

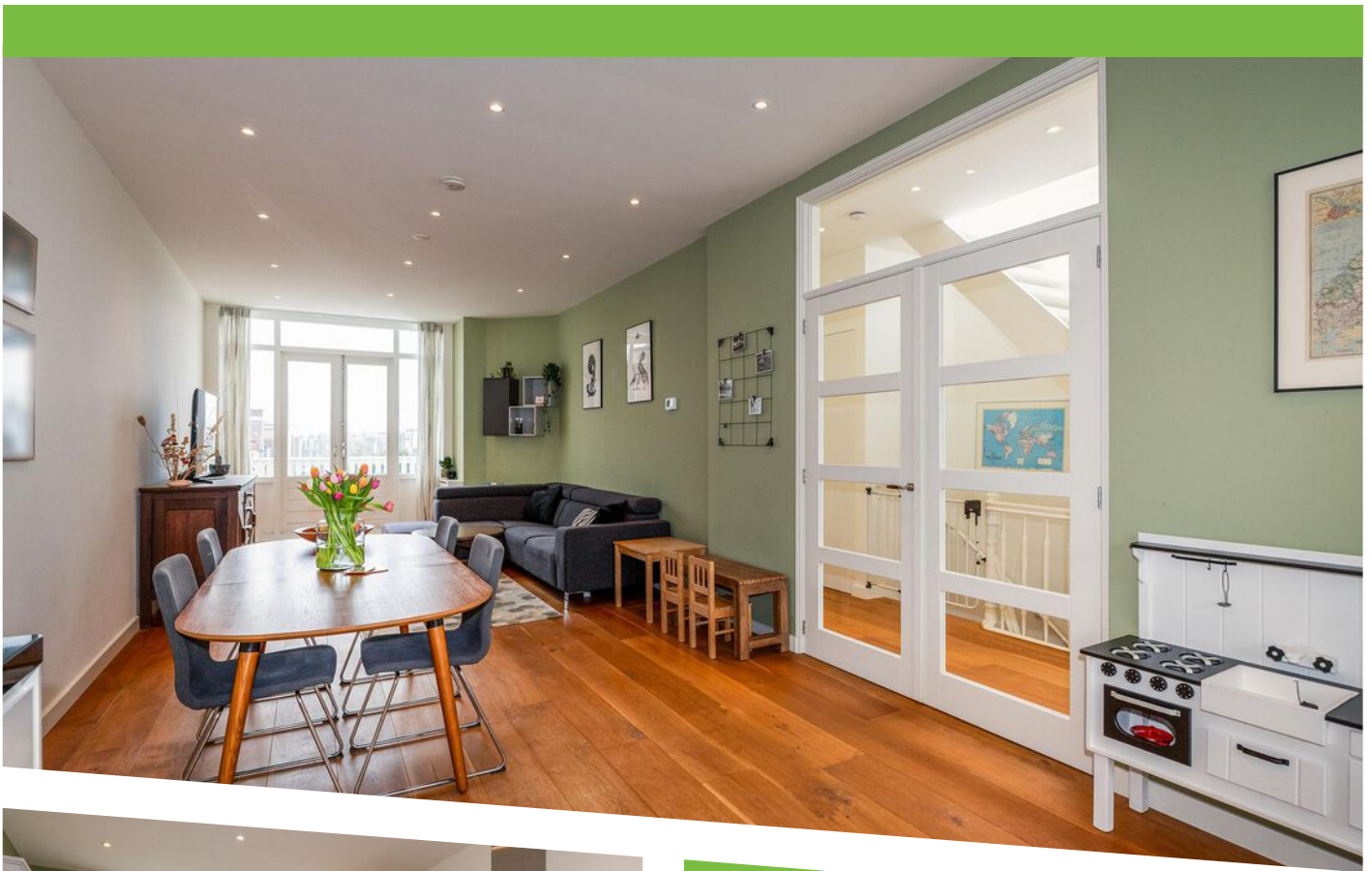


SONOYSTRAAT 28

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

KENMERKEN

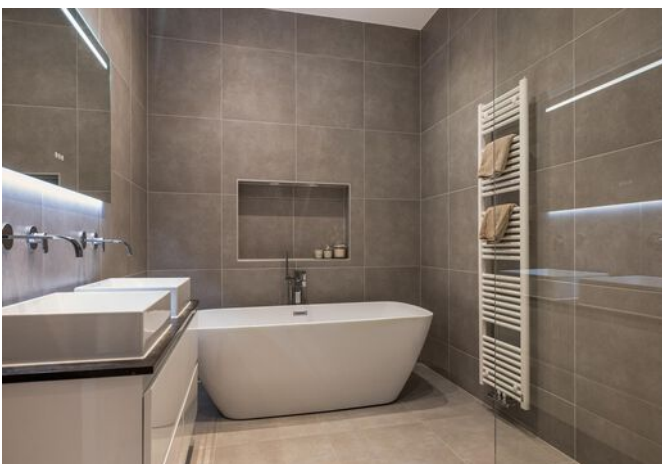


WOONOPPERVLAKTE
127 m²

INHOUD
463 m³

BOUWJAAR
1914

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Dubbel bovenhuis met geweldig dakterras aan de rand van het Statenkwartier!

Dit royale appartement op de eerste en tweede verdieping is in 2019 gerenoveerd en daarbij voorzien van zaken als mooie houten vloeren, radiatorombouwen en nieuw stucwerk. Het beschikt onder meer over een lichte living met moderne open keuken, een luxe badkamer, maar liefst vier slaapkamers en een dakterras van ca. 45 m². De woning verkeert in prima staat van onderhoud en is zo te betrekken.

