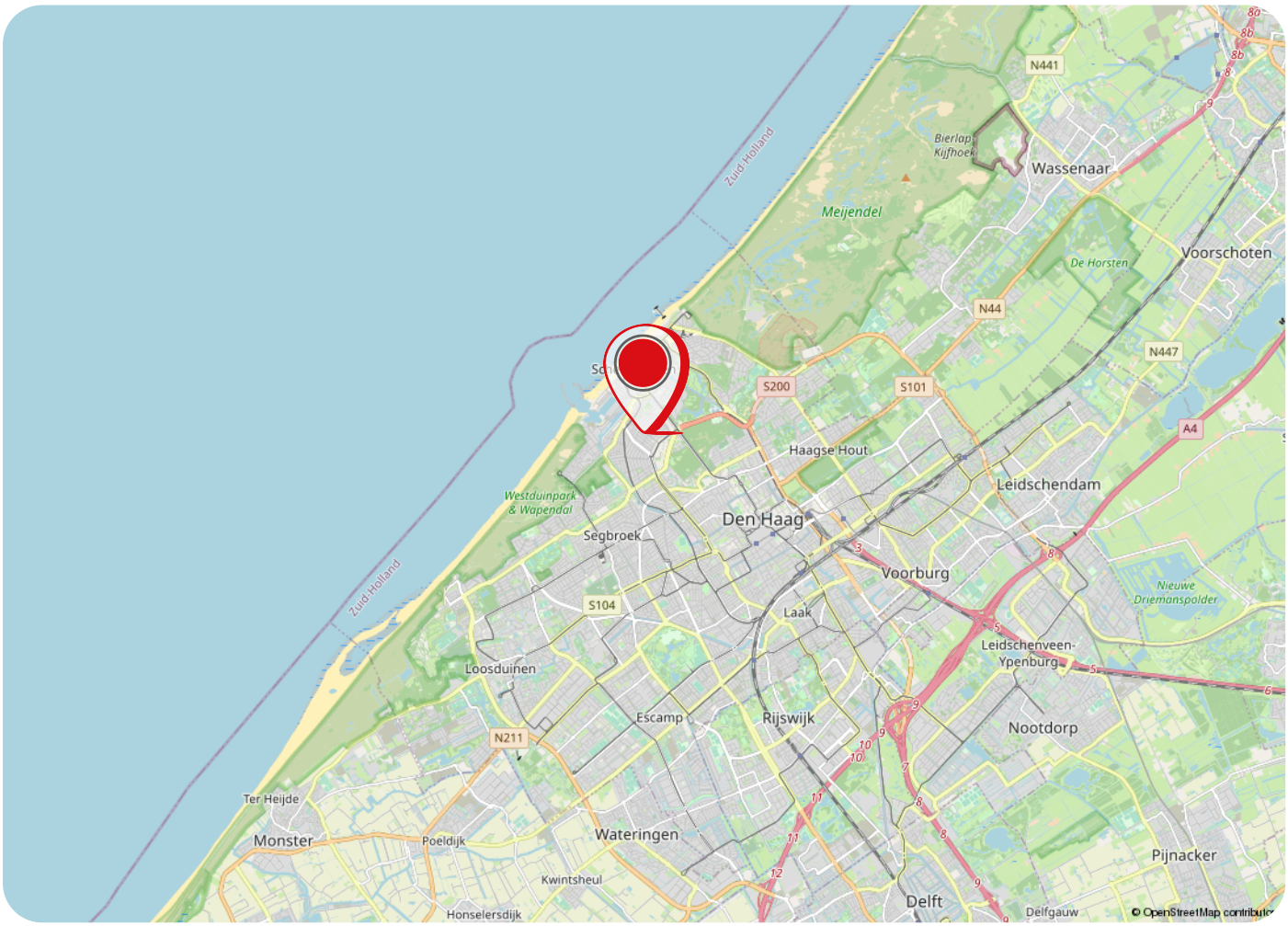
Schaal 1: 500

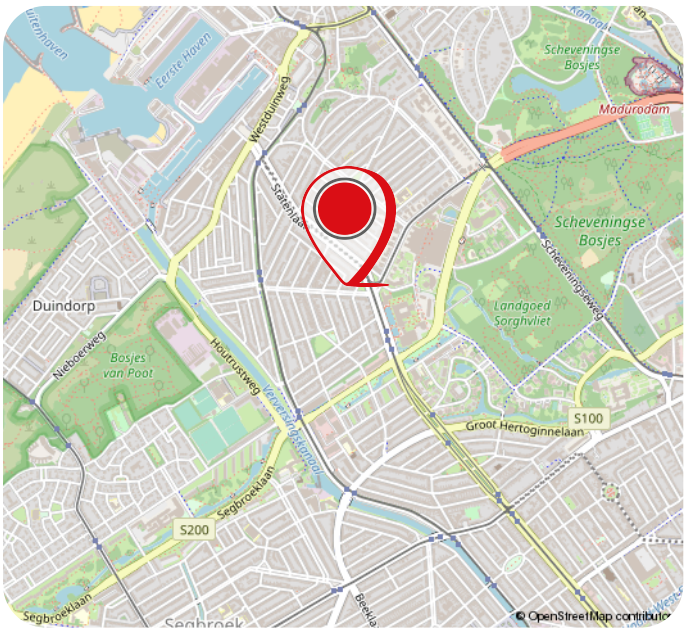
Kadastrale gemeente	's-Gravenhage
Sectie	AK
Perceel	3008

