



Gemeente Den Haag

DUINSTRAAT KLUSHUIZEN

Statig wonen

TE KOOP: 10 APPARTEMENTEN IN HARTJE SCHEVENINGEN. DROOMT U VAN EEN EIGEN HUIS VLAKBIJ DE SCHEVENINGSE HAVEN, ZEE, STRAND EN DE DUINEN? DAN IS DIT UW KANS WANT SOMS ZIJN DROMEN TE KOOP. HET PRACHTIGE PAND, MET VELE AUTHENTIEKE ELEMENTEN, IN DE DUINSTRAAT NAAST THEATER DE APPEL KOMT ALS KLUSCOMPLEX IN DE VERKOOP. VANAF MAART 2013 KUNT U AAN DE SLAG.

Het pand dateert van 1880 en valt onder beschermd stadsgezicht. Kenmerkend voor het voormalige schoolgebouw - dat later nog dienst heeft gedaan als politiebureau en stadsdeelkantoor - zijn de hoge plafonds en het prachtige trappenhuis bij binnenkomst. De gemeente kiest voor het behoud van dit pand omdat het, naast het historische karakter, waardevol is voor de buurt. U krijgt de kans een klushuis te kopen tegen een scherpe prijs. Het huis kunt u volledig naar eigen smaak en inzicht indelen en verbouwen. In het pand komen 10 afzonderlijke huizen met een woonoppervlak tussen de 51 en 102 m². De appartementen op de eerste verdieping hebben de beschikking over een direct erboven gelegen vliering/zolder.



