



# DE CONSTANT REBECQUESTRAAT 52 'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



# KENMERKEN



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

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

**BOUWJAAR**  
1915

**ENERGIELABEL**  
B

# OMSCHRIJVING

Aan de rand van het gewilde Regentessekwartier en het Zeeheldenkwartier gelegen gerenoveerde 1e etage woning met twee slaapkamers en een balkon gesitueerd op het zuiden.

De locatie is ideaal: u woont op loopafstand van het centrum, de gezellige Prins Hendrikstraat, Reinkenstraat en het Konings- en het Prins Hendrikplein met diverse buurtwinkels en gezellige restaurantjes. Haltes van het openbaar vervoer bevinden zich op twee minuten loopafstand. Binnen circa 10 minuten bent u op het strand, bij één van de stations en het Rijkswegennet.

De indeling:

Via open portiek komt u op de 1e etage. Entree woning, lange hal met garderobe nis met aan de voorzijde grote bergkast, via de fraaie zwarte stalen openslaande deuren kom je in de woonkamer met sfeervolle erker. Toilet met fontein. Moderne keuken in hoekopstelling voorzien van o.a. een natuurstenen aanrechtblad, 5-pits gasfornuis (Smeg) met grote oven, recirculatie afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Royale slaapkamer, badkamer met inloopdouche met regen- en handdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Vaste kast met opstelplaats wasmachine/droger en combi-Cv ketel. Aan de achterzijde treft u de 2e slaapkamer met openslaande deuren naar het achtergelegen balkon en gesitueerd op het zuiden. De woning is voorzien van een mooie houten vloer.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1917.
- Energielabel B.
- Geheel voorzien van kunststofkozijnen met dubbele beglazing met uitzondering van de erker, deze heeft houten kozijnen met dubbel glas.
- Elektra: 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- Verwarming en warm water d.m.v. AWB HR-107 Cv-combiketel uit het bouwjaar 2018.
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage appartement € 106,31.
- Gelegen in het gemeentelijk beschermd

stadsgezicht gebied 'Regentessekwartier'.

- In 2018 is gehele appartement gerenoveerd.
- Het woonoppervlak bedraagt ca. 85 m<sup>2</sup>. De inhoud is ca. 294 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

On the border of the popular Regentessekwartier and Zeeheldenkwartier located renovated 1st floor apartment with two bedrooms and a balcony facing south.

The location is ideal: you live within walking distance of the city center, the cozy Prins Hendrikstraat, Reinkenstraat and the Konings- and Prins Hendrikplein with various local stores and cozy restaurants. Public transport stops are within two minutes walking distance. Within about 10 minutes you are on the beach, at one of the stations and the national highway network.

The layout:

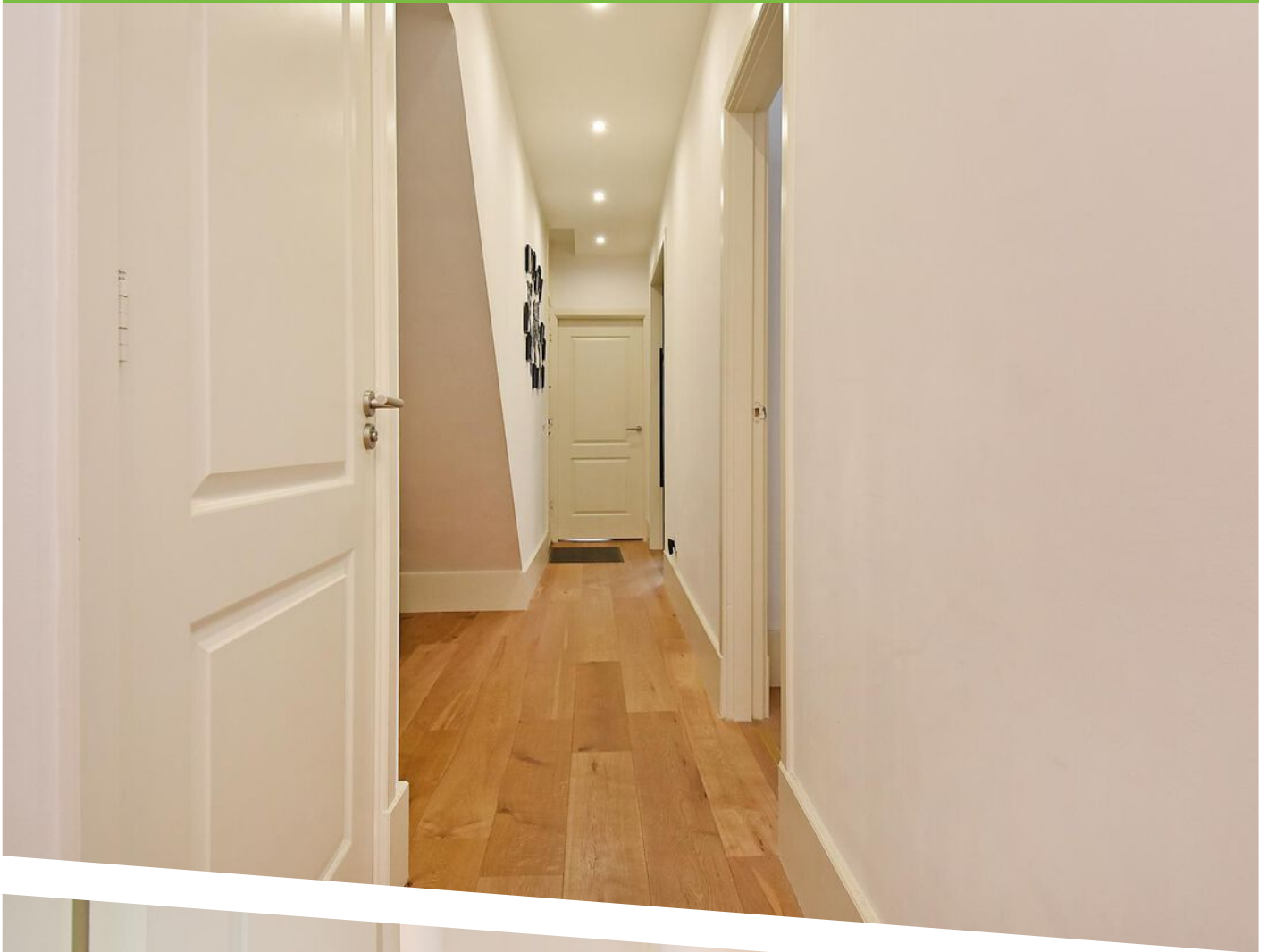
Through open porch you enter the 1st floor. Entrance house, long hall with wardrobe niche with large storage closet at the front, through the beautiful black steel doors you enter the living room with attractive bay window. Toilet with fountain. Modern kitchen in corner unit equipped with among other things a natural stone countertop, 5-burner gas stove (Smeg) with large oven, recirculation hood, refrigerator, freezer and dishwasher. Spacious bedroom, bathroom with shower with rain and hand shower, washbasin and towel radiator. Cupboard with washer / dryer and combi boiler. At the rear you will find the 2nd bedroom with patio doors to the balcony situated on the south. The house has a beautiful wooden floor.

Details:

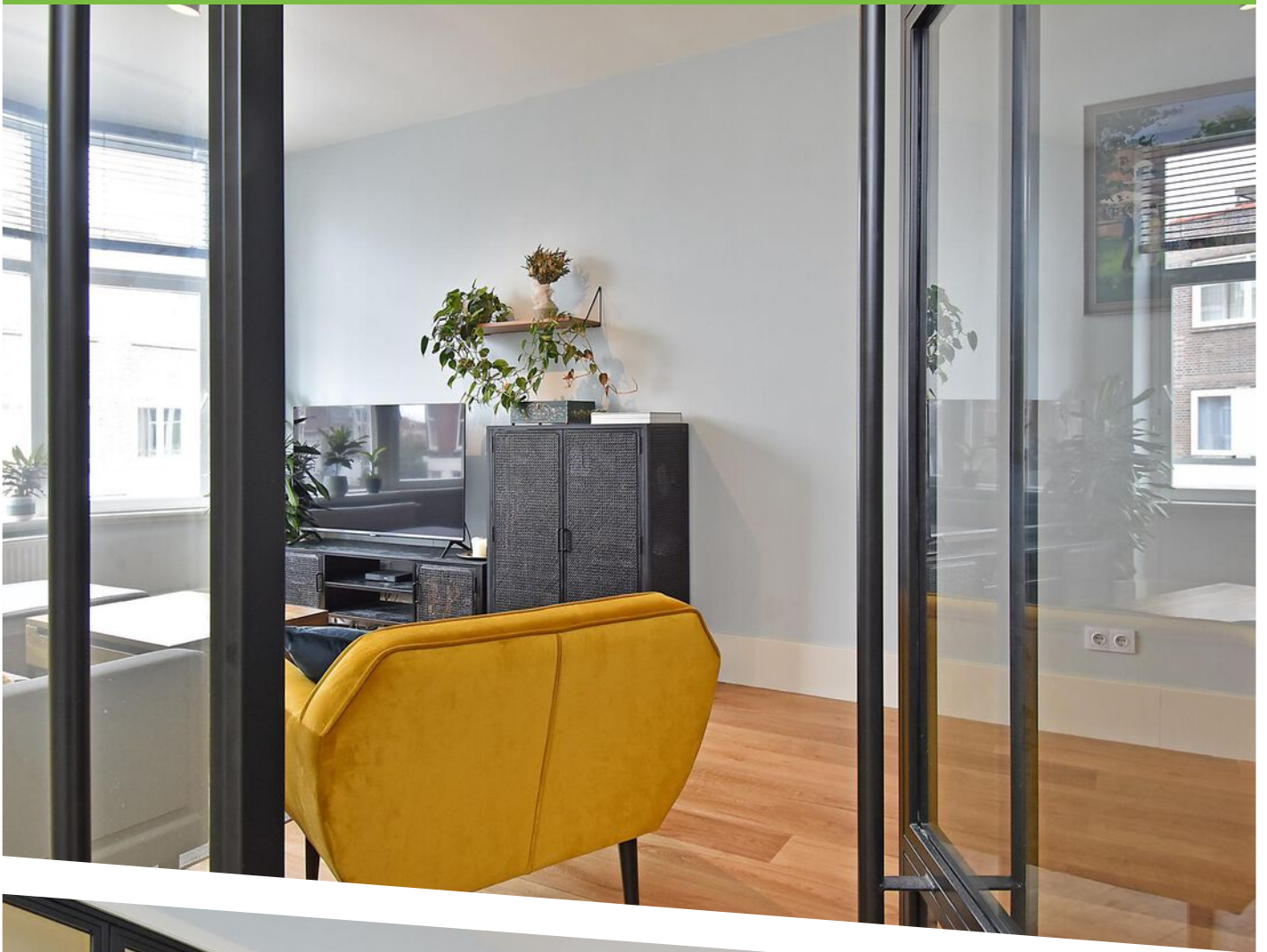
- Freehold.
- Built in 1917.
- Energy label B.
- Fully equipped with plastic frames with double glazing except the bay window, this has wooden frames with double glazing.
- Electricity: 8 circuits and 2 earth safety switches.
- Heating and hot water through AWB HR-107 Cv-combi boiler built in 2018.
- Active VvE, monthly contribution € 106,31.
- Located in the municipal protected cityscape area 'Regentessekwartier'.
- In 2018, entire apartment renovated.
- The living area is approximately 85 m<sup>2</sup>. The content is approximately 294 m<sup>3</sup>.
- See floor plans for layout and complete dimensions.
- Terms of sale Janson Makelaardij applicable.
- Delivery: negotiable.