Het Geuzenkwartier is een gewilde wijk in Den Haag en ligt naast het Statenkwartier, waar veel internationale organisaties zijn gevestigd. Er zijn hier veel historische woningen te vinden, die in het begin van de vorige eeuw zijn gebouwd en een statige uitstraling hebben. De gezellige pleinen en straten worden met elkaar verbonden door een aantal brede lanen. De bekende Frederik Hendriklaan biedt een ruim aanbod van winkels en restaurants. Het strand is binnen tien minuten met de fiets te bereiken en wandelen kan in het nabijgelegen Westduinpark of de Scheveningse Bosjes. Tram- en bushaltes liggen op een steenworp afstand en ook met de auto is de wijk prima bereikbaar.

De indeling is als volgt:

Op de begane grond allereerst de eigen entree, met hal en trap naar de eerste verdieping.

Hier komt u op de overloop, met een toilet en een ingebouwde kast met opstelplaats voor de wasmachine. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer te vinden, rustig gelegen en uitstekend van formaat. Een bijna net zo grote slaapkamer ligt aan de voorzijde, evenals de derde slaapkamer. De badkamer is uitgevoerd in neutrale tinten en voorzien van een vrijstaand bad, ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en elektrische vloerverwarming.

Op de tweede verdieping is de prachtige living te vinden, met veel lichtinval en een balkon op het

zuidoosten. Er is een open keuken met karakteristieke erker en diverse apparatuur: een koel/vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser en afzuigkap van Siemens en een 5-pits gasfornuis met oven van Smeg. Tenslotte op deze verdieping de vierde slaapkamer c.q. studeerkamer, een tweede toilet en een ingebouwde kast met de cv-ketel.

Een vaste trapverbinding geeft via een groot daklicht toegang tot het heerlijke dakterras, met een weids uitzicht over de omgeving en natuurlijk de hele dag zon!

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1914.
- Beschermd stadsgezicht.
- Energielabel C.
- Houten kozijnen met dubbel glas.
- Elektra: 16 groepen en 4 aardlekschakelaars.
- Verwarming en warm water d.m.v. Remeha Avanta HR combiketel uit 2019.
- Actieve VvE, bijdrage € 75,- per maand.
- De woonoppervlakte is ca. 127 m². De inhoud is ca. 463 m³.
- 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

Duplex apartment with amazing rooftop terrace on the edge of the Statenkwartier!

This spacious apartment on the first and second floor was renovated in 2019 and equipped with features such as beautiful wooden floors, radiator covers, and new plasterwork. It features a bright living room with a modern open kitchen, a luxurious bathroom, no less than four bedrooms, and a rooftop terrace of approximately 45 m². The property is in good condition and ready to move into.

Geuzenkwartier is a sought-after neighbourhood in The Hague, located next to Statenkwartier, where many international organizations are located. Here you can find many historic homes, built at the beginning of the last century, with a stately appearance. The cosy squares and streets are connected by several wide avenues. The well-known Frederik Hendriklaan offers a wide range of shops and restaurants. The beach can be reached within ten minutes by bike, and you can go for walks in the nearby Westduinpark or Scheveningse Bosjes. Tram and bus stops are just a stone's throw away, and the neighbourhood is easily accessible by car as well.

The layout is as follows:

On the ground floor, first of all, your own entrance, with hallway and stairs to the first floor.

Here you arrive at the landing, with a toilet and a built-in cupboard with space for the washing machine. At the rear, you will find the master bedroom, quietly located and of excellent size. A nearly equally large bedroom is located at the front, as well as the third bedroom. The bathroom is done in neutral tones and equipped with a freestanding bath, spacious walk-in shower, double washbasin unit, designer radiator, and electric underfloor heating.

Here you arrive at the landing, with a toilet and a built-in cupboard with space for the washing machine. At the rear, you will find the master bedroom, quietly located and of excellent size.

A nearly equally large bedroom is located at the front, as well as the third bedroom. The bathroom is done in neutral tones and equipped with a freestanding bath, spacious walk-in shower, double washbasin unit, designer radiator, and electric underfloor heating.

On the second floor, you will find the beautiful living room, with lots of light and a balcony facing southeast. There is an open kitchen with a characteristic bay window and various appliances: a fridge/freezer, combi-microwave, dishwasher, and extractor hood from Siemens, and a 5-burner gas stove with oven from Smeg. Finally, on this floor, the fourth bedroom or study, a second toilet, and a built-in cupboard with the central heating boiler.

