

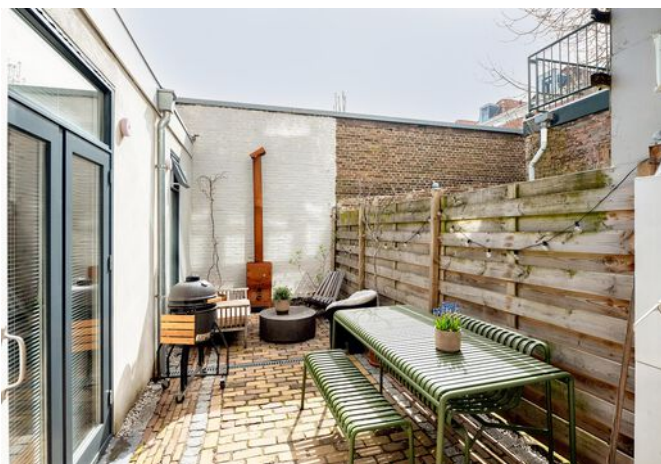


VAN SPEIJKSTRAAT 140

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
77 m²

INHOUD
293 m³

BOUWJAAR
1887

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Sfeervolle parterre met zonnige tuin in het populaire Zeeheldenkwartier!

Deze benedenwoning is in 2020 grondig gerenoveerd en daarbij van alle gemakken voorzien. Het appartement beschikt onder meer over een geweldige living met luxe open keuken, twee badkamers, een royale slaapkamer, een tussenkamer en een heerlijke stadstuin. De woning verkeert in prima staat van onderhoud, is zo te betrekken en heeft een energielabel A.

De locatie is uitstekend: u woont nabij gezellige pleinen en winkelstraten met diverse winkels, supermarkten, cafés, restaurants en terrasjes. De woning is ideaal gelegen t.o.v. openbaar vervoer, internationale organisaties en belangrijke uitvalswegen. Met de fiets bent u binnen enkele minuten in het centrum, bij de Paleistuinen en op het strand van Scheveningen. De wijk is geliefd bij jonge professionals, expats en gezinnen vanwege de centrale ligging en de bruisende sfeer.

De indeling is als volgt:

U komt binnen via de eigen entree aan de straat; hier treft u als eerste de hal aan, met een ingebouwde kast en toegang tot de eerste badkamer voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel. Vervolgens komt u in de zeer ruime living, met een gezellige zithoek met gashaard aan de voorzijde, een eetgedeelte aan de achterzijde en een luxe open keuken in het midden. De keuken is voorzien van alle denkbare apparatuur: twee koelkasten, een vriezer, Quooker, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Aan de achterzijde van de woning is de royale hoofdslaapkamer te vinden, met aansluitend de tweede badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De wasmachine, droger en cv-ketel zijn keurig weggewerkt in een ingebouwde kast. Er is een tweede slaap-/studeerruimte gemaakt, weliswaar zonder eigen raam maar prima bruikbaar doordat er slim gebruik is gemaakt van zwart stalen deuren met glas. Tenslotte natuurlijk nog de tuin, bereikbaar vanuit de living en de slaapkamer, prima van formaat en gelegen op het

zuidoosten.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1887.
- Beschermd stadsgezicht.
- Energielabel A.
- Houten kozijnen met HR++ glas.
- Betonnen vloeren met vloerverwarming.
- Elektra: 9 groepen, 1 fornuisgroep en 3 aardlekschakelaars.
- Verwarming en warm water d.m.v. Remeha HR combiketel uit 2014.
- Active VvE, bijdrage € 76,- per maand.
- De woonoppervlakte is ca. 77 m². De inhoud is ca. 293 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Oplevering in overleg, bij voorkeur eind juli.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.

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

Charming ground floor with sunny garden in the popular Zeeheldenkwartier!

This ground floor apartment has been thoroughly renovated in 2020 and equipped with all modern conveniences. The apartment features a wonderful living room with a luxurious open kitchen, two bathrooms, a spacious bedroom, an intermediate room, and a delightful city garden. The property is in excellent condition and is ready to move into and has an energy label A..

The location is excellent: you live close to cozy squares and shopping streets with various shops, supermarkets, cafes, restaurants, and terraces. The property is ideally located in relation to public transport, international organizations, and major motorways. By bike, you can reach the city center, the Palace Gardens, and Scheveningen beach within minutes. The neighbourhood is popular among young professionals, expats, and families due to its central location and vibrant atmosphere.