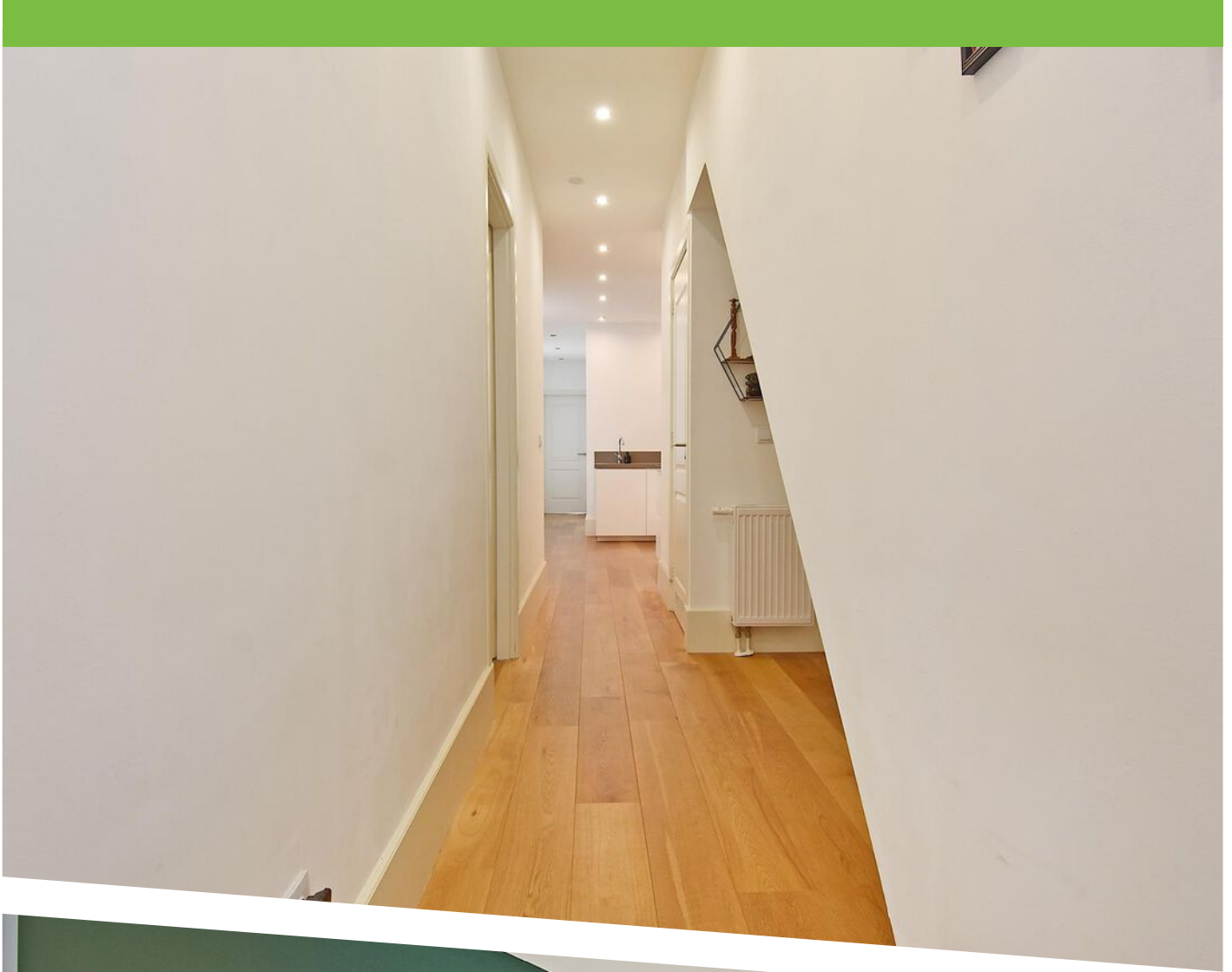
















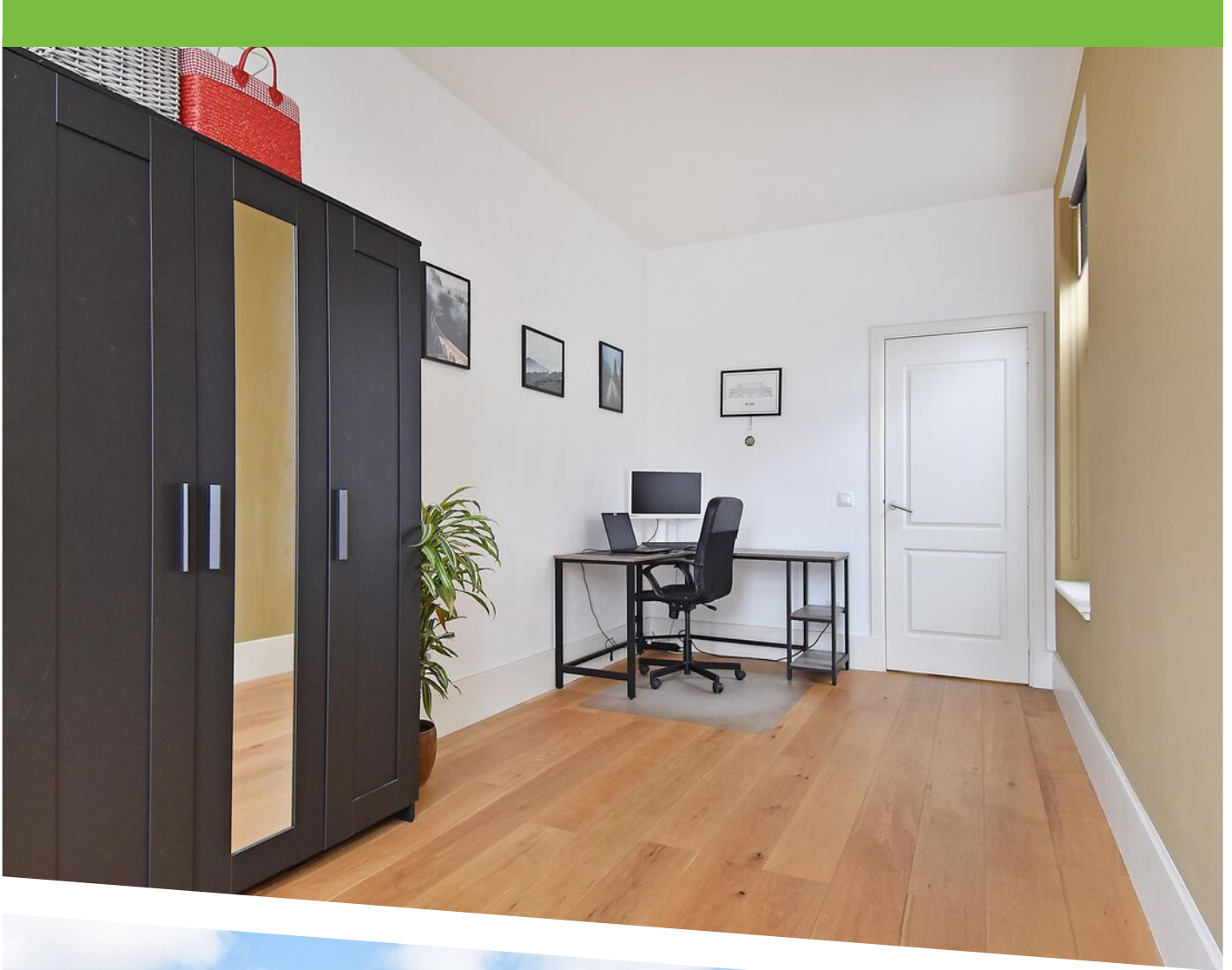


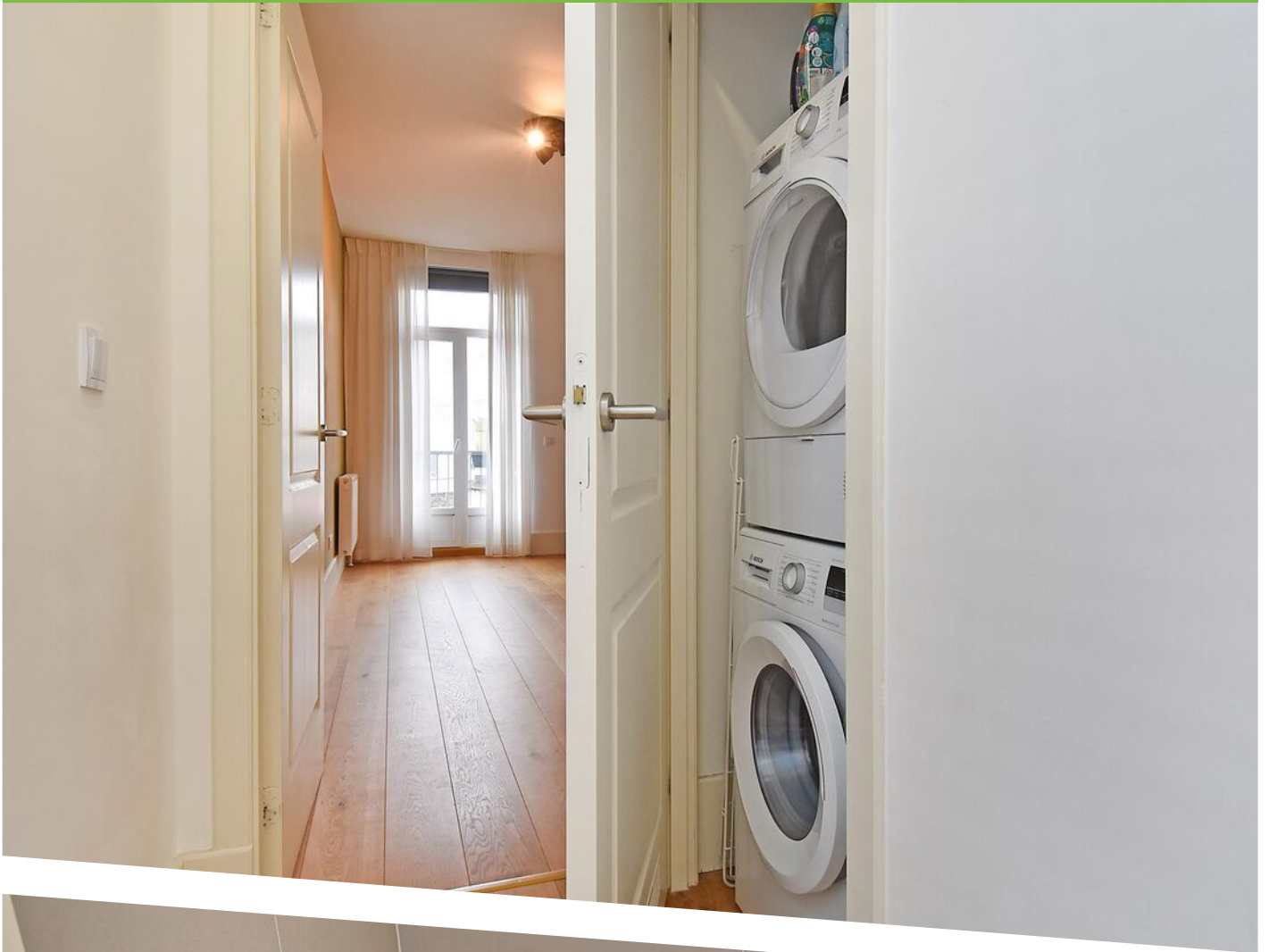












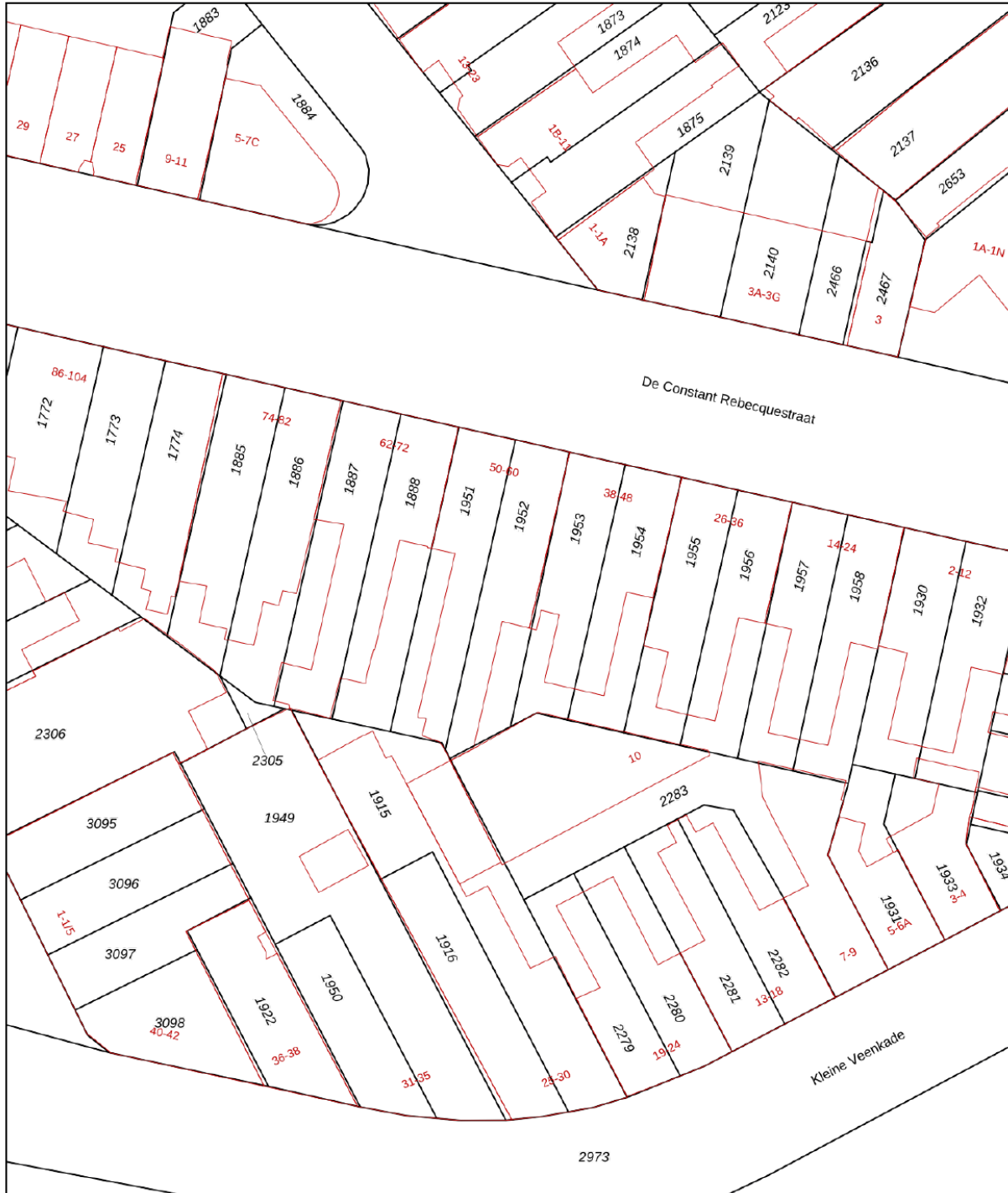