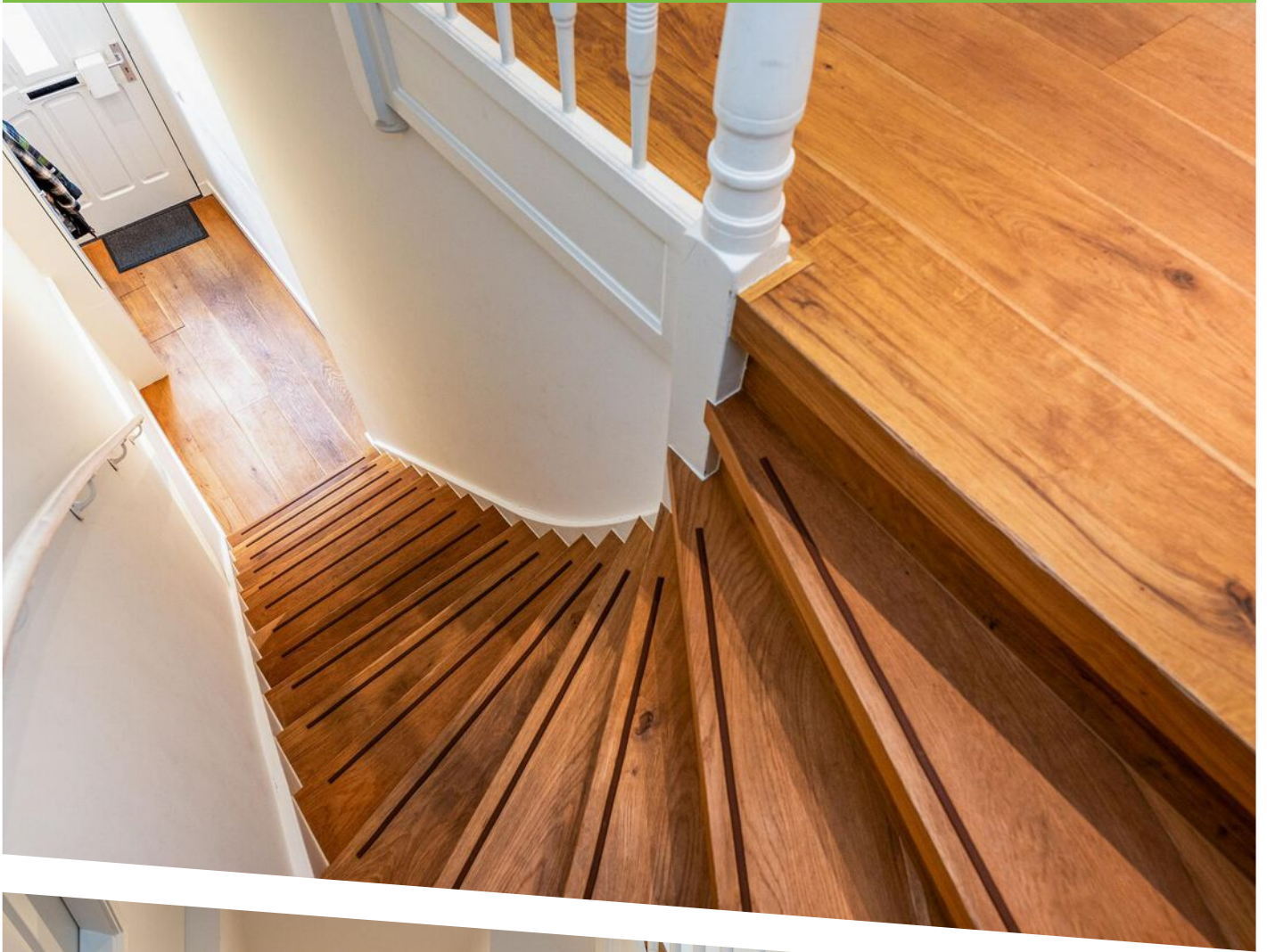
A fixed staircase gives access to the delightful rooftop terrace via a large skylight, with expansive views of the surroundings and of course sun all day long!

Details:

- Freehold.
- Year of construction 1914.
- Protected cityscape.
- Energy label C.
- Wooden window frames with double glazing.
- Electricity: 16 circuits and 4 residual current devices.
- Heating and hot water through Remeha Avanta HR combi boiler from 2019.
- Active Owners Association, contribution € 75.- per month.
- The living area is approx. 127 m². The volume is approx. 463 m³.
- Refer to the floor plans for the layout and complete dimensions.
- Delivery: in consultation.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.

Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.