The layout is as follows:

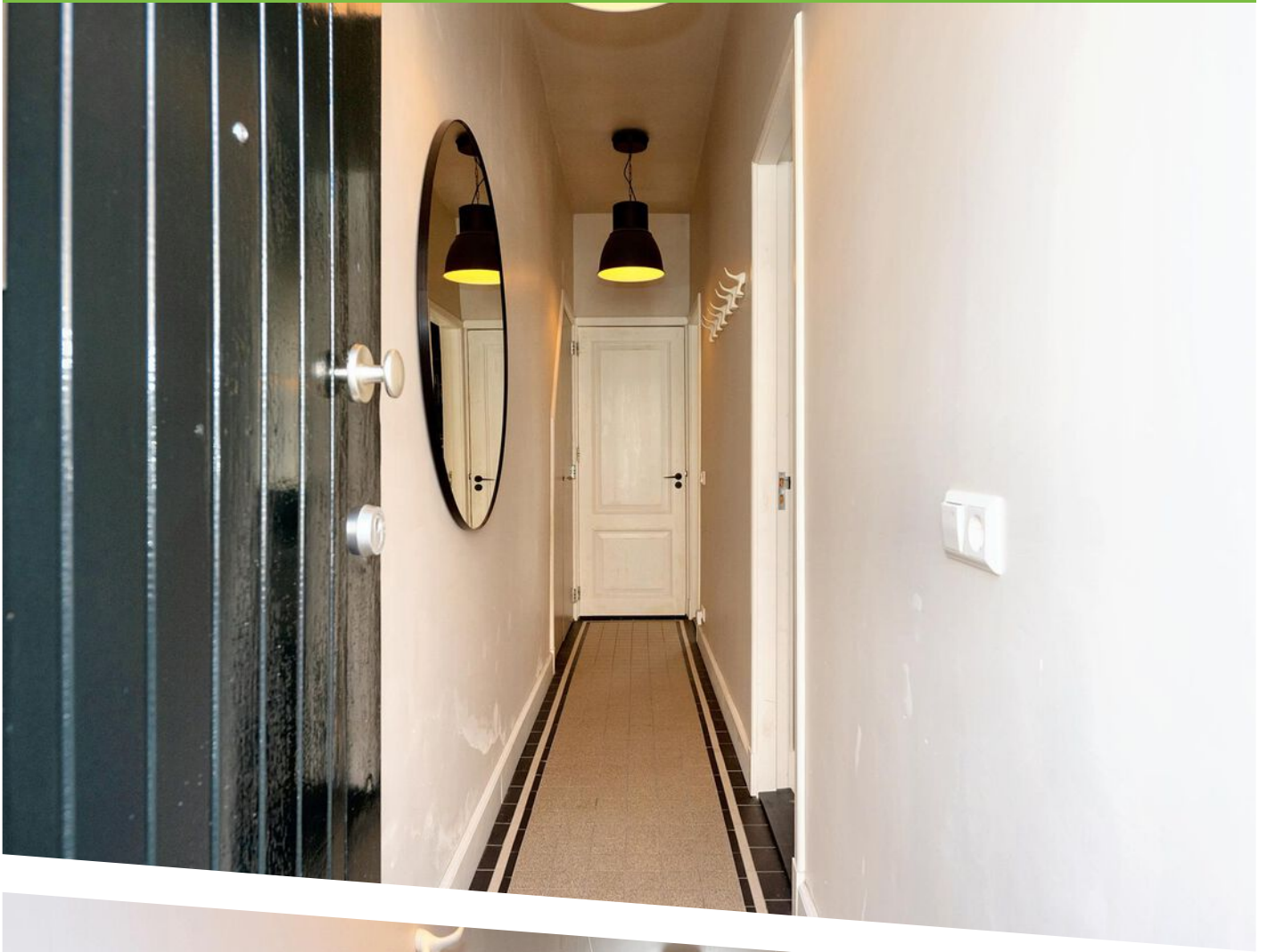
You enter through the private entrance on the street; here you will first find the hallway, with a built-in closet and access to the first bathroom with shower, toilet, and washbasin. Next, you enter the very spacious living room, with a cozy seating area with a gas fireplace at the front, a dining area at the rear, and a luxurious open kitchen in the middle. The kitchen is equipped with all imaginable appliances: two refrigerators, a freezer, Quooker, dishwasher, combi-oven, induction hob, and extractor hood. At the rear of the property, you will find the spacious master bedroom, followed by the second bathroom with walk-in shower, toilet, and washbasin. The washing machine, dryer, and central heating boiler are neatly concealed in a built-in closet. A second sleeping/study space has been created, although without its own window but perfectly usable due to the clever use of black steel doors with glass. Finally, of course, there is the garden, accessible from the living room and the bedroom, of good size and located to the southeast.

