



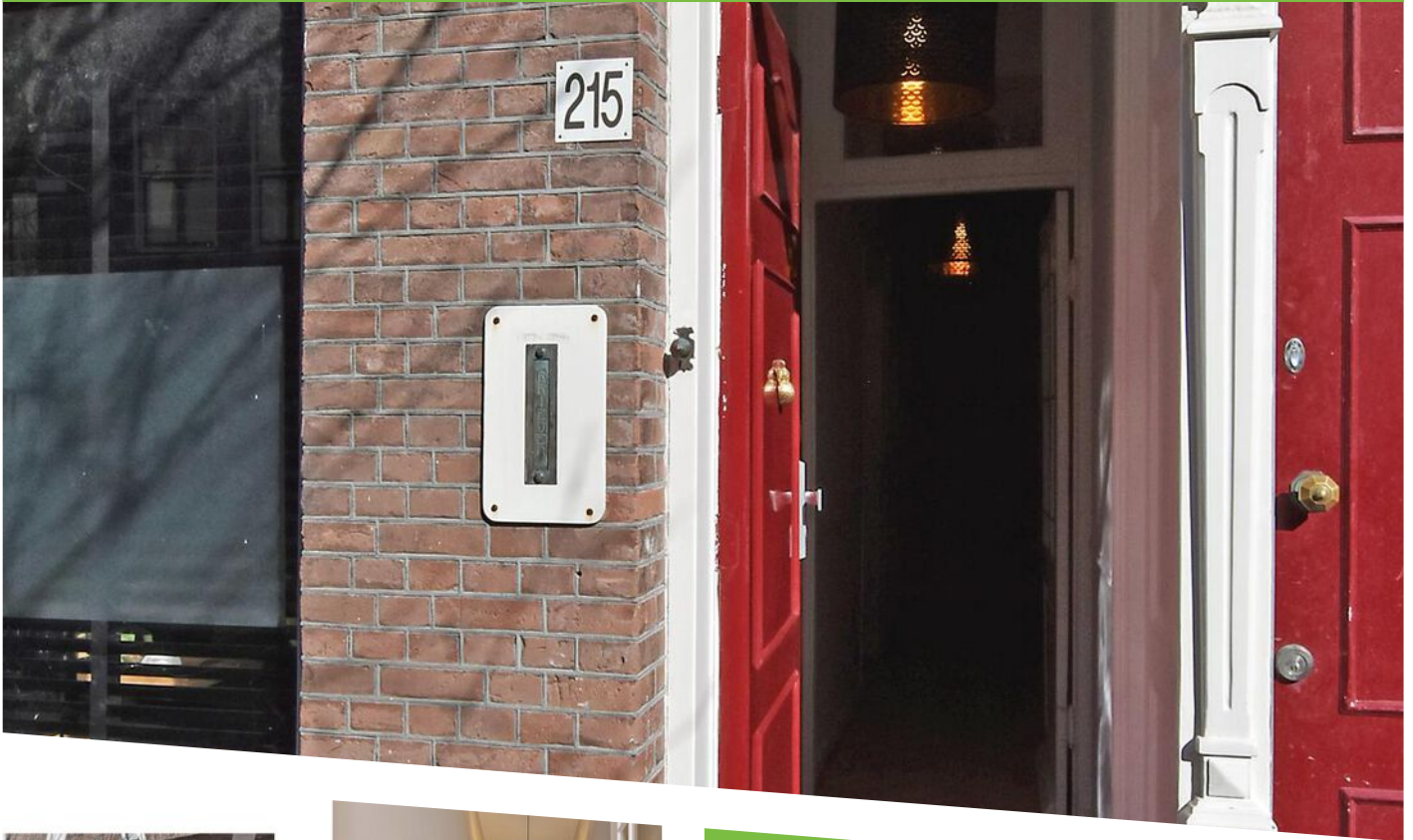
# VAN DIEMENSTRAAT 215

## 'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 537.500 K.K.



# KENMERKEN

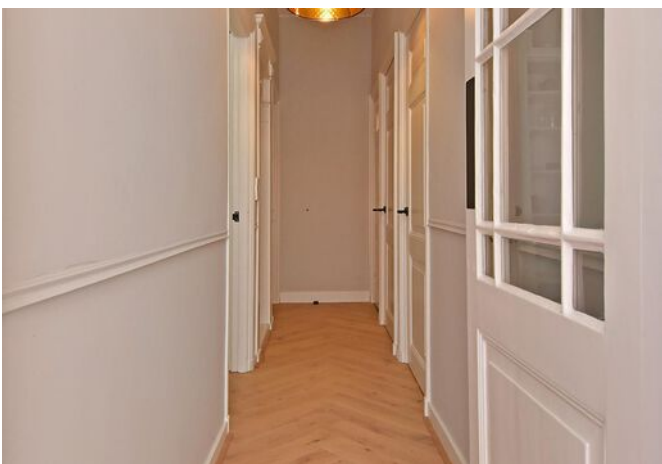


**WOONOPPERVLAKTE**  
103 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
427 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1887

**ENERGIELABEL**  
D



# OMSCHRIJVING

In het leukste gedeelte van de Van Diemenstraat tussen de Laan van Meerdervoort en de Prins Hendrikstraat gelegen parterre met een twee-laags achter-uitbouw met 2 slaapkamers en een tuin gesitueerd op het noordoosten. Dit in 2021 fantastisch gerenoveerde sfeervolle appartement heeft nog veel authentieke details én alle moderne voorzieningen.

De locatie is ideaal:

U woont in het populaire Zeeheldenkwartier. De wijk is geliefd bij jonge professionals, expats en gezinnen vanwege de centrale ligging en de bruisende sfeer. U woont op loopafstand van de gezellige Prins Hendrikstraat met talloze terrasjes, cafés en restaurants, de Scheveningse Bosjes en het centrum van Den Haag.

Tram 3 en 17 stoppen om de hoek waardoor de bereikbaarheid uitstekend is en u binnen een oogwenk diverse stations en het strand heeft bereikt. Op de fiets bent u binnen 10 minuten in het centrum en binnen 15 minuten op het strand van Scheveningen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij één van de buurtwinkels in de Prins Hendrikstraat of de Albert Heijn XL in de Elandstraat. Tevens zijn de uitvalswegen nabij.

Indeling:

Entree, vestibule, hal met diepe bergkast met meterkast, bergkast met opstelplaats wasmachine/droger en opstelplaats Cv-combiketel, toilet met wastafel. Royale sfeervolle woon-/eetkamer ensuite (ca. 49 m<sup>2</sup>) met vloerverwarming en hardhouten visgraat vloer, schouw met een gashaard (Bellfires), originele separatie met veel kastruimte. Open keuken met kookeiland met alle benodigde apparatuur w.o.; hardstenen aanrechtblad, Smeg inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, Quooker, Bosch oven, Bosch koel/vriescombinatie.

Gezellige serre met convectorput en toegang tot het achterhuis en de achtertuin. Halletje met toegang tot de tuin en de badkamer met inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel en elektrische ventilatie. Tevens komt u via het halletje in de achterslaapkamer met openslaande deuren naar de tuin.