Trappenhuis kluscomplex



Binnenkant kluscomplex

TYPE APPARTEMENT

OPPERVLAKTE VANAF 51 M²

PRIJS VANAF € 57.000,-



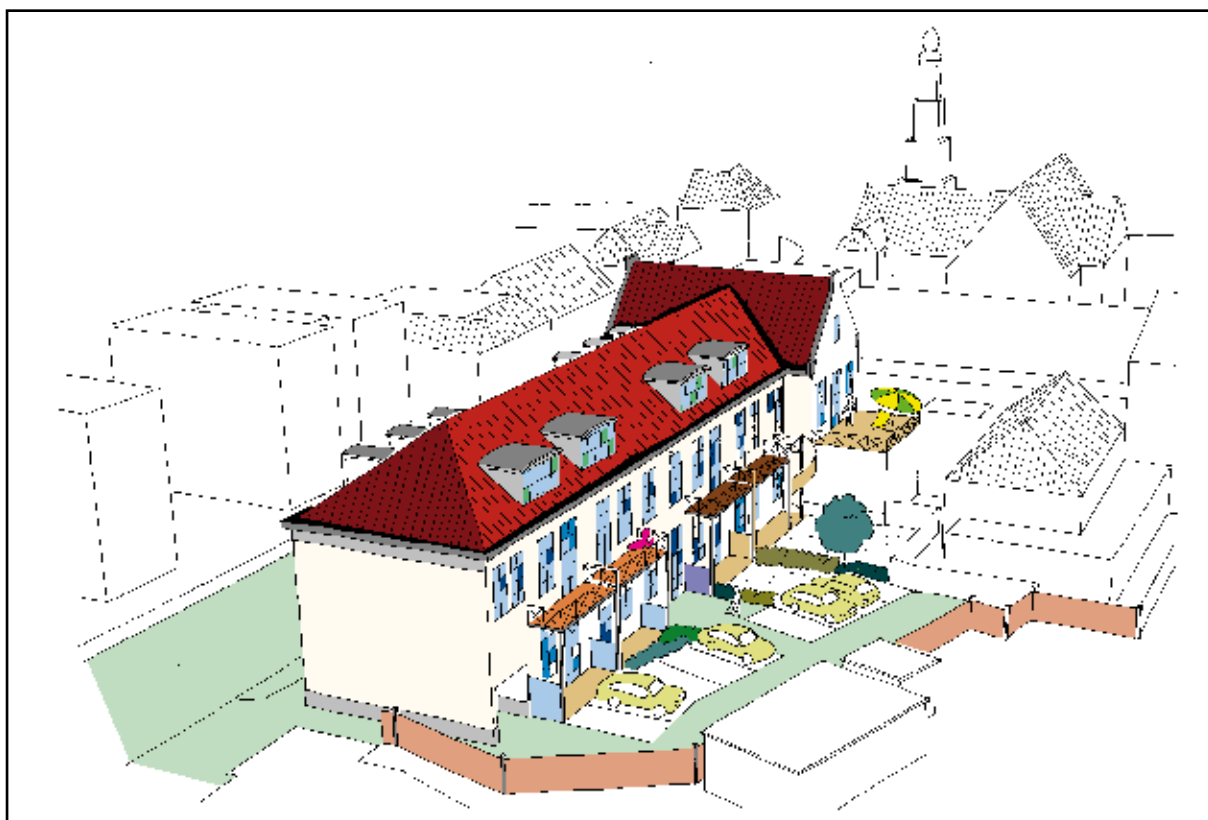
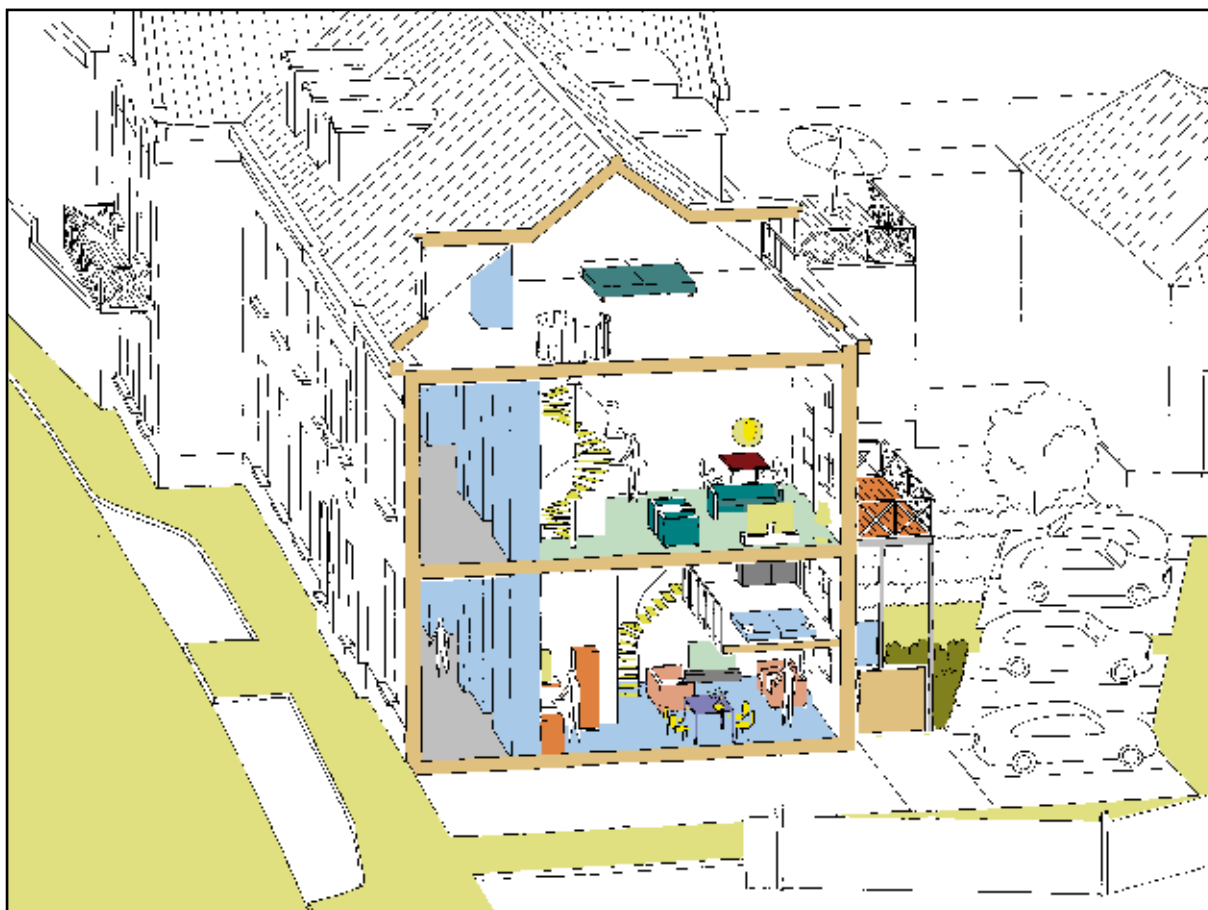
Kluscomplex Duinstraat