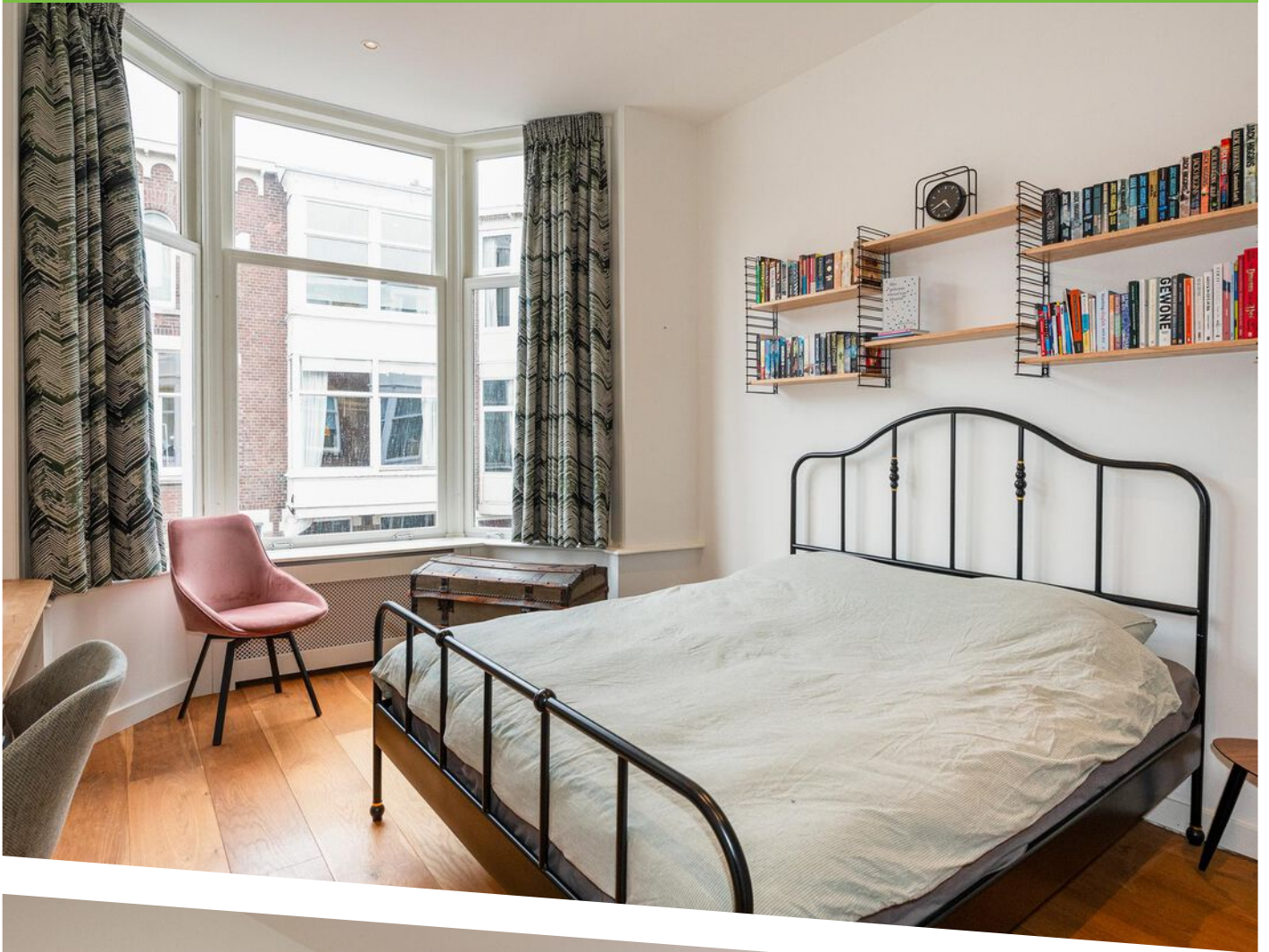


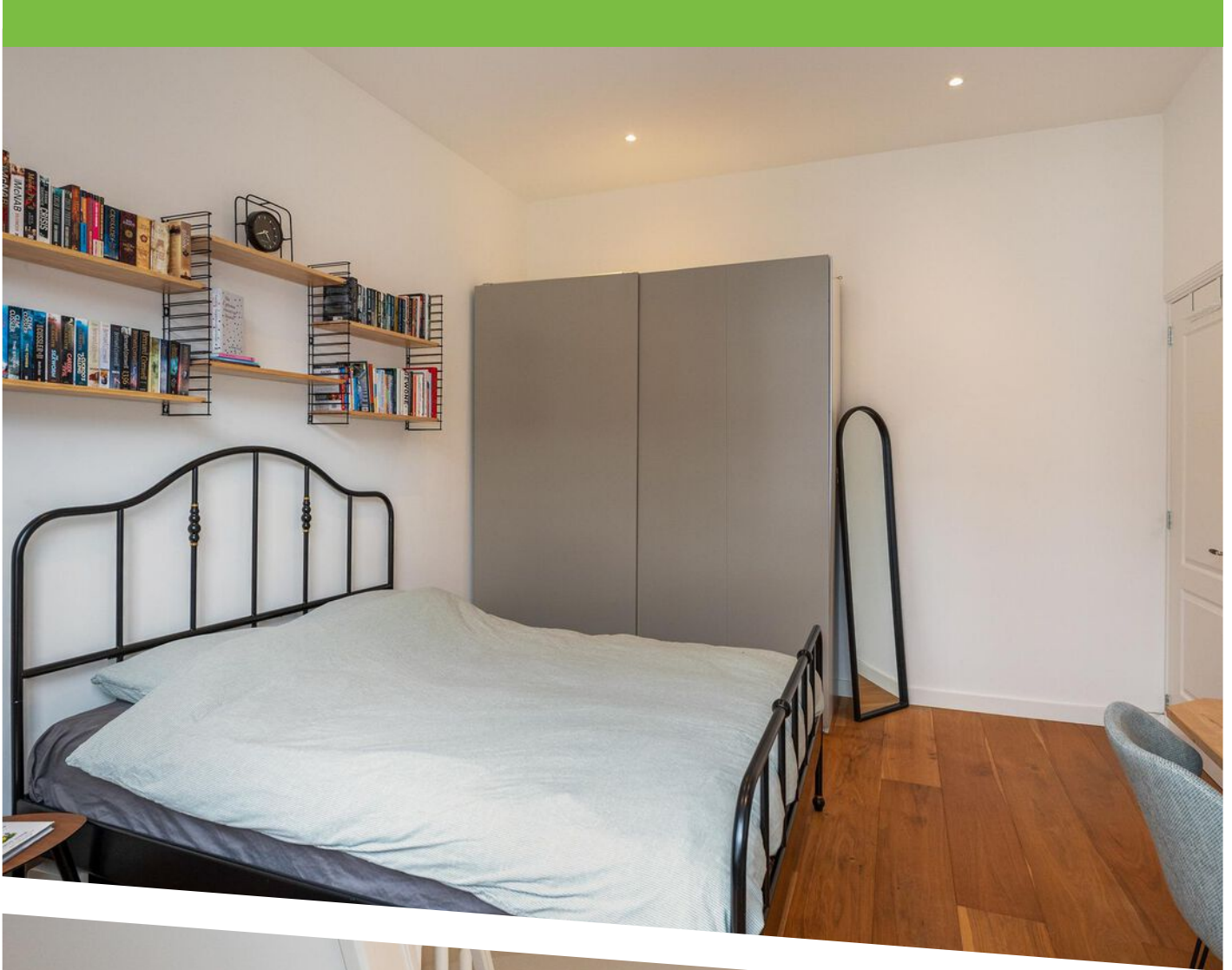










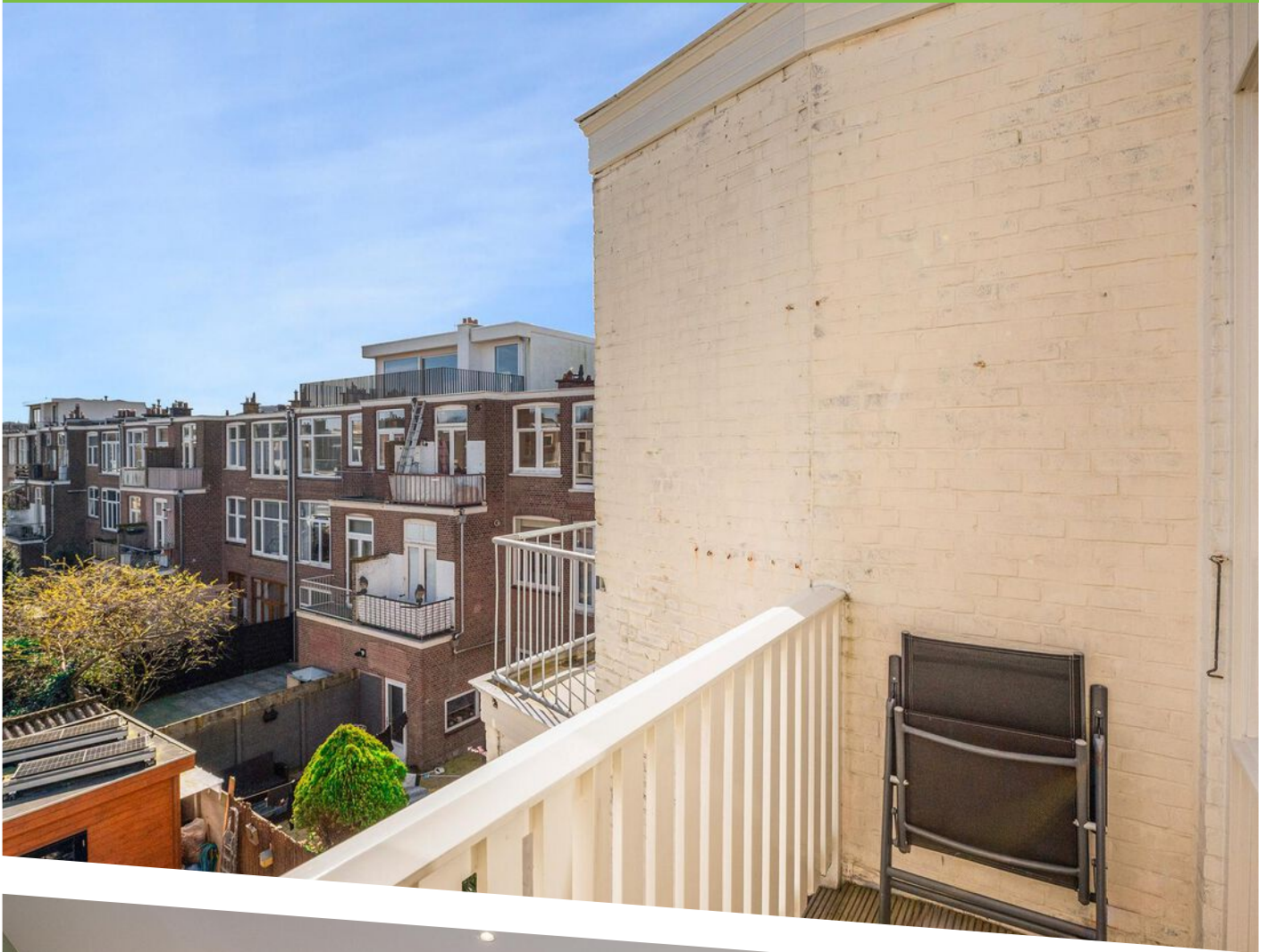