De achtertuin grenst aan de achterzijde aan een grote parktuin. Hierdoor zit u vrij en heeft u een mooi groen uitzicht.

Trap naar de 1e etage waar u de tweede slaapkamer aantreft.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1887.
- Energielabel C.
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Zeeheldenkwartier.
- In 2021/2022 geheel gerenoveerd.
- Houten kozijnen met enkele beglazing.
- Elektra: 10 groepen en 3 aardlekschakelaars.
- Verwarming en warm water d.m.v. Remeha Avanta Ace 35C.
- Vloerverwarming.
- Alle wanden zijn gestukt.
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 135,00.
- Het woonoppervlak bedraagt ca. 103 m<sup>2</sup>. De inhoud is ca. 427 m<sup>3</sup>.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.
- Oplevering: in overleg.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

# DESCRIPTION

In the nicest part of the Van Diemenstraat between the Laan van Meerdervoort and the Prins Hendrikstraat you will find this ground floor apartment with a two-story rear extension with 2 bedrooms and a garden facing northeast. This in 2021 fantastically renovated cozy apartment still has many authentic details and all modern amenities.

The location is ideal:

You live in the popular Zeeheldenkwartier. The neighborhood is popular with young professionals, expats and families because of its central location and vibrant atmosphere. You live within walking distance of the lively Prins Hendrikstraat with numerous cafes and restaurants, the Scheveningse Bosjes and the center of The Hague. Tram 3 and 17 stop around the corner making accessibility excellent and you have reached various stations and the beach in no time. On the bike you are within 10 minutes in the center and within 15 minutes on the beach of Scheveningen. For daily shopping you can visit one of the local stores in the Prins Hendrikstraat or the Albert Heijn XL in the Elandstraat. Also, the arterial roads are nearby.

Layout:

Entrance hall with deep closet with meter cupboard, storage cupboard with washer/dryer and central heating boiler, toilet with handbasin.

Spacious cozy living-/dining room ensuite (approx. 49 m<sup>2</sup>) with underfloor heating and hardwood floor (fishbone) fireplace with a gas fireplace (Bellfires), original separation with lots of closet space.

Open kitchen with cooking island with all necessary appliances including; hard stone countertop, Smeg induction hob with built-in extractor, dishwasher, Quooker, Bosch oven, Bosch fridge/freezer.

Cozy conservatory with convector well and access to the rear house and garden.

Hallway with access to the garden and the bathroom with walk-in shower, 2nd toilet, washbasin and electric ventilation.

Also through the hallway you enter the back bedroom with doors to the garden.

The rear garden is adjacent to a large park garden. Because of this you are free and have a beautiful green view.

Stairs to the 1st floor where you will find the second bedroom.

Details:

- Freehold.
- Built in 1887.
- Energy label C.
- Municipal protected area Zeeheldenkwartier.
- Completely renovated in 2021/2022.
- Wooden window frames with single glazing.
- Electricity: 10 circuits and 3 earth safety switches.
- Heating and hot water through a combi boiler Remeha Avanta Ace 35C.
- Underfloor heating.
- All walls are plastered.
- Active VvE, monthly contribution € 135,00.
- The living area is approximately 103 m<sup>2</sup>. The content is approximately 427 m<sup>3</sup>.
- See floor plans for layout and complete dimensions.
- Terms of sale Janson Makelaardij apply.
- Delivery: negotiable.

Interested in this property? Consider using your own NVM purchase broker. Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worry. Addresses of fellow NVM estate agents can be found on Funda.