# PLATTEGROND

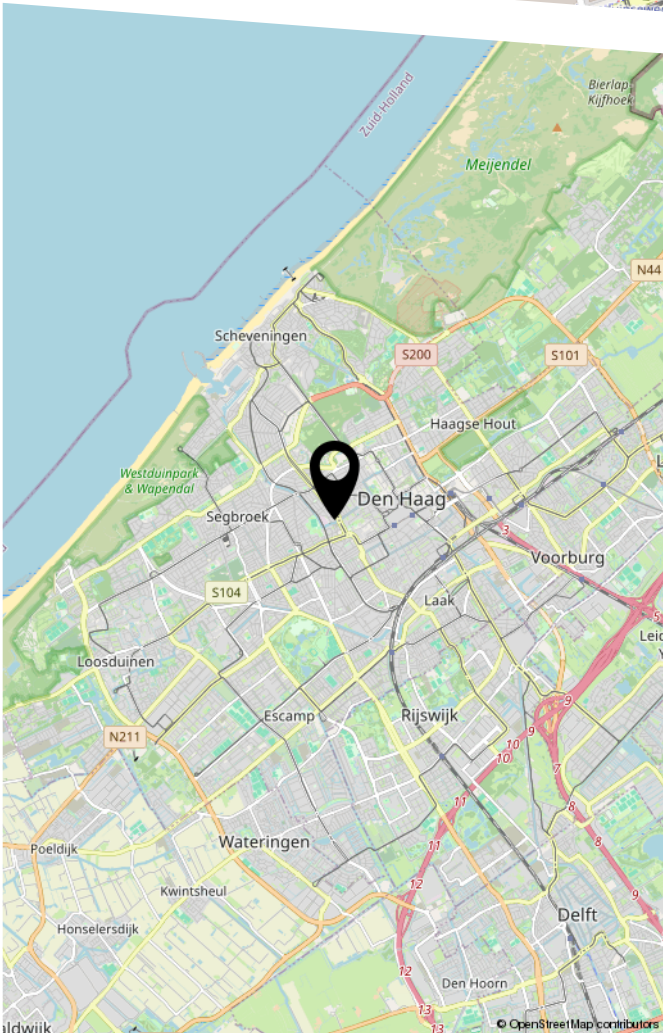
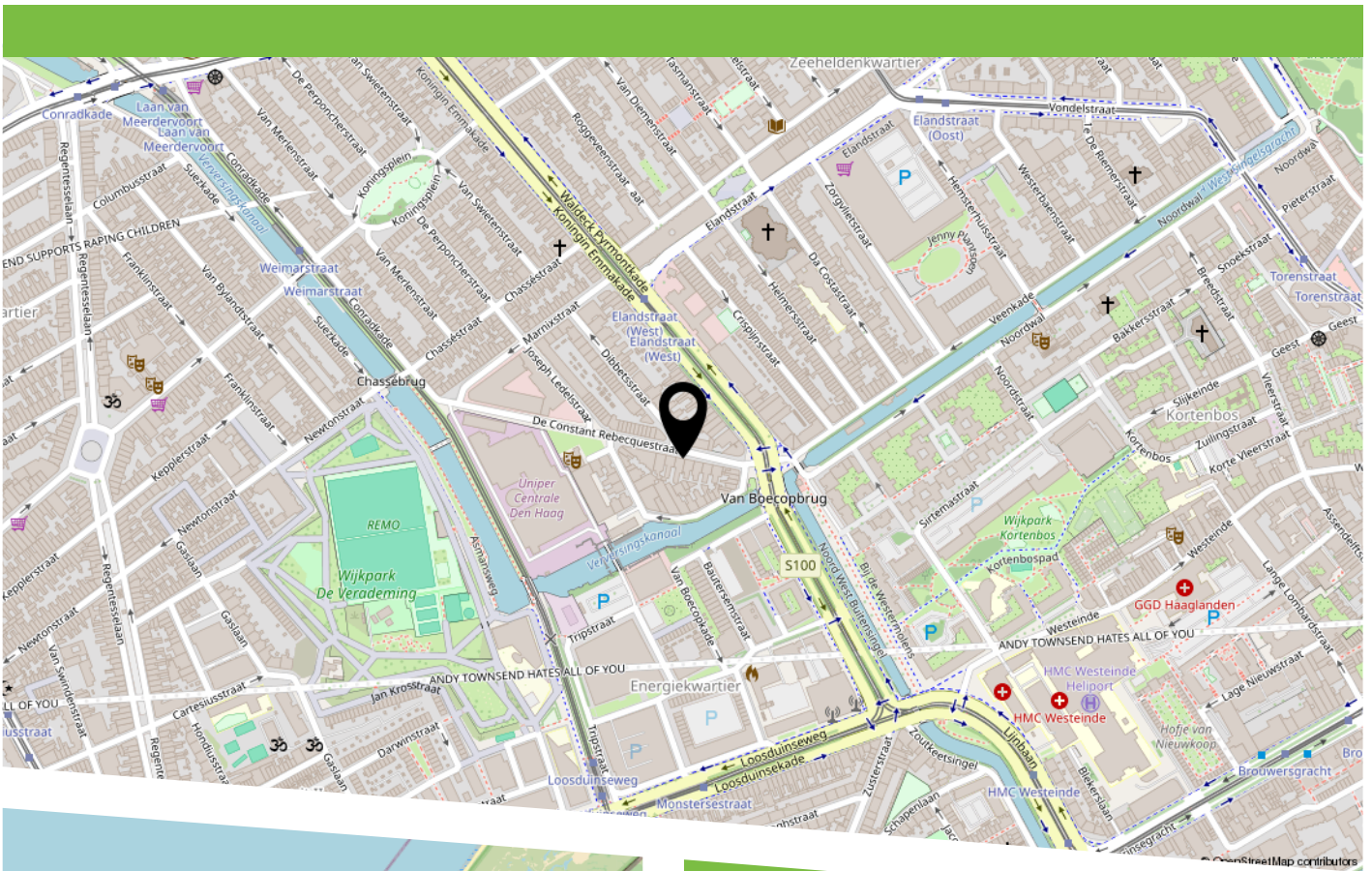




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie Y	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1952	
—	Administratieve kadastrale grens	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



De locatie is ideaal: u woont op loopafstand van het centrum, de gezellige Prins Hendrikstraat, Reinkenstraat en het Konings- en het Prins Hendrikplein met diverse buurtwinkels en gezellige restaurantjes. Haltes van het openbaar vervoer bevinden zich op twee minuten loopafstand. Binnen circa 10 minuten bent u op het strand, bij één van de stations en het Rijkswegennet.





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