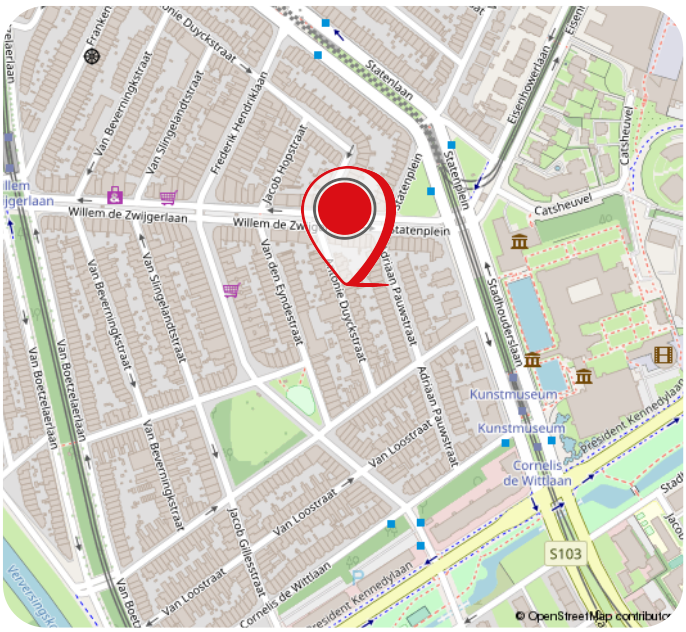
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op kaart







Buurtinformatie

Buurtinformatie - 's-Gravenhage / Statenkwartier

LEEFTIJD

0 - 14: 15% | 15 - 24: 13% | 25 - 44: 23% | 45 - 64: 30% | 65+: 19%

KOOP / HUUR

Koop: 61% | Huur: 39%

HUISHOUDENS

Eenpersoons: 46% | Zonder kinderen: 25% | Met kinderen: 29%

48% | 52%

0,7 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde: € 714.000

Over Brix Makelaars

Bij **Brix makelaars** loop je gemakkelijk naar binnen. In onze kantoren in Voorburg en Den Haag ben je altijd welkom. Voor vragen, informatie of gewoon voor een kopje koffie in een informele, gezellige sfeer.

Als NVM makelaar richten wij ons op de hele regio Haaglanden met een focus op Leidschendam, Voorburg en Leidschenveen. Wij helpen je graag bij de verkoop van je huis, de aankoop van een nieuwe woning of de verhuur van je onroerend goed. Tevens kan je bij ons terecht voor de verhuur of verkoop van bedrijfspanden of de taxatie van een woning.

Al jarenlang bieden wij onze klanten deskundig advies en streven we naar een uitmuntende service en het behalen van het beste resultaat. Op een persoonlijke manier, waarbij wij integriteit en kwaliteit niet uit het oog verliezen. Wij denken met je mee en zetten net dat stapje extra.

Diensten

VERKOOP
Het verkopen van een woning is één van de grootste financiële uitgaven in je leven, reden genoeg om een ervaren en deskundige makelaar in te schakelen. Wij boeken uitstekende verkoopresultaten met een realistisch advies, passend bij jouw situatie en altijd in jouw belang. In een persoonlijk en geheel vrijblijvend gesprek vertellen wij je graag over onze diensten, werkwijze en tarieven.

AANKOOP
Waarom zou je een eigen makelaar nodig hebben bij de aankoop van een woning? Een huis zoeken op Funda is relatief makkelijk. De woning daadwerkelijk is eigendom verkrijgen tegen de juiste prijs is een stuk lastiger. Wij kunnen je een hoop werk uit handen nemen, je behoeden voor mogelijke valkuilen en wij handelen altijd in jouw belang.

VERHUUR
Als je je woning wilt verhuren dan is het belangrijk je goed te laten adviseren. Wij zijn al jaren gespecialiseerd in de verhuur van woningen en bedrijfs onroerend goed en bekend met het Nederlandse huurrecht. Of je nu een particuliere of professionele belegger bent, wij helpen je graag een betrouwbare huurder te vinden.

TAXATIES
Heb je een taxatie nodig van je woning? Bijvoorbeeld voor het afsluiten van je hypotheek. Wij zijn aangesloten bij het NWWI en kunnen een deskundig en objectief rapport opmaken welke door alle reguliere Nederlandse banken wordt geaccepteerd. Ook kunnen wij een taxatierapport opstellen om bezwaar te maken tegen de WOZ, een verbouwing of voor fiscale redenen bij een erfenis of boedelscheiding.