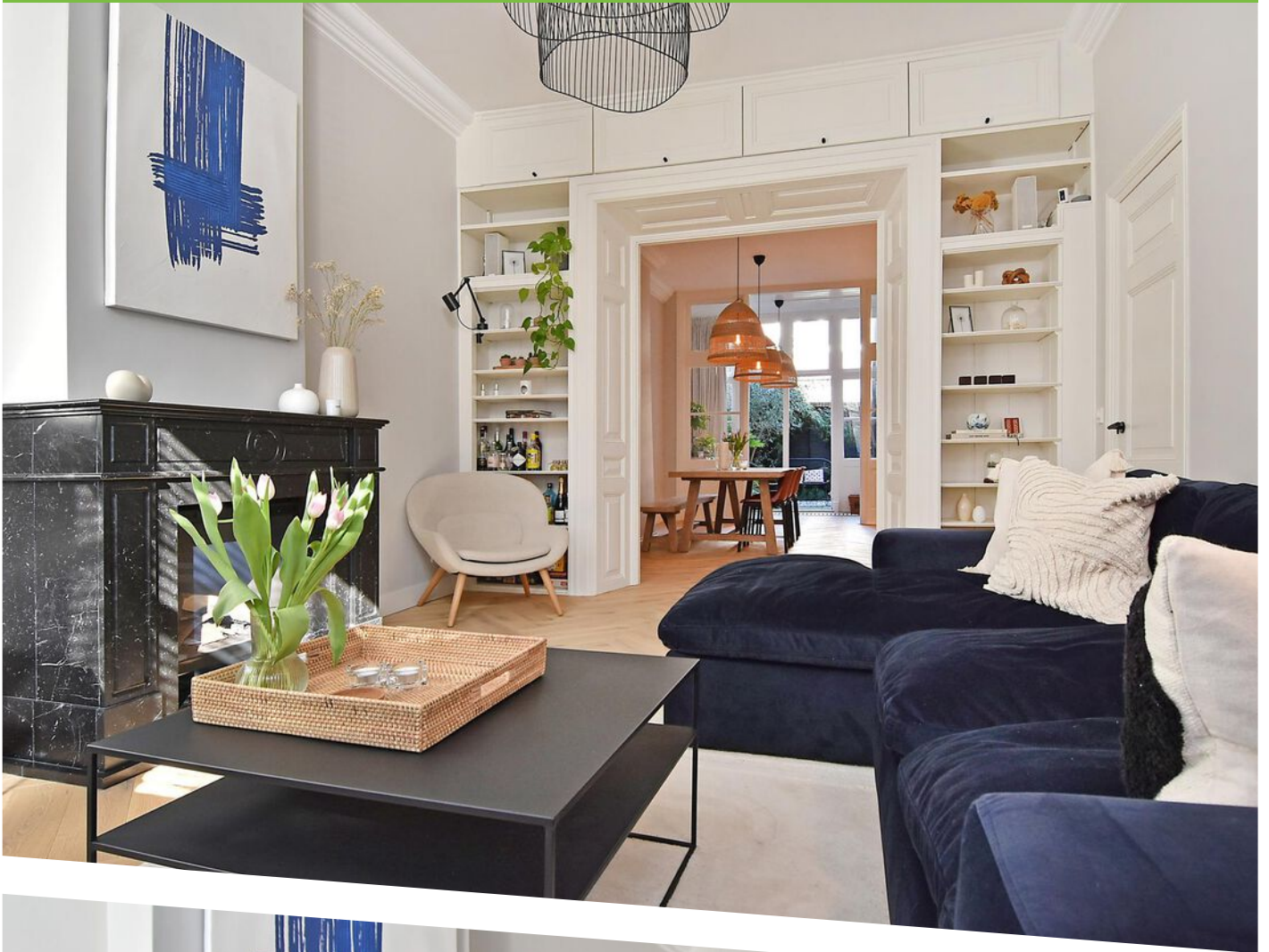




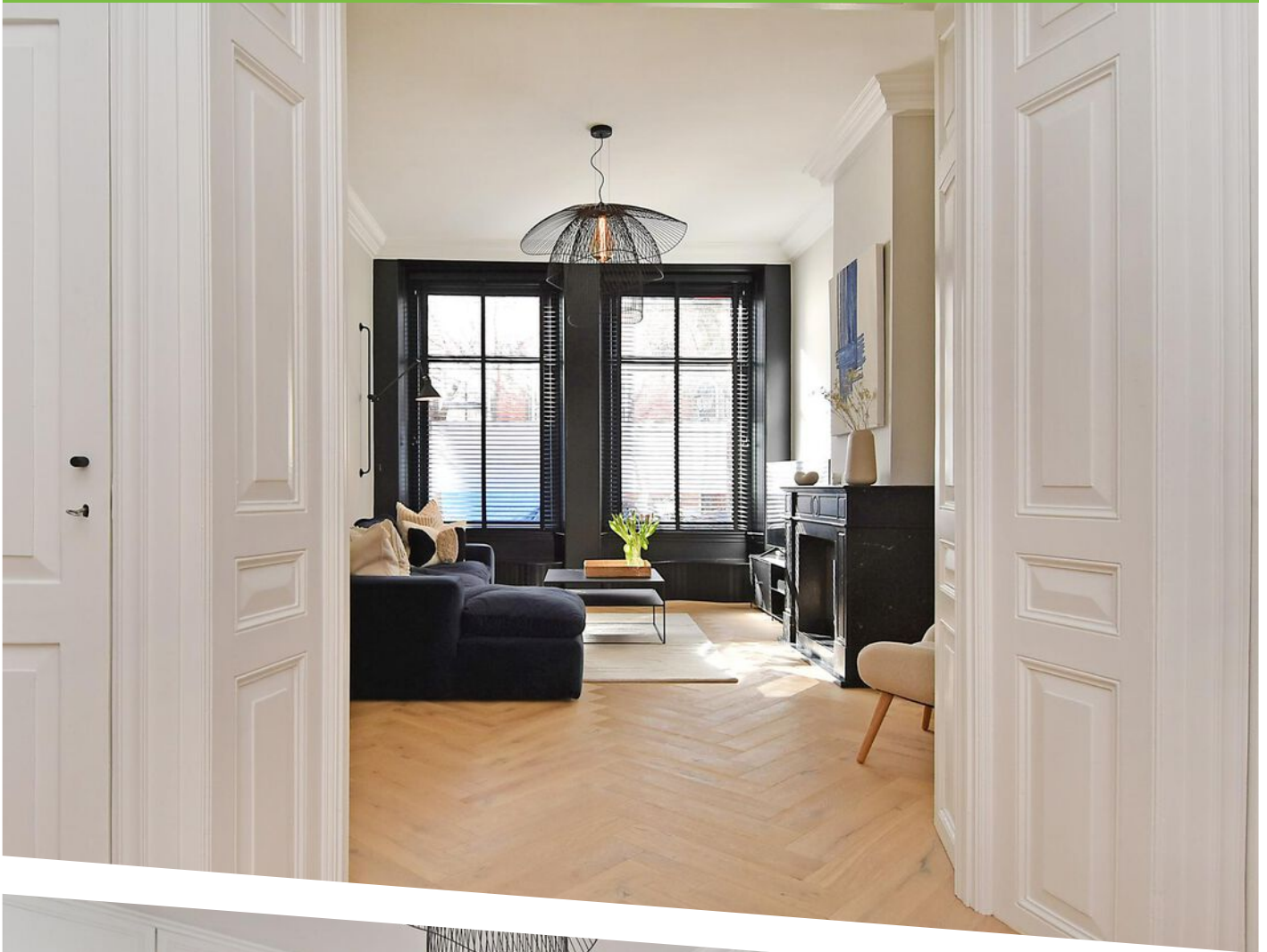




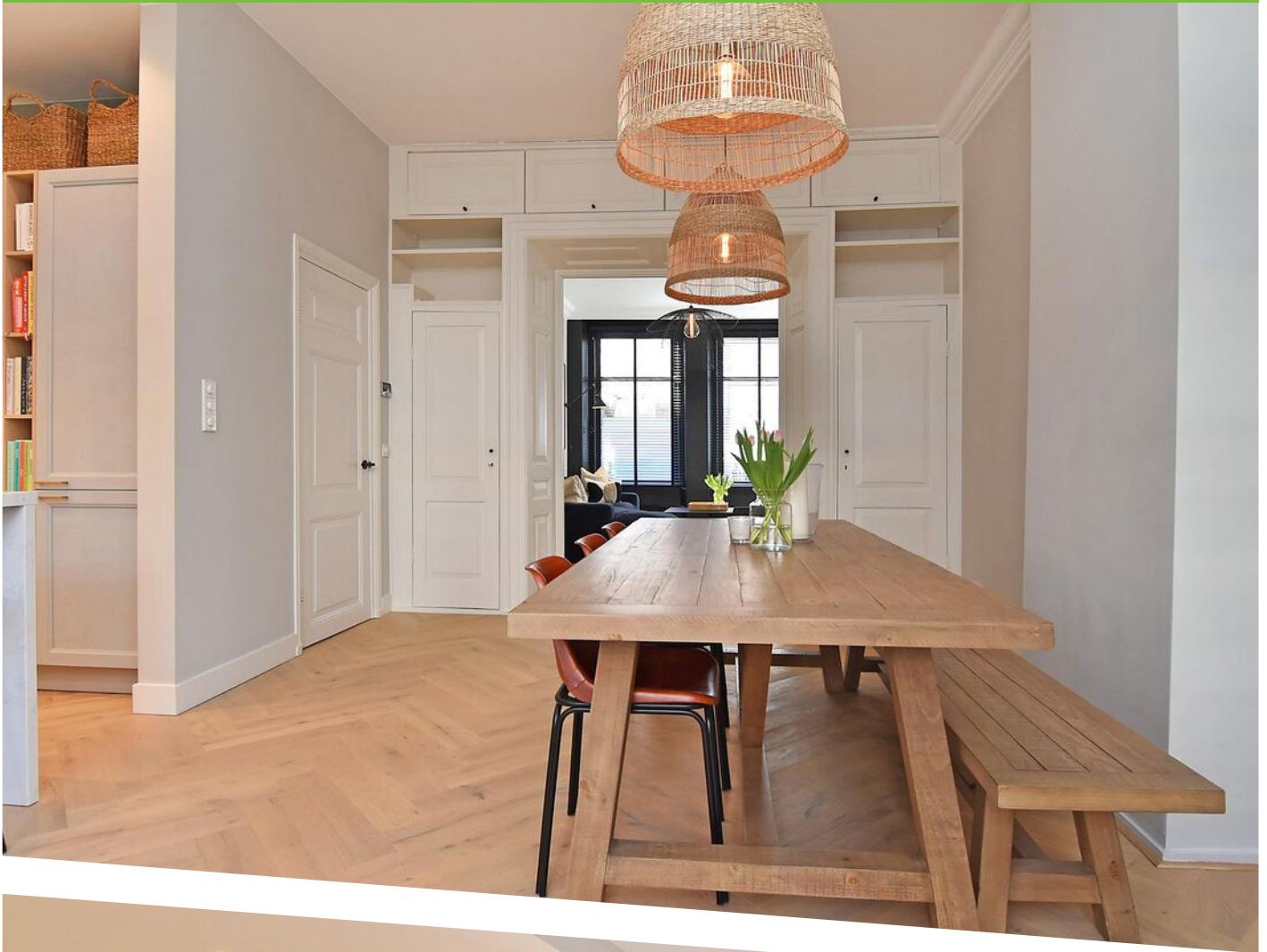




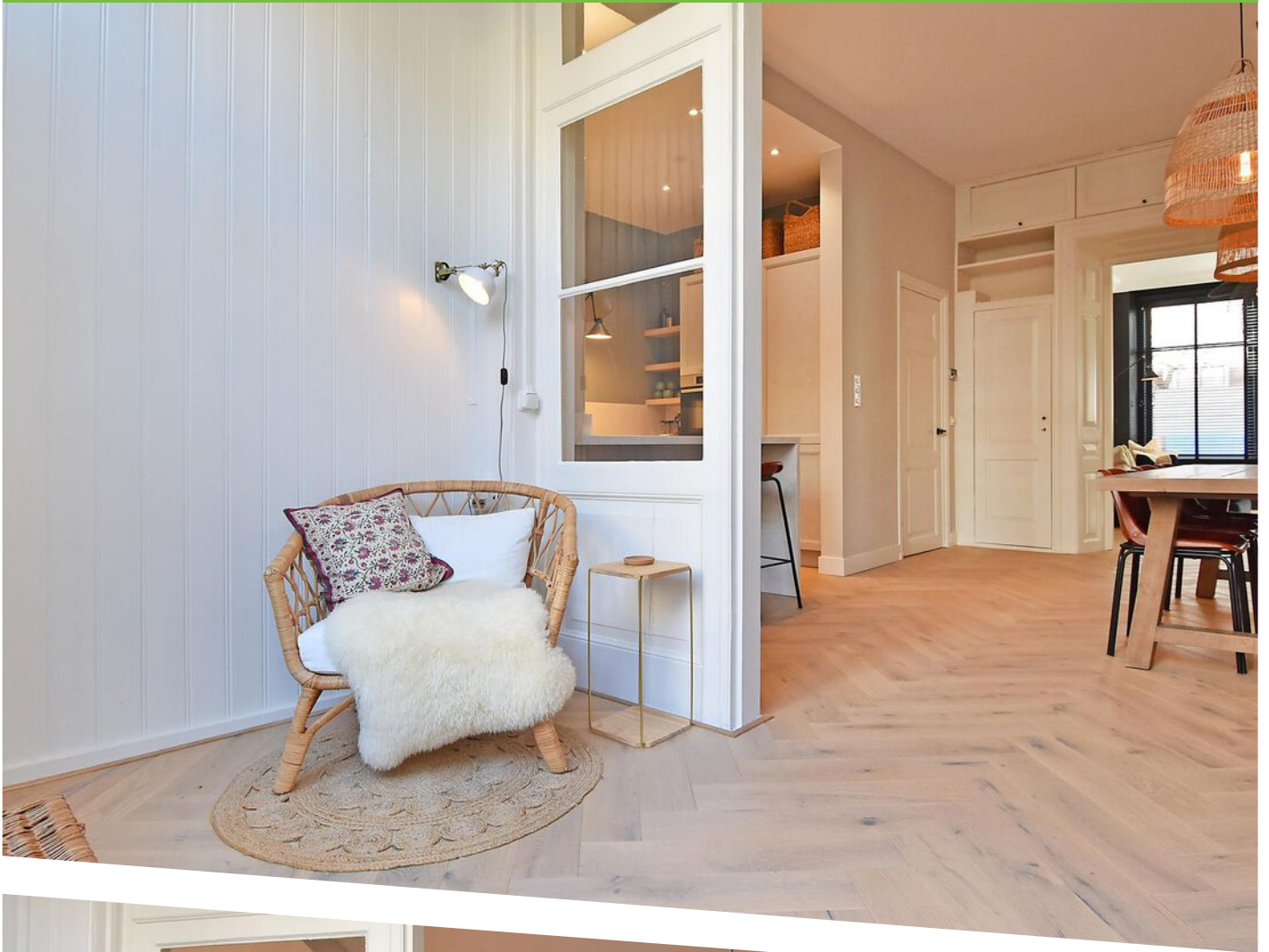




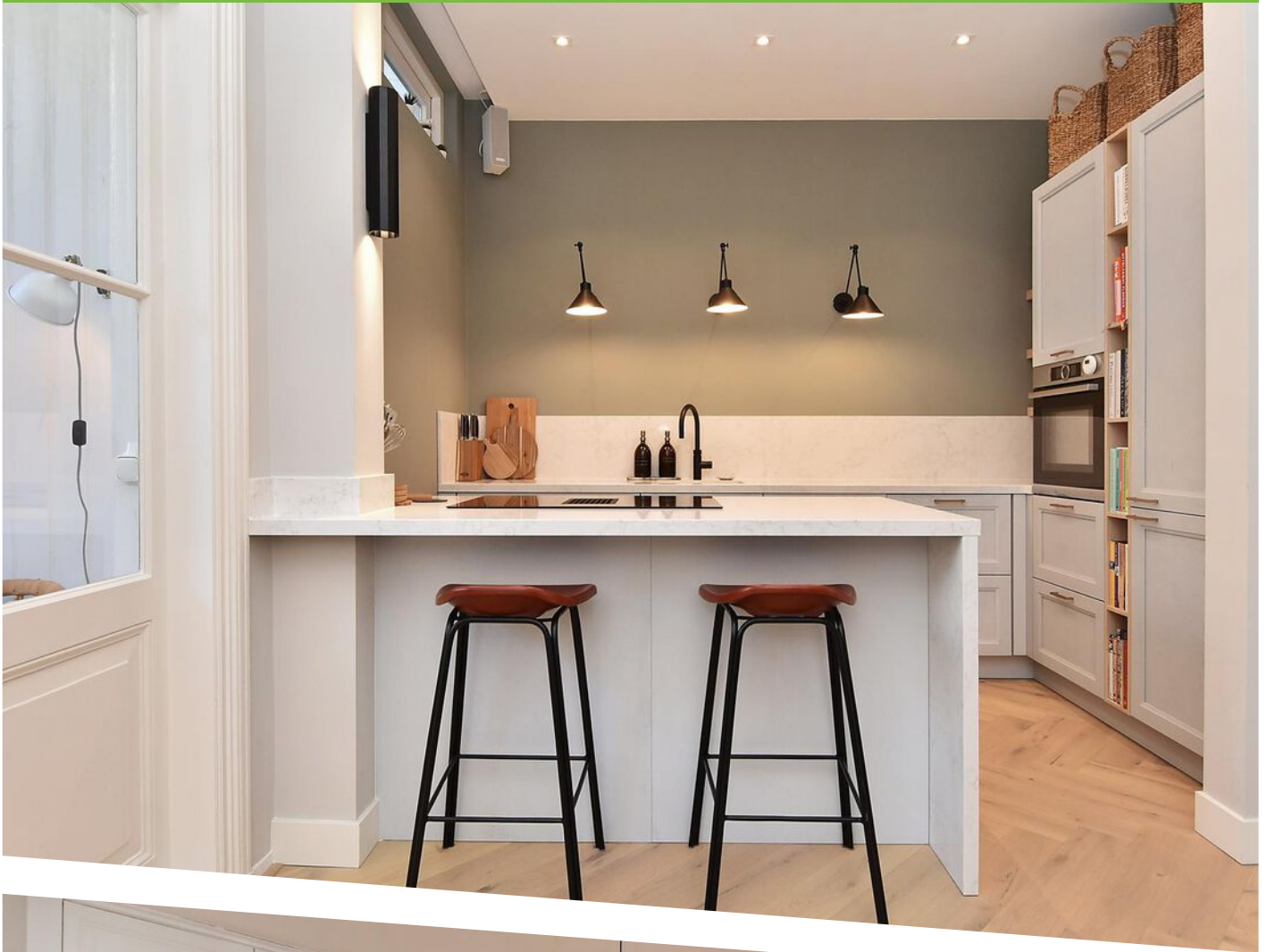






















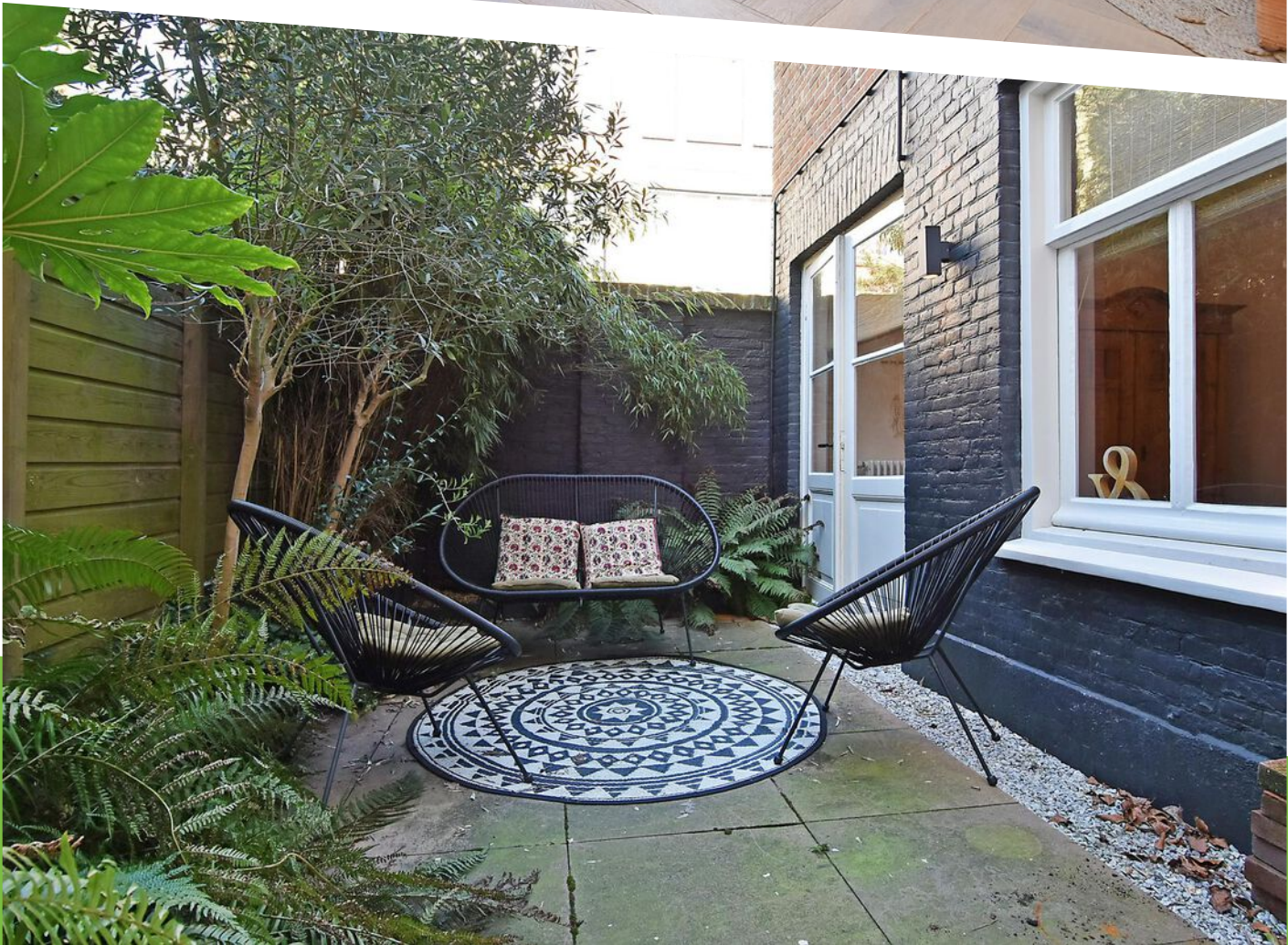