SAMEN VERBOUWEN

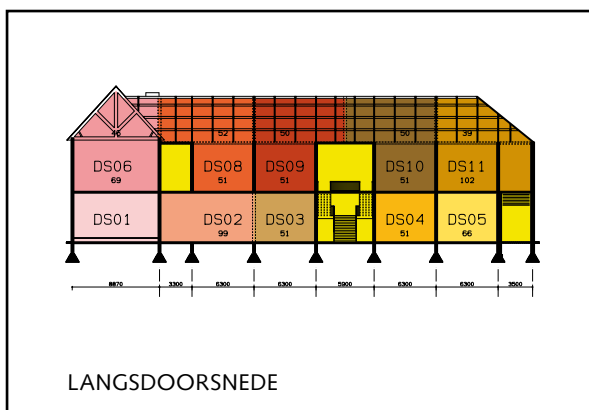
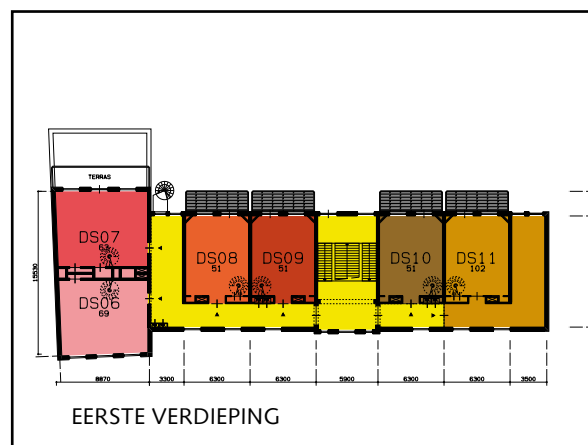
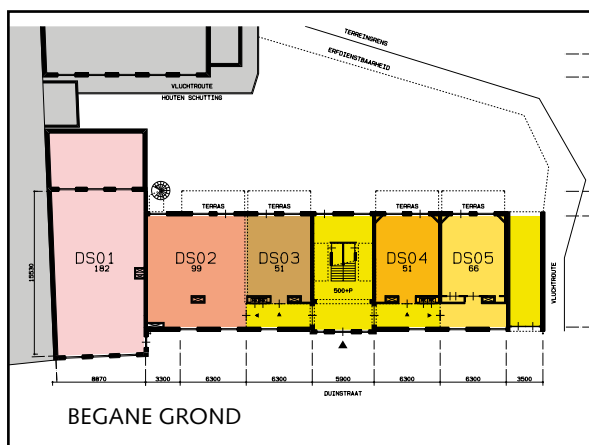
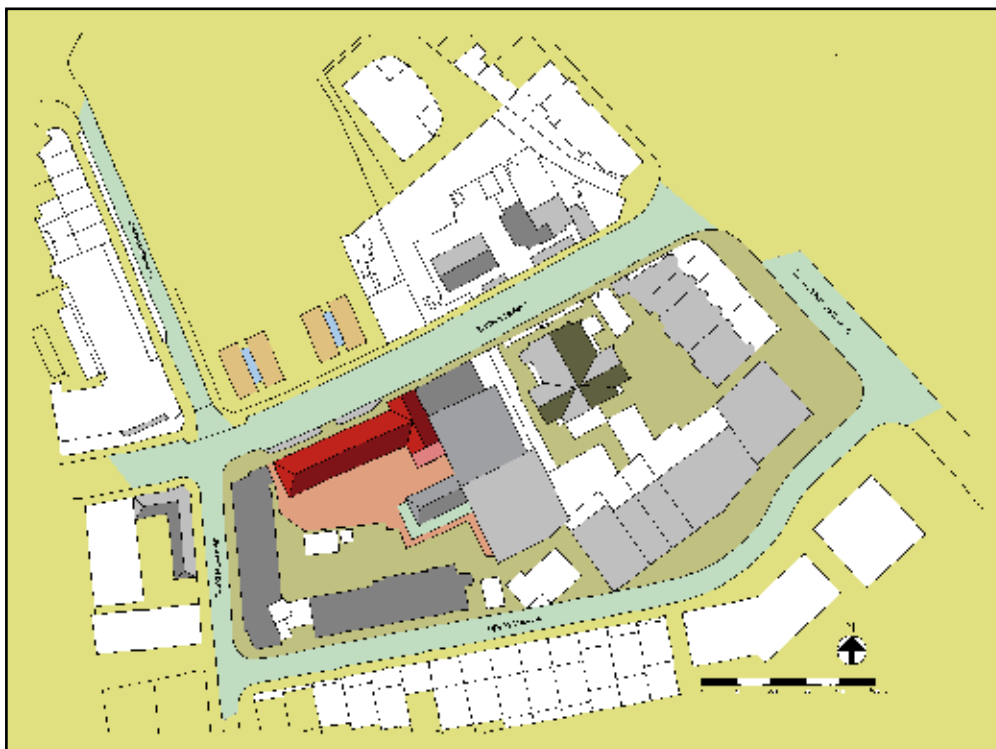
Een klushuis is een ware buitenkans voor mensen met lef. Koopt u een doe-het-zelf-klushuis, dan gaat u de verplichting aan om dat binnen een jaar op te knappen. Samen met uw toekomstige buren verbouwt u het pand naar eigen smaak.