Gemiddelde klantbeoordelingen

funda

9,4 9,6

Deskundigheid	9,4
Lokale marktkennis	9,3
Prijs / kwaliteit	9,1
Service en begeleiding	9,3

Verkoopvoorwaarden

Verkooppresentatie
Deze woningbrochure is informatief en slechts bedoeld als een uitnodiging tot een bezichtiging of als uitnodiging tot het doen van een bod. Ondanks dat de brochure met de grootste zorg is samengesteld zijn alle maten indicatief en wijzigingen voorbehouden.

Bieden
Een bod dient bij voorkeur schriftelijk bevestigd te worden. Dit kan per email, hierbij kan desgewenst gebruik gemaakt worden van een biedingsformulier, welke is te downloaden op de website van Brix makelaars. Ook kan er een bieding uitgebracht worden via het Move-account. Bij het doen van een bod dienen eventueel op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, bouwtechnische keuring ed.) kenbaar gemaakt te worden. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Schriftelijke vastlegging koop
Er is sprake van een overeenkomst als beide partijen schriftelijk overeenstemming hebben over de koopsom, oplevering en overige voorwaarden. De koop van een woning door een consument is pas rechtsgeldig als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Door Brix Makelaars wordt een overeenkomst opgemaakt conform het standaard model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/waarborgsom
Binnen 6 weken na totstandkoming van de overeenkomst dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom door koper aan de notaris gesteld te worden.

Bedenktijd
Na het ontvangst van een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

De navolgende clausules zijn van toepassing en worden toegevoegd aan de koopovereenkomst;

Verkoopinformatie
Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen van de vrijblijvende woningpresentatie.

Bouwtechnische keuring
Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel of geen gebruik van gemaakt.

Ouderdom
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe

woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

Materialen
Het is koper bekend dat ten tijde van de bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het normale gebruik was dat materialen werden gebruikt, welke thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende en/of loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen nog aanwezig zijn, wordt dit door koper geaccepteerd.

Gebruiksoppervlakte
NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Koper mag het gekochte, voor het tekenen van de koopovereenkomst, zelf op (laten) meten om het GBO vast te (laten) stellen, koper heeft hiervan wel of geen gebruik gemaakt. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

Lijst van zaken
De woning wordt opgeleverd conform de lijst van zaken, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

Geen bewoning door verkoper
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Notaris
De verkoop wordt gesloten op basis van kosten koper, dat betekent dat de kosten voor de notaris voor rekening van koper zijn. De koper heeft daarom de vrijheid de notaris te kiezen (tenzij anders is vermeld in de verkoopbrochure).

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij een tegenbod doet of expliciet vermeldt dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Moet de verkoper met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag de verkopende makelaar altijd van tevoren naar de verkoopprocedure die wordt gehanteerd. Dit voorkomt teleurstellingen.

3. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod is uitgebracht of onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling of uitgebracht bod hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden indien de verkopende makelaar dit duidelijk aan alle partijen vertelt. De makelaar kan wel aangeven of er al een bod is uitgebracht of dat er onderhandelingen lopen. We doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen.

4. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is dan niet verplicht de woning te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij of zij je bod wel of niet aanvaardt.

5. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht om tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling de verkoopprocedure veranderen?
Ja, dat mag. Soms zijn er meerdere geïnteresseerden die een bod uitbrengen. Op dat moment kan een verkoper besluiten de verkoopprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving. Bij deze procedure krijgen alle belangstellende een gelijke kans om een (finaal) bod uit te brengen.

7. Wat houdt de drie dagen bedenktijd in?
De wettelijke drie dagen bedenktijd betekent dat de koper zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer dan drie dagen duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag.

8. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?
Nee, de makelaarscourtage valt daar niet onder. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper. Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting en de notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leverings- en hypotheekakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
Wanneer de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor de aankoopmakelaar voor rekening van de koper.

9. Mag de (kandidaat) koper advies van de verkopende makelaar verwachten?
De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd koper en verkoper vertegenwoordigen in dit proces. Als je begeleiding en advies wil tijdens de aankoop van een woning, dan is het verstandig een aankoopmakelaar in te schakelen.

10. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de koopsom, de leveringsdatum, de ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken) dan legt de verkopende makelaar deze afspraken vast in de koopovereenkomst.
Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, dan komt de koop tot stand. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde koop is dus niet voldoende. De ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. De koper krijgt niet automatisch ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Aantekeningen

Úw lokale specialist in wonen en bedrijfs onroerend goed.

NWWI vastgoedcert gecertificeerd NVM

Neem contact met ons op

Brix Makelaars Voorburg
Van Arembergelaan 74,
2274 BW Voorburg
T. 070 322 22 69
www.brixmakelaars.nl

Brix Makelaars Den Haag
Spieringdam 10
2492 ND Den Haag
T. 346070 820 98 77
info@brixmakelaars.nl

AAN- EN VERKOOP, AAN- EN VERHUUR, BEDRIJFS ONROEREND GOED EN TAXATIES