



Den Haag



CAPADOSESTRAAT 9-11

Terug naar school 2.0!

Hoe maak je van een oud klaslokaal een hippe woning?

Antwoord: dat is helemaal aan jou! Voor iedereen die terug wil naar school.

Aangeboden: Uniek karakteristiek schoolgebouw. Geschikt voor 20 kluswoningen.

Het voormalige schoolgebouw heeft een indrukwekkende centrale entree. Het kluscomplex is ruim opgezet en heeft naast een markant hoofdtrappenhuis ook mooie brede gangen en hoge plafonds. De Capadosestraat 9-11 ligt aan een schoolplein en de achterkant grenst het aan sportvelden.

Het complex ligt in het Laakkwartier met de Goeverneurlaan als centrale weg in de wijk. Hier vind je winkels, supermarkten en horeca in een omgeving die gebouwd is volgens de architectuur van Berlage. Op de fiets ben je zo in de Haagse binnenstad. Maar ook andere voorzieningen als scholen en kinderopvang zijn om de hoek.

Het gebied grenst aan de veelzijdige multiculturele Stationsbuurt, de in ontwikkeling zijnde hippe Binckhorst en ook het gezellige winkelcentrum van Oud-Rijswijk ligt op fietsafstand.

Het kluscomplex krijgt een nieuwe bestemming met stuk voor stuk unieke woningen. De 20 kluswoningen variëren van klein tot uitzonderlijk groot. 12 kluswoningen hebben een buitenruimte in de vorm van een tuin, 6 woningen een balkon en één woning een dakterras. Allen geheel naar eigen smaak in te richten!

TYPE	Kluswoningen
UITGIFTE	20 appartementsrechten
VANAF	ca. 60 - ca. 166 m ²
PRIJS VANAF	€ 81.500,- (excl. k.k.)

KLUSHUIZEN PARTICULIEREN

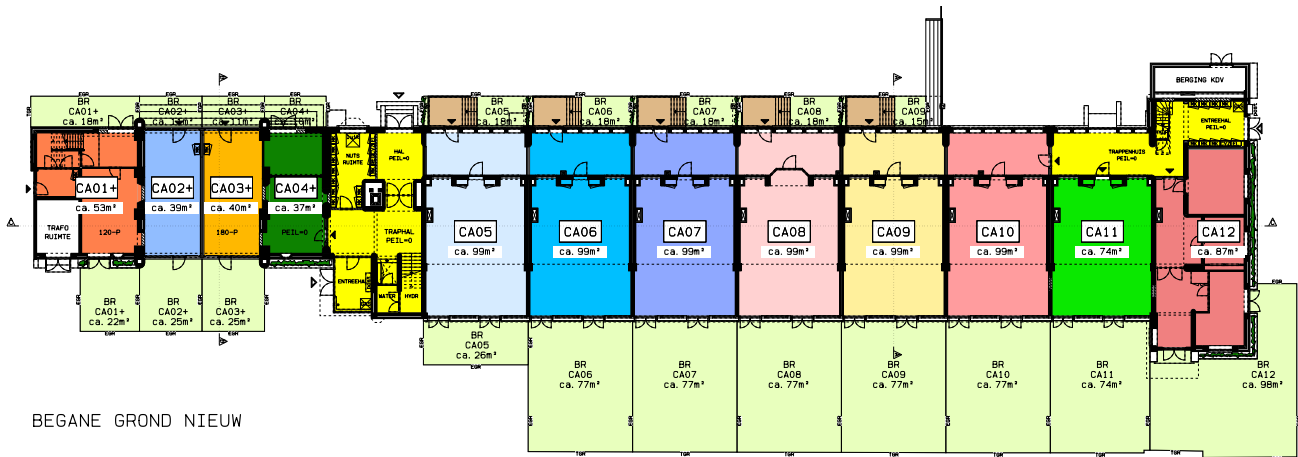
Er zijn 20 kluswoningen beschikbaar, variërend van ca. 60 tot ca. 166 m². Het zijn kluswoningen met achterstallig onderhoud. De prijs is aantrekkelijk, maar er is wel een opknapverplichting om er een woning van te maken. Een kluswoning is een ware buitenkans voor mensen met lef. Voor de kluswoningen geldt een vervreemdingsverbod en een zelf-bewoningsplicht.