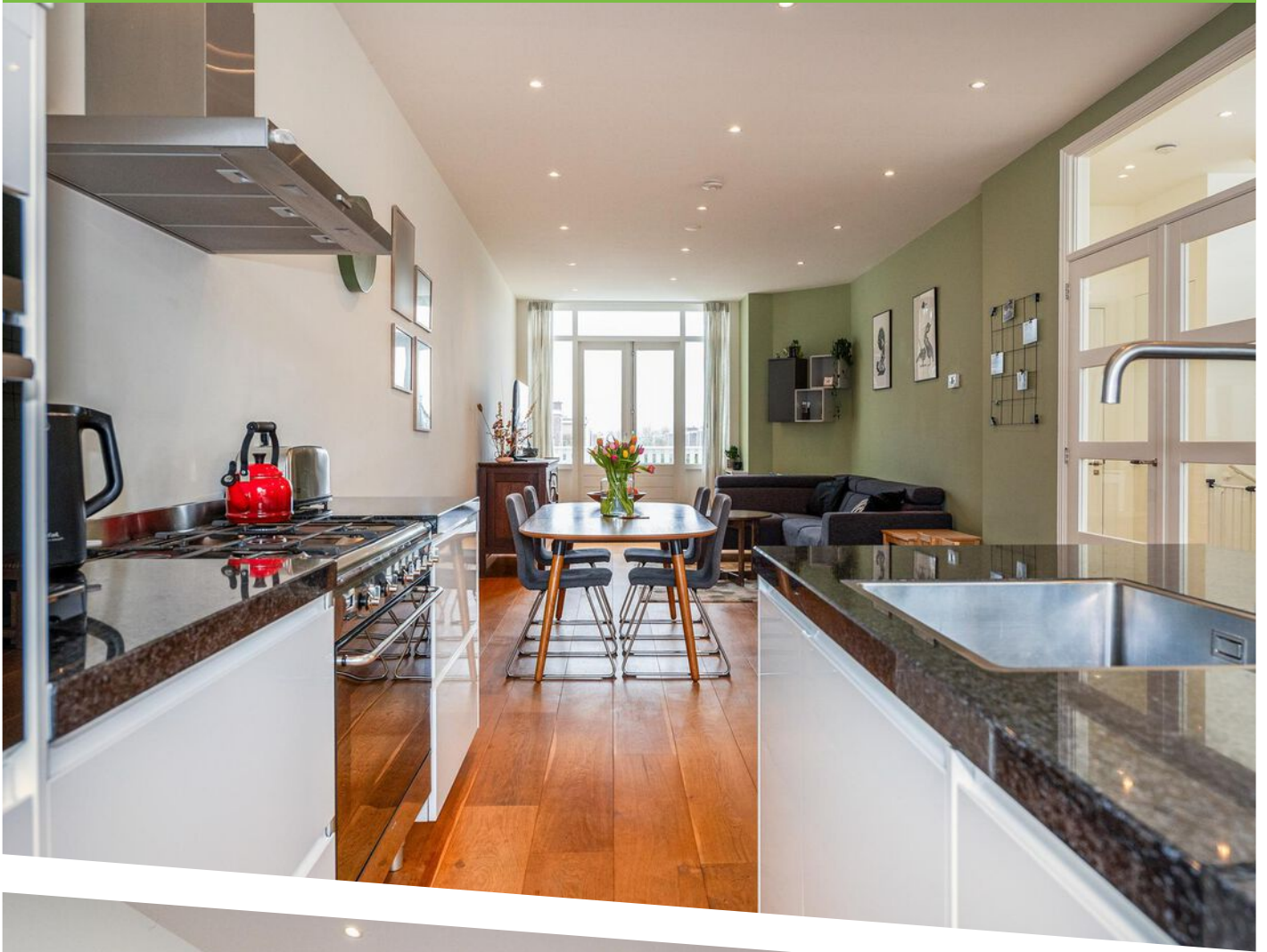


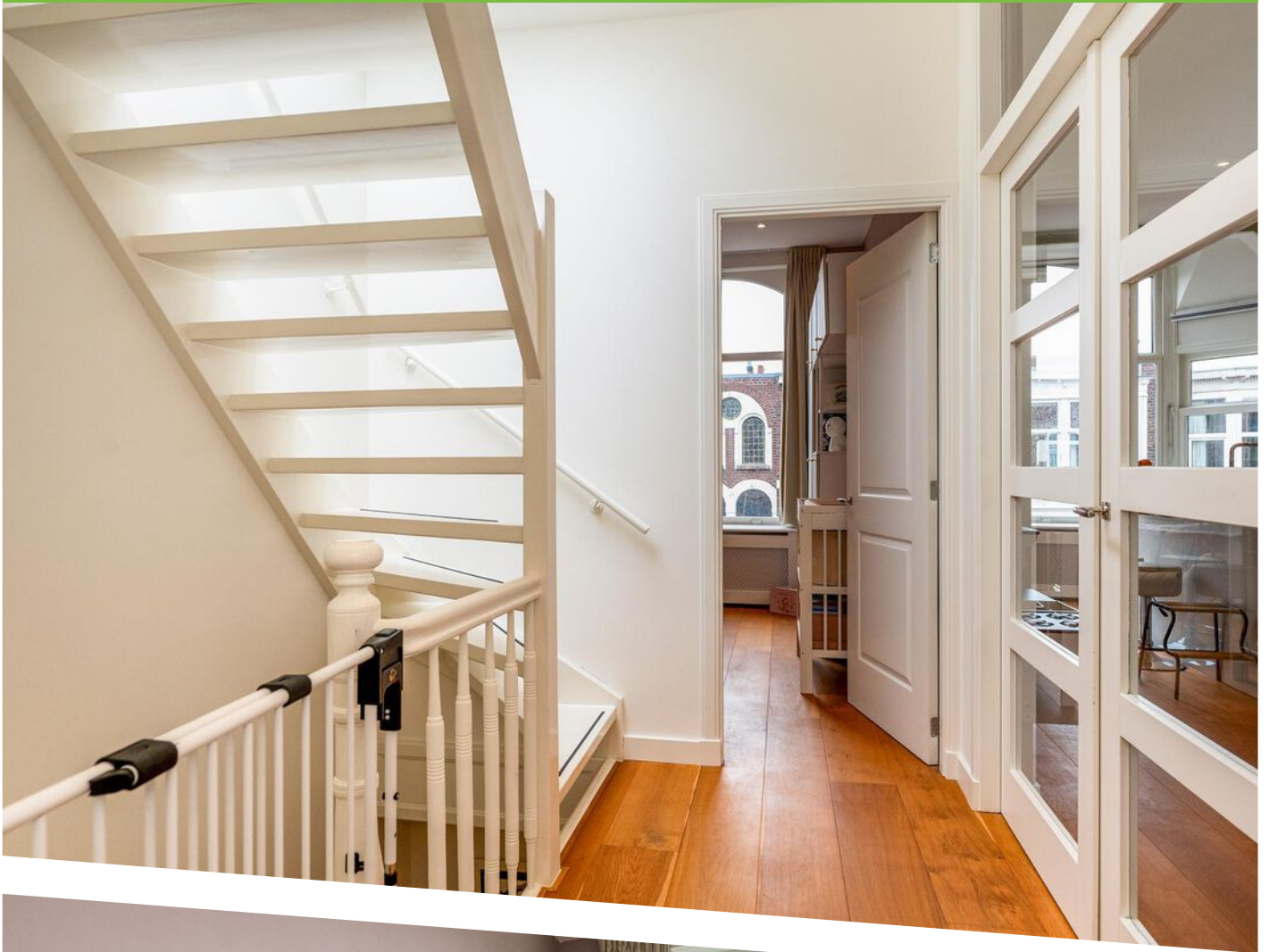






