Details:

- Freehold.
- Year of construction 1887.
- Protected cityscape.
- Energy label A.
- Wooden window frames with HR++ glass.
- Concrete floors with underfloor heating.
- Electricity: 9 circuits, 1 separate circuit for the stove and residual current devices.
- Heating and hot water through Remeha HR combi boiler from 2014.
- Active Owners Association, contribution € 76.- per month.
- The living area is approx. 77 m2. The volume is approx. 293 m3.
- Refer to the floor plans for the layout and complete dimensions.
- Delivery in consultation, preferably at the end of July.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.

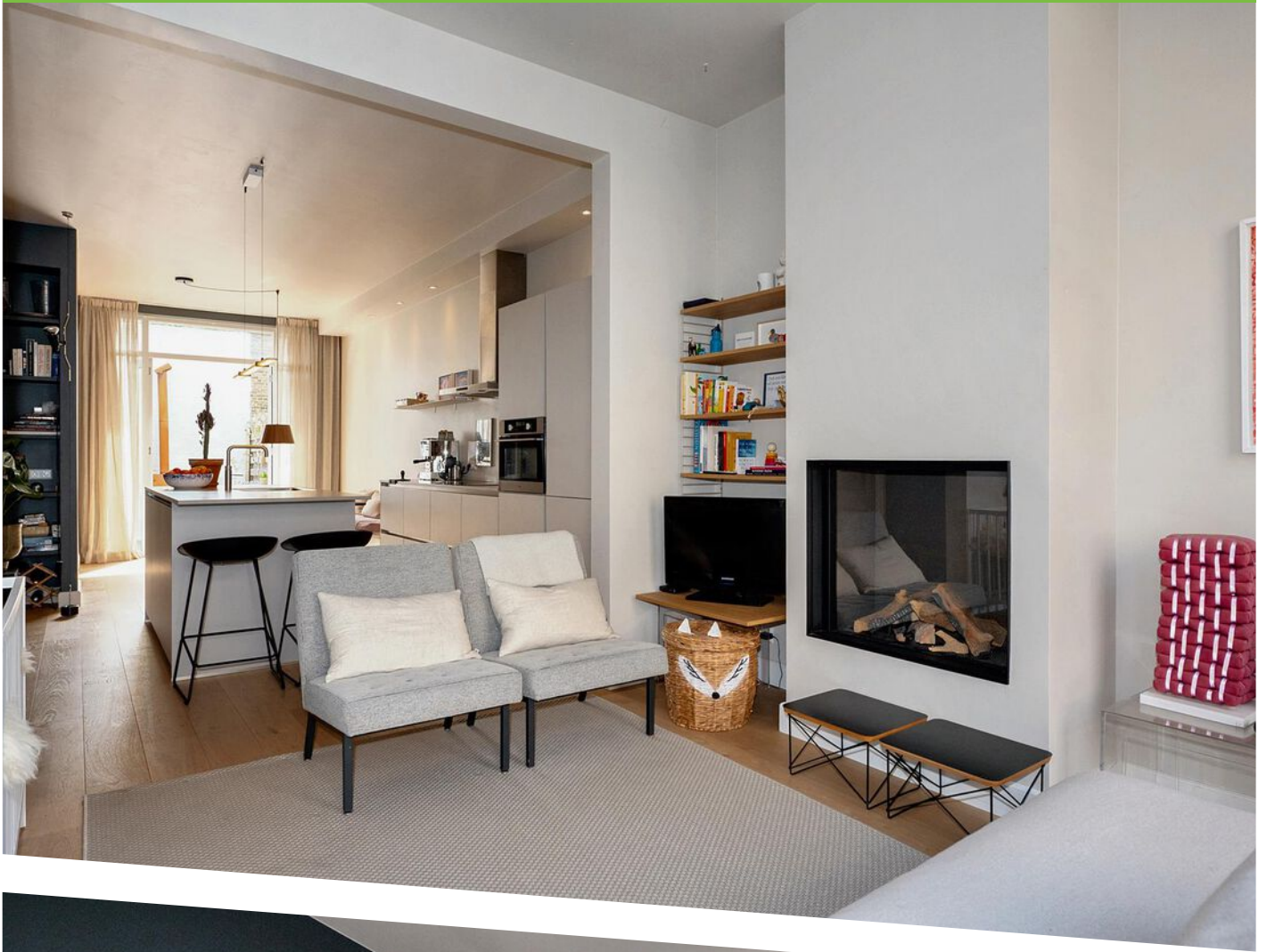
Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.