Kopers staan er niet alleen voor. Een koperscoach wordt per locatie aangesteld en helpt u in beginsel met de aan de gemeente gerelateerde zaken. Daarnaast is er voor particuliere kopers voor maximaal 10 uur per kluswoning een begeleidingsbureau beschikbaar voor advies en vragen bij de start van de verbouw.

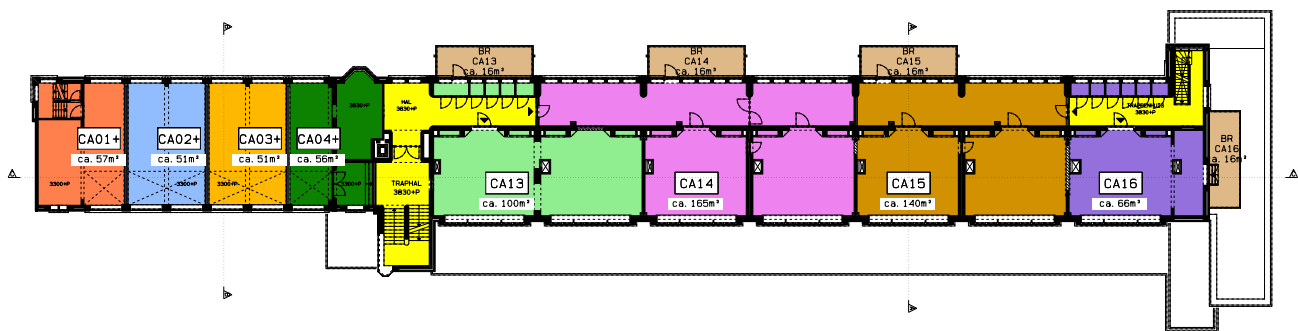
Dwarsdoorsnede en verdiepingen Capadosestraat