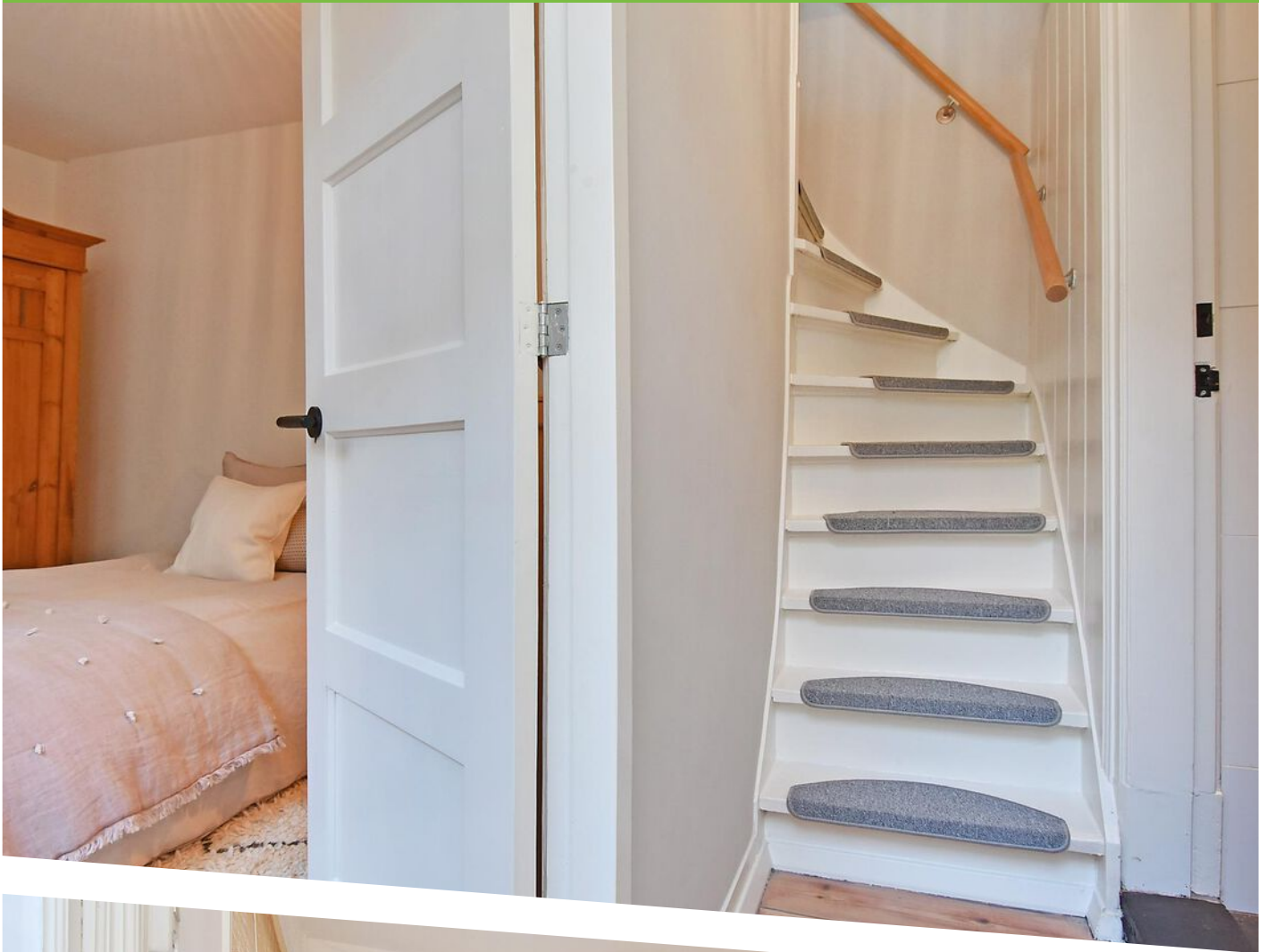






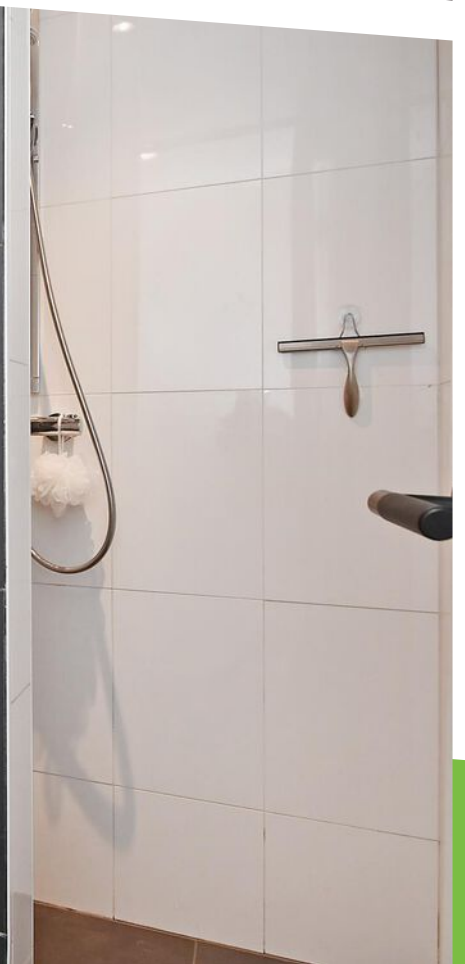
























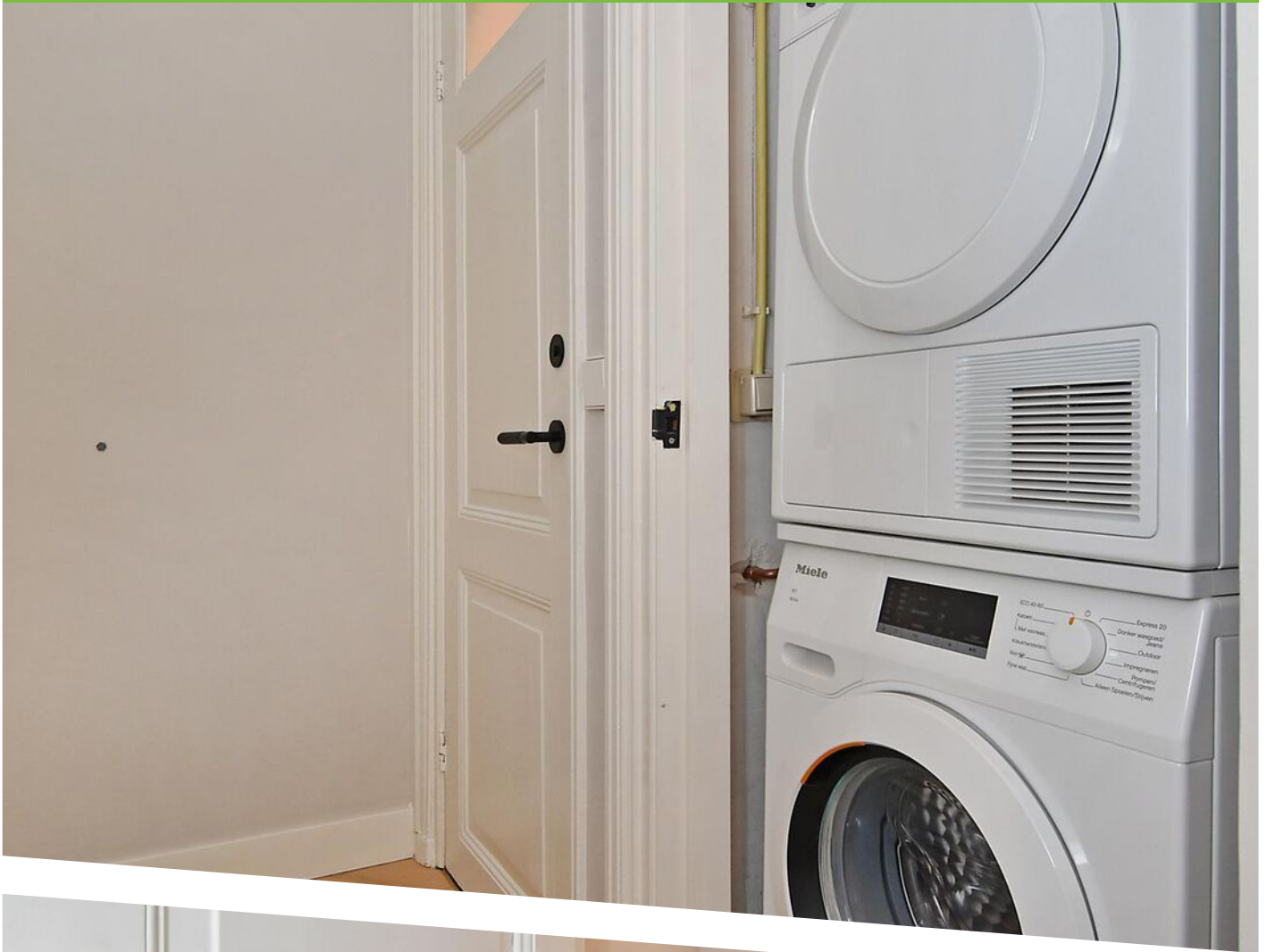








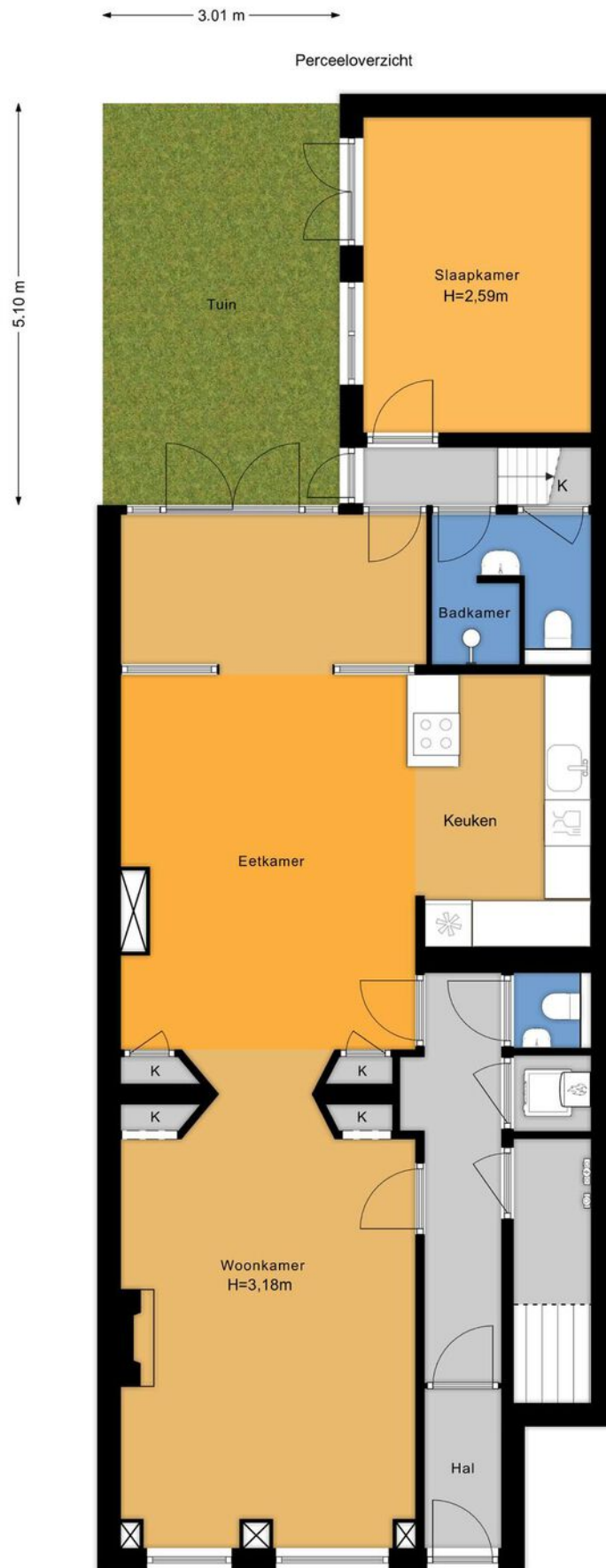












PLATTEGROND



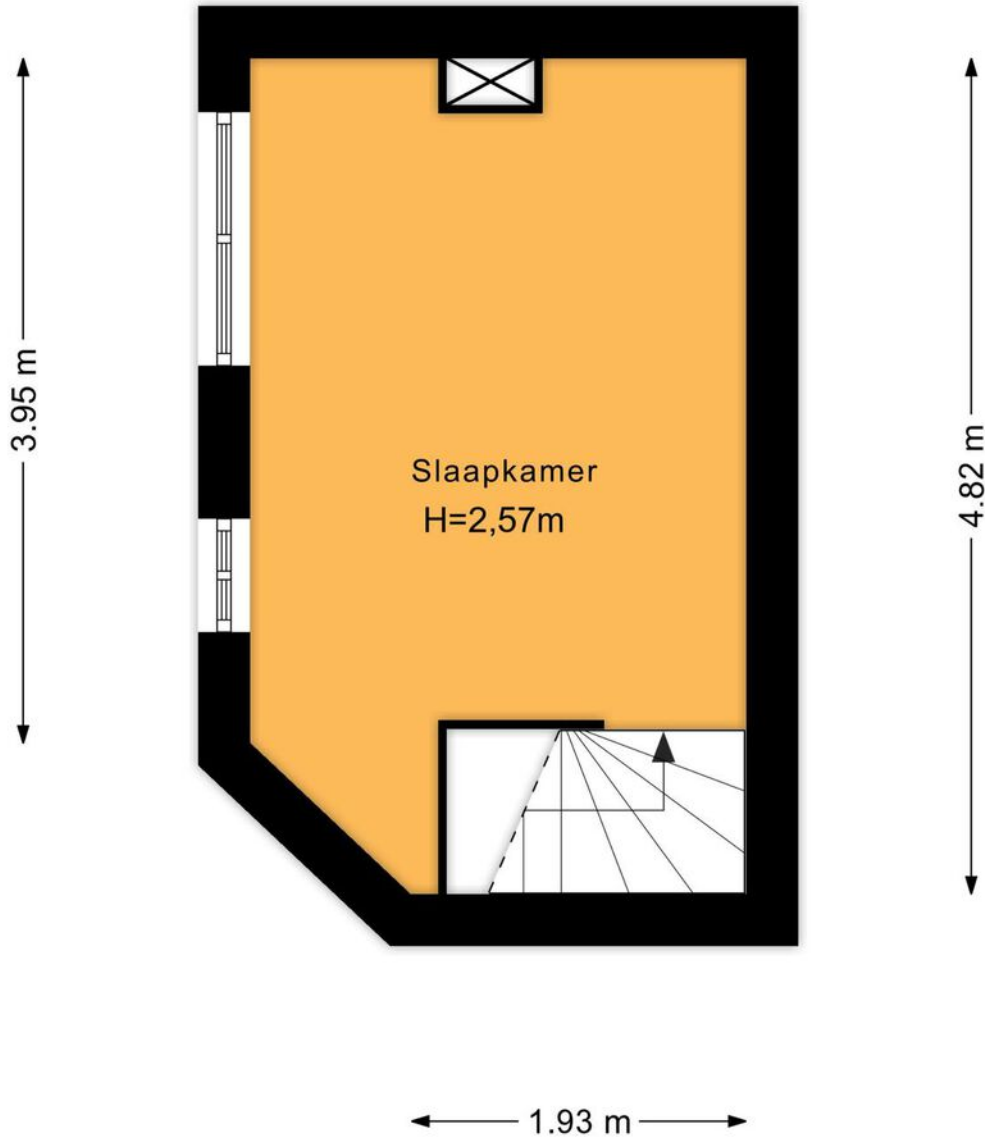


# PLATTEGROND



2.86 m

1e Verdieping

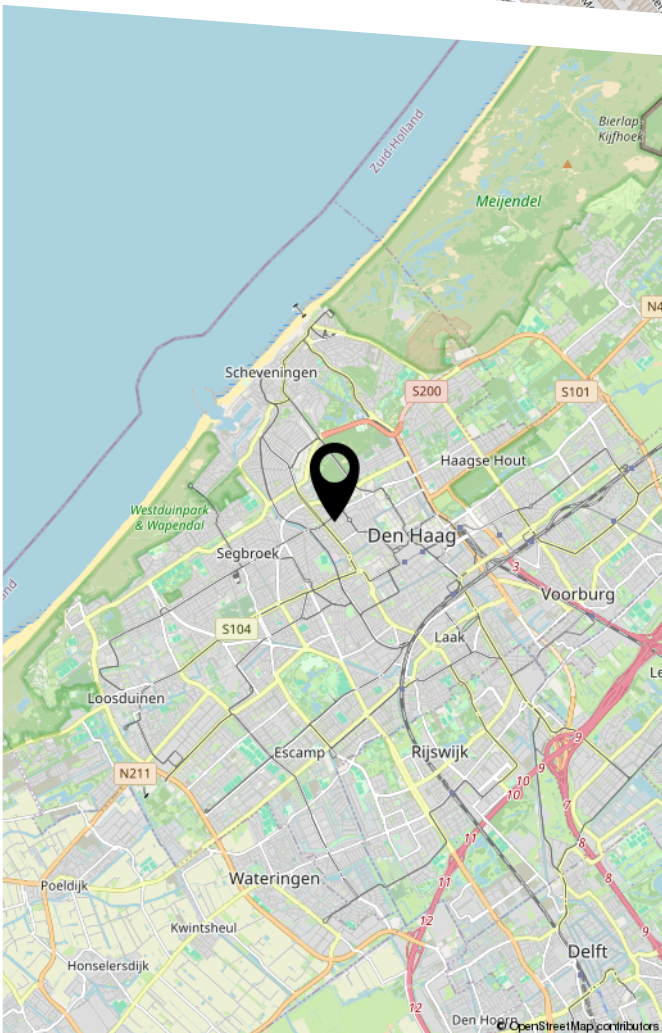
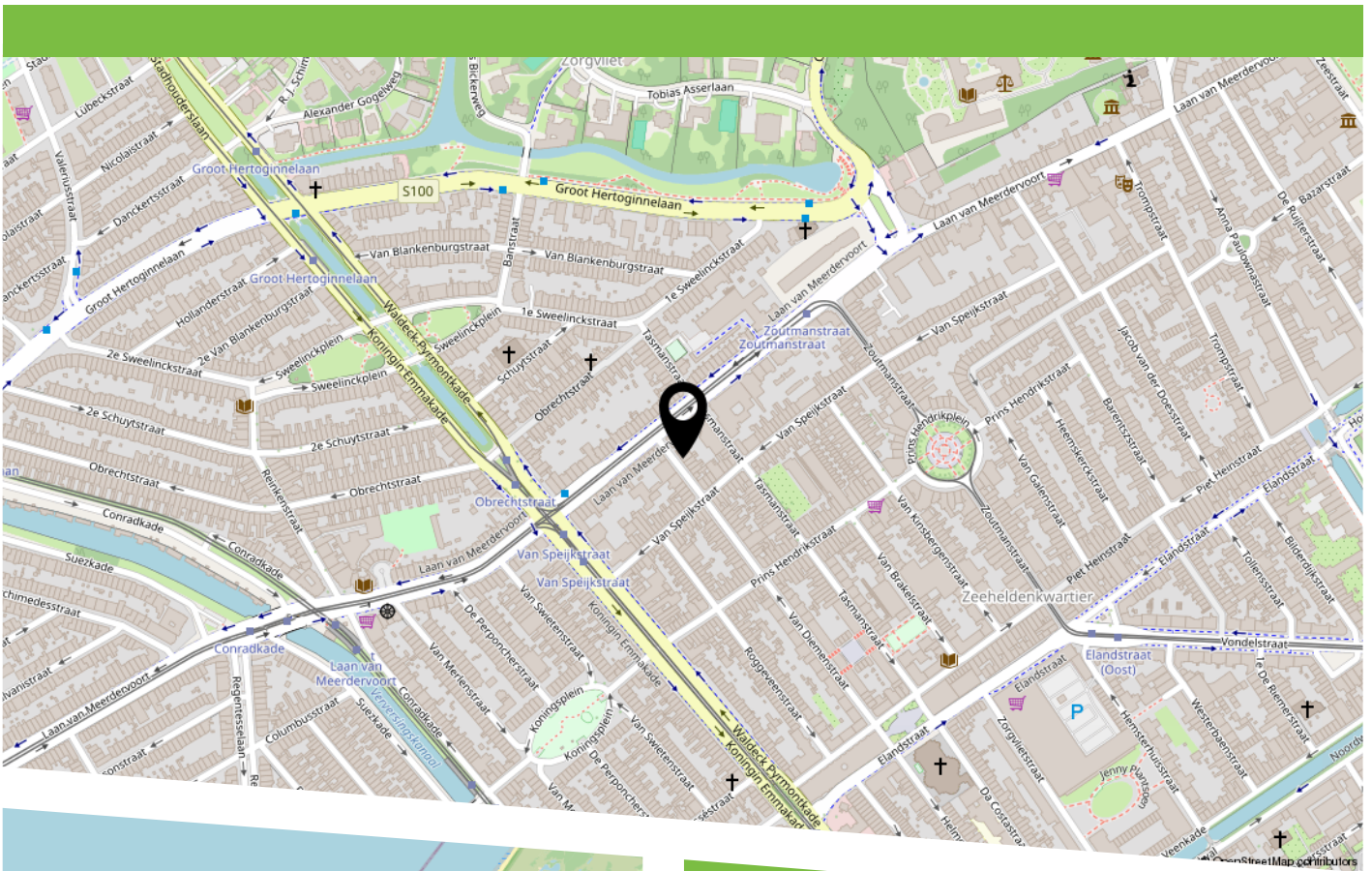


PLATTEGROND





# LOCATIE OP DE KAART



De locatie is ideaal:

U woont in het populaire Zeeheldenkwartier. De wijk is geliefd bij jonge professionals, expats en gezinnen vanwege de centrale ligging en de bruisende sfeer. U woont op loopafstand van de gezellige Prins Hendrikstraat met talloze terrasjes, cafés en restaurants, de Schevevingse Bosjes en het centrum van Den Haag.

Tram 3 en 17 stoppen om de hoek waardoor de bereikbaarheid uitstekend is en u binnen een oogwenk diverse stations en het strand heeft bereikt. Op de fiets bent u binnen 10 minuten in het centrum en binnen 15 minuten op het strand van Scheveningen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij één van de buurtwinkels in de Prins Hendrikstraat of de Albert Heijn XL in de Elandstraat. Tevens zijn de uitvalswegen nabij.





HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

JANSON MAKELAARDIJ B.V.  
Prins Hendrikplein 3 -B  
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372  
info@janson.nl  
www.janson.nl