Sonoystraat 28
Den Haag
1e Verdieping
H = 3,07m

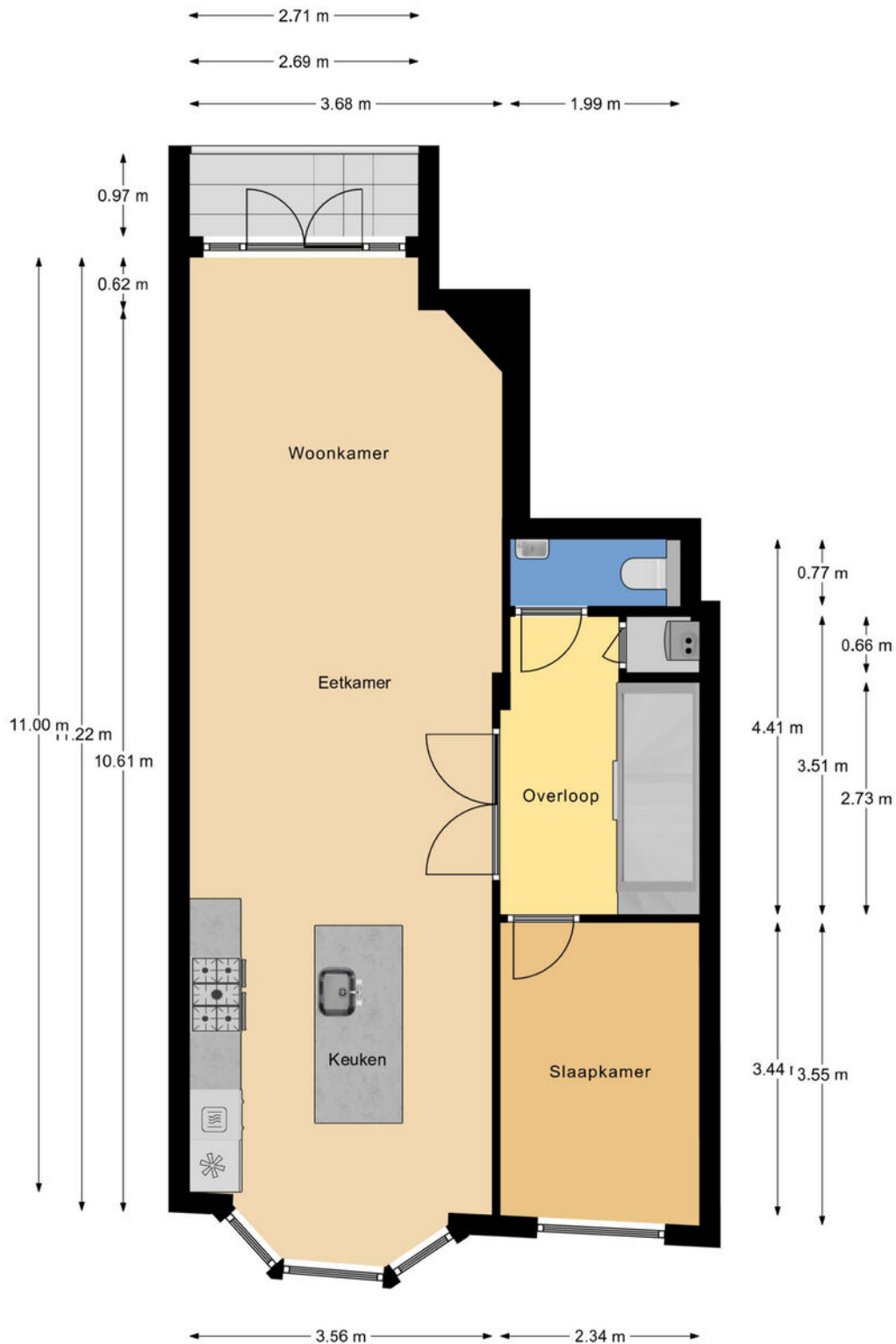


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

Sonoystraat 28
Den Haag
2e Verdieping
H = 2,89m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoopport.com