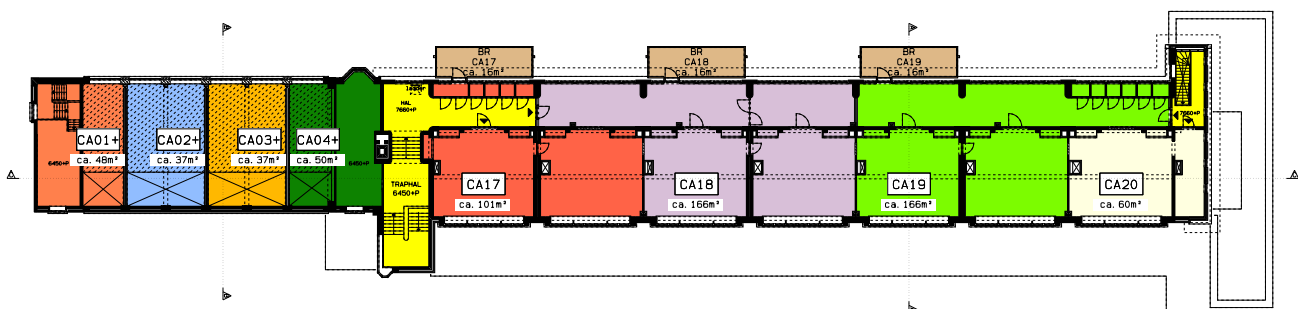
DOORSNEDE C-C NIEUW



BEGANE GROND NIEUW



1E VERDIEPING NIEUW



2E VERDIEPING NIEUW

**KLUS-
WONINGEN**

Uitgifteprijsen Capadosestraat

Unit	m ² GBO	m ² Tuin	Uitgifteprijs	Grondwaarde	Opstalwaarde	Unit	m ² GBO	m ² Tuin	Uitgifteprijs	Grondwaarde	Opstalwaarde
CA01	ca. 158*	ca. 40	€ 215.000	€ 80.500	€ 134.500	CA11	ca. 74	ca. 74	€ 104.500	€ 17.000	€ 87.500
CA02	ca. 127*	ca. 36	€ 169.000	€ 66.500	€ 102.500	CA12	ca. 87	ca. 98	€ 124.500	€ 20.500	€ 104.000
CA03	ca. 128*	ca. 36	€ 170.000	€ 66.500	€ 103.500	CA13	ca. 100	ca. 16	€ 132.000	€ 21.500	€ 110.500
CA04	ca. 145*	ca. 10	€ 190.500	€ 71.000	€ 119.500	CA14	ca. 165	ca. 16	€ 228.500	€ 37.500	€ 191.000
CA05	ca. 99	ca. 44	€ 138.500	€ 17.000	€ 121.500	CA15	ca. 140	ca. 16	€ 197.000	€ 32.500	€ 164.500
CA06	ca. 99	ca. 95	€ 145.000	€ 23.500	€ 121.500	CA16	ca. 66	ca. 16	€ 87.500	€ 14.000	€ 73.500
CA07	ca. 99	ca. 95	€ 145.000	€ 23.500	€ 121.500	CA17	ca. 101	ca. 16	€ 134.000	€ 22.000	€ 112.000
CA08	ca. 99	ca. 95	€ 145.000	€ 23.500	€ 121.500	CA18	ca. 166	ca. 16	€ 231.000	€ 38.000	€ 193.000
CA09	ca. 99	ca. 92	€ 145.000	€ 23.500	€ 121.500	CA19	ca. 166	ca. 16	€ 230.000	€ 38.000	€ 192.000
CA10	ca. 99	ca. 77	€ 137.500	€ 23.500	€ 114.000	CA20	ca. 60	-	€ 81.500	€ 13.500	€ 68.000

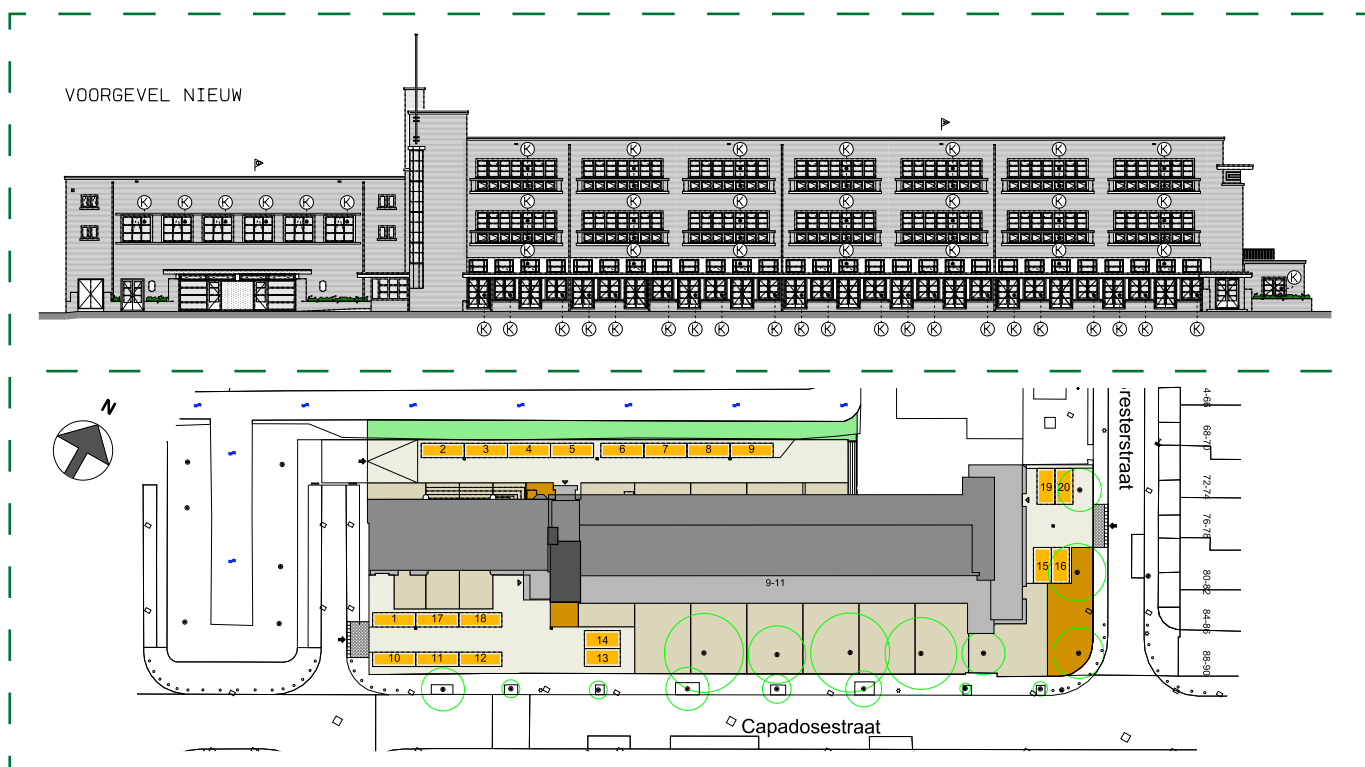
De uitgifteprijs is inclusief de grond en exclusief kosten koper en alle overige bijkomende kosten. De grond wordt in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. Enkel voor de grond kan canon worden betaald, de opstal moet direct worden afgerekend. Medewerkers van de Kavelwinkel kunnen u hierover nader informeren.