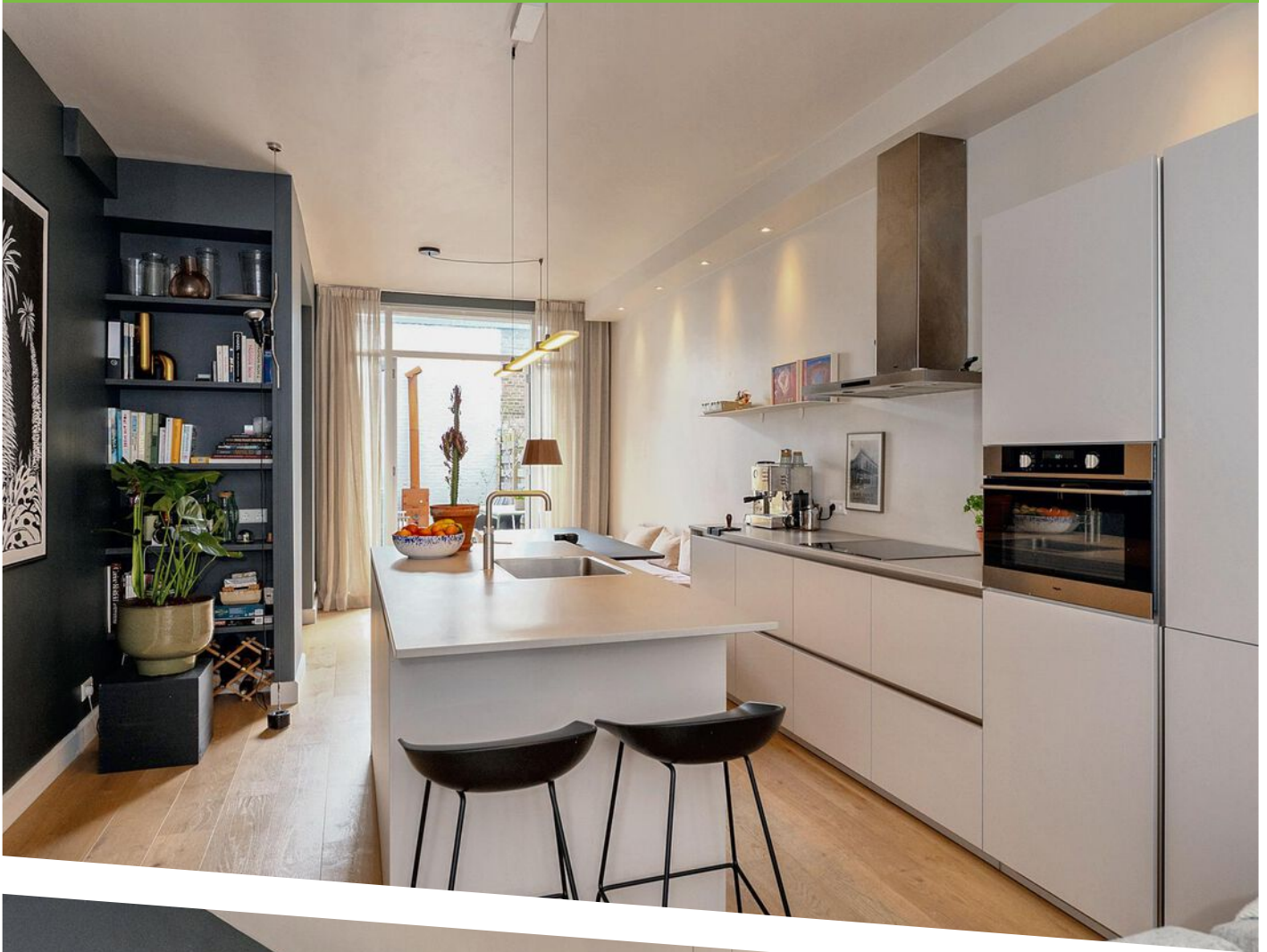