U wordt hierin ondersteund door de gemeente en een bureau dat hierin gespecialiseerd is. De gemeente zorgt voor een aantal basisvoorzieningen. Zo vernieuwt zij het dak, sluit kabels en leidingen aan tot aan de voordeur en zorgt voor een entree naar het binnenterrein.

www.ikbouwindenhaag.nl



Disclaimer: De gemeente sluit ten tijde van het verschijnen van deze brochure niet uit dat er een wijziging in de planning kan plaatsvinden als gevolg van het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure, als ook voor de inrichting van het openbaar gebied.



Prijzen Duinstraat

Kavelnummer	Oppervlakte m ²	Grondprijs
DS 01	n.v.t.	niet leverbaar
DS 02	99	€ 110.000
DS 03	51	€ 57.000
DS 04	51	€ 57.000
DS 05	66	€ 74.000
DS 06	69	€ 102.000
DS 07	63	€ 92.000
DS 08	51	€ 86.000
DS 09	51	€ 85.000
DS 10	51	€ 85.000
DS 11	102	€ 135.000

De kavelprijs is inclusief 21% BTW. Het prijspeil van de grondprijs is 1 januari 2013. Het appartement wordt in volledig eigendom uitgegeven. Medewerkers van de Kavelwinkel kunnen u hierover nader informeren.



Mooie hoge plafonds

Het historische pand wordt gekenmerkt door de hoge plafonds en de hal met het prachtige statige trappenhuis. Alle appartementen zijn vanuit deze centrale hal bereikbaar. Op het gezamenlijke binnenterrein worden de auto's geparkeerd en ieder appartement heeft minimaal één eigen parkeerplaats. De kopers richten gezamenlijk een Vereniging van Eigenaren op.

Terras of balkon

Afhankelijk van de keuze van uw klushuis heeft u de mogelijkheid om een privé buitenruimte te realiseren in de vorm van een terras of balkon. Daarnaast beschikt elk appartement over zijn eigen nutsaansluitingen.

Kluspaspoort en plan van aanpak

De gemeente wil graag dat de klushuizen nieuwe woningen worden met een toekomst. Daarom stelt zij eisen aan de verbouwing. Ieder klushuis heeft een eigen kluspaspoort. Daarin staat naast de afmetingen van het klushuis ook informatie over de Vereniging van Eigenaren en het bouwbesluit waaraan de verbouwing moet voldoen. U vraagt zelf een omgevingsvergunning aan. Voordat u het klushuis van de gemeente koopt moet u door middel van een financieringstoets kunnen aantonen dat u de verbouwing kunt financieren. Daarnaast dient u bij de gemeente een plan van aanpak in waaruit blijkt


hoe u de verbouwing gaat uitvoeren. Het format van dit plan kunt u opvragen bij de Kavelwinkel. Na de verbouwing gaat u er tenminste 3 jaar zelf wonen. Zo is verhuur en snelle doorverkoop niet mogelijk.

Subsidies

Indien u uw woning duurzaam wilt verbouwen, dan kunt u in aanmerking komen voor een subsidie van de gemeente Den Haag. Zo zijn er subsidies voor dak-, glas en vloerisolatie. Meer informatie hierover vindt u op www.denhaag.nl/duurzaam.

Start verkoop

De verkoop start op 30 maart 2013. Volg alle ontwikkelingen op www.ikbouwinden Haag.nl.

 [ikbouwinden Haag](https://www.facebook.com/ikbouwinden Haag)

 [@ikbouwinden Haag](https://twitter.com/ikbouwinden Haag)

Kavelwinkel

De Kavelwinkel is het centrale adres van de gemeente voor al uw vragen. U kunt spontaan langskomen of op afspraak. Geopend van maandag tot en met vrijdag van 12.00 tot 17.00 uur. De Kavelwinkel is gevestigd in het Atrium van het stadhuis.

Spui 70, 2511 BT Den Haag

Telefoon: (070) 752 84 24

E-mail: kavelwinkel@den Haag.nl

Makelaar

Wilt u graag met een makelaar in gesprek over de aankoop van een klushuis of verkoop van uw eigen woning? Nelisse Makelaarsgroep geeft u graag gratis advies, telefoonnummer: (070) 350 14 00.