* Afmeting (m² GBO) is inclusief de gearceerde optionele aan te brengen 2^e verdiepingvloer.

20 verschillende kluswoningen

Het aanbod kluswoningen is zeer gevarieerd voor wat betreft de afmetingen, indeling en ligging. De kluswoningen zijn ruim en hebben hoge plafonds. Alle kluswoningen, met uitzondering van kavelnummer CA20, hebben een buitenruimte in de vorm van tuin, balkon of een dakterras. De kluswoningen krijgen allen een parkeerplaats op eigen terrein.

De kluswoningen in de Capadosestraat hebben een opknappverplichting en de gemeente stelt eisen aan de verbouwing. De beloning is groot: een woning volledig naar eigen wens.



Disclaimer: De informatie in dit document wordt beschikbaar gesteld door de gemeente Den Haag. Wij doen onze uiterste best om de inhoud van dit document zo compleet, correct, actueel en toegankelijk mogelijk te maken. Toch is het mogelijk dat informatie is opgenomen die incorrect, incompleet of verouderd is. Aan de geboden informatie kunnen geen rechten worden ontleend en de gemeente Den Haag is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het gebruik van deze informatie.



Niet alleen voor studieballen!

KAVELWINKEL

De Kavelwinkel is het centrale adres van de gemeente voor al uw vragen. U kunt spontaan langskomen of op afspraak.

Geopend op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag van 11.00 tot 16.00 uur. Op woensdag gesloten.

De Kavelwinkel is gevestigd in het Atrium van het stadhuis.

Contact

Adres: Spui 70,
2511 BT Den Haag
Telefoon: (070) 752 84 24
E-mail: kavelwinkel@denhaag.nl

Uitgave: mei 2019

Goede basis

De gemeente zorgt voor een aantal basisvoorzieningen. Alle kluswoningen krijgen hoofdaansluitingen voor riolering, ventilatiekanaal, rookafvoer voor cv, gas, water en elektriciteit.

Elke kluswoning wordt voorzien van een brievenbus, bel en deuropener. Bij de woning waar een toegang tot de buitenruimte ontbreekt wordt deze gerealiseerd. Alleen direct noodzakelijk onderhoud aan het casco wordt gerepareerd. Er wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht waarvan alle kopers verplicht lid worden.

Duurzaamheid

Om kopers te stimuleren de kluswoning energiezuinig te maken wordt een duurzaamheidsadvies beschikbaar gesteld.

Zelf aan de slag

Alle kluswoningen krijgen een eigen 'kluspaspoort' met eisen waaraan de verbouwing moet voldoen. Kopers moeten zelf vergunningen aanvragen en gaan individueel aan de slag met klussen.

Bij de koperscoach van de gemeente kunt u met uw vragen terecht. Voor de kluswoningen geldt een vervreemdingsverbod en een zelfbewoningsplicht.

Erfpacht

De grond wordt in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven; de gemeente blijft juridisch eigenaar van de grond. Bij notarieel transport dient de opstalwaarde te worden voldaan. De erfpachter kan daarnaast kiezen voor canonbetaling over de grondwaarde of afkoop.

Open huis en start verkoop

Op zaterdag 25 mei 2019 is er van 10.00-12.00 uur gelegenheid het pand te bezoeken.

De inschrijving is gepland op dinsdag 4 juni 2019

Volg alle ontwikkelingen, ook over het verloop van de verkoop, op de website www.ikbouwindenhaag.nl.



ikbouwindenhaag



ikbouwindenhaag