PLATTEGROND

Sonoystraat 28
Den Haag
Dakterras

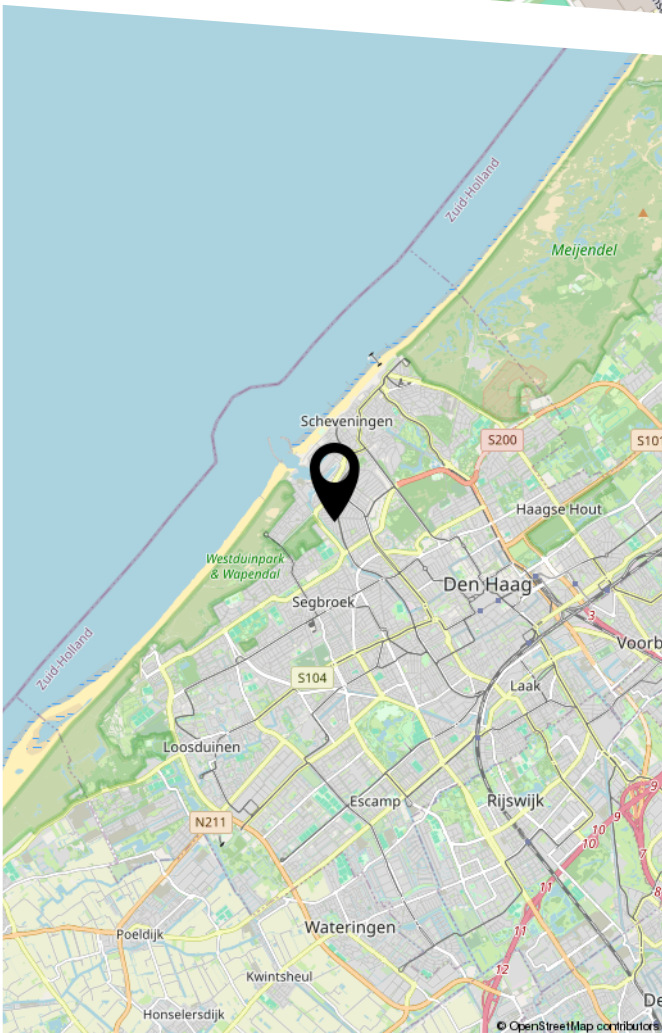
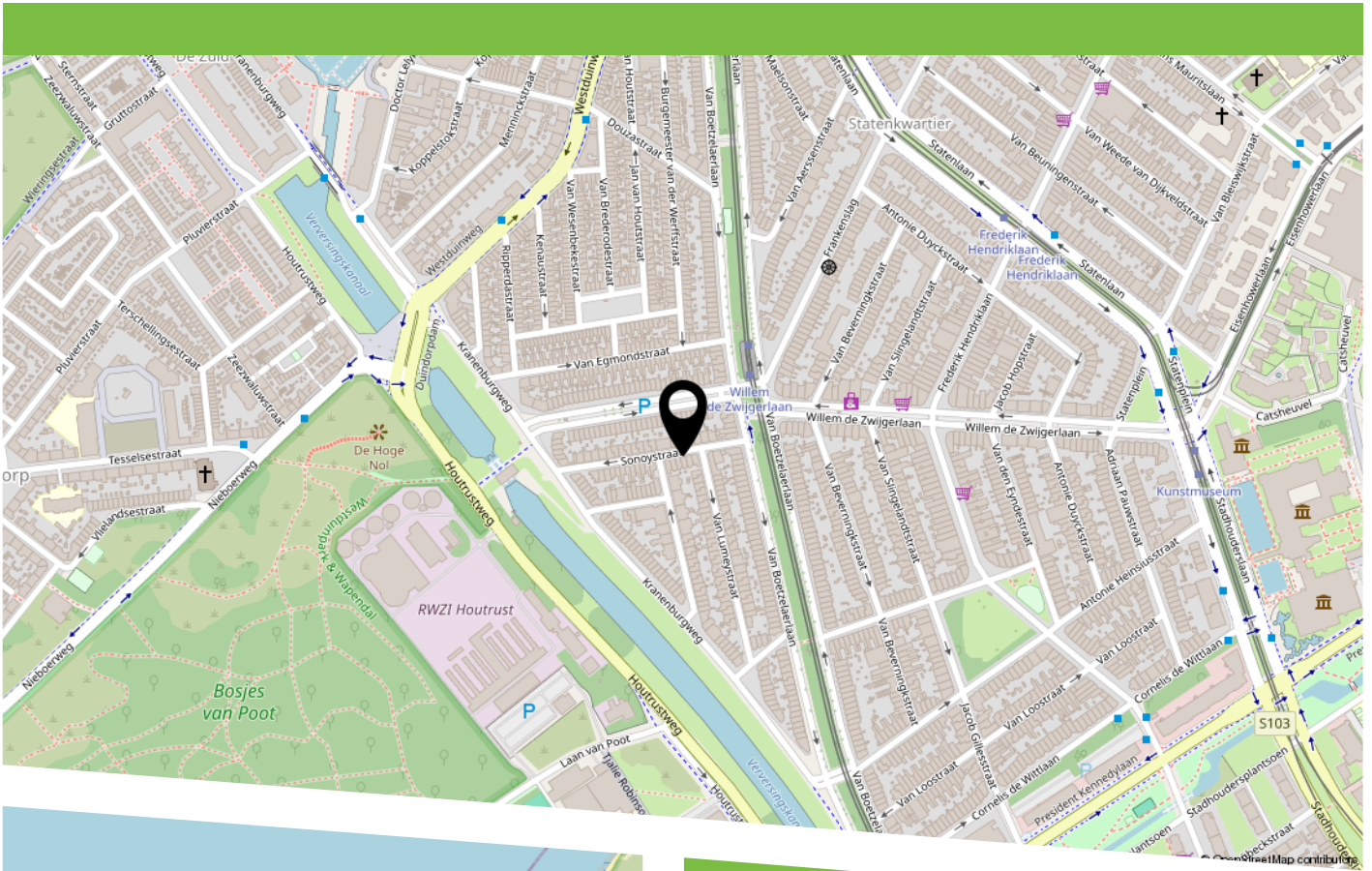


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoort.com



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Het Geuzenkwartier is een gewilde wijk in Den Haag en ligt naast het Statenkwartier, waar veel internationale organisaties zijn gevestigd. Er zijn hier veel historische woningen te vinden, die in het begin van de vorige eeuw zijn gebouwd en een statige uitstraling hebben. De gezellige pleinen en straten worden met elkaar verbonden door een aantal brede lanen. De bekende Frederik Hendriklaan biedt een ruim aanbod van winkels en restaurants. Het strand is binnen tien minuten met de fiets te bereiken en wandelen kan in het nabijgelegen Westduinpark of de Scheveningse Bosjes. Tram- en bushaltes liggen op een steenworp afstand en ook met de auto is de wijk prima bereikbaar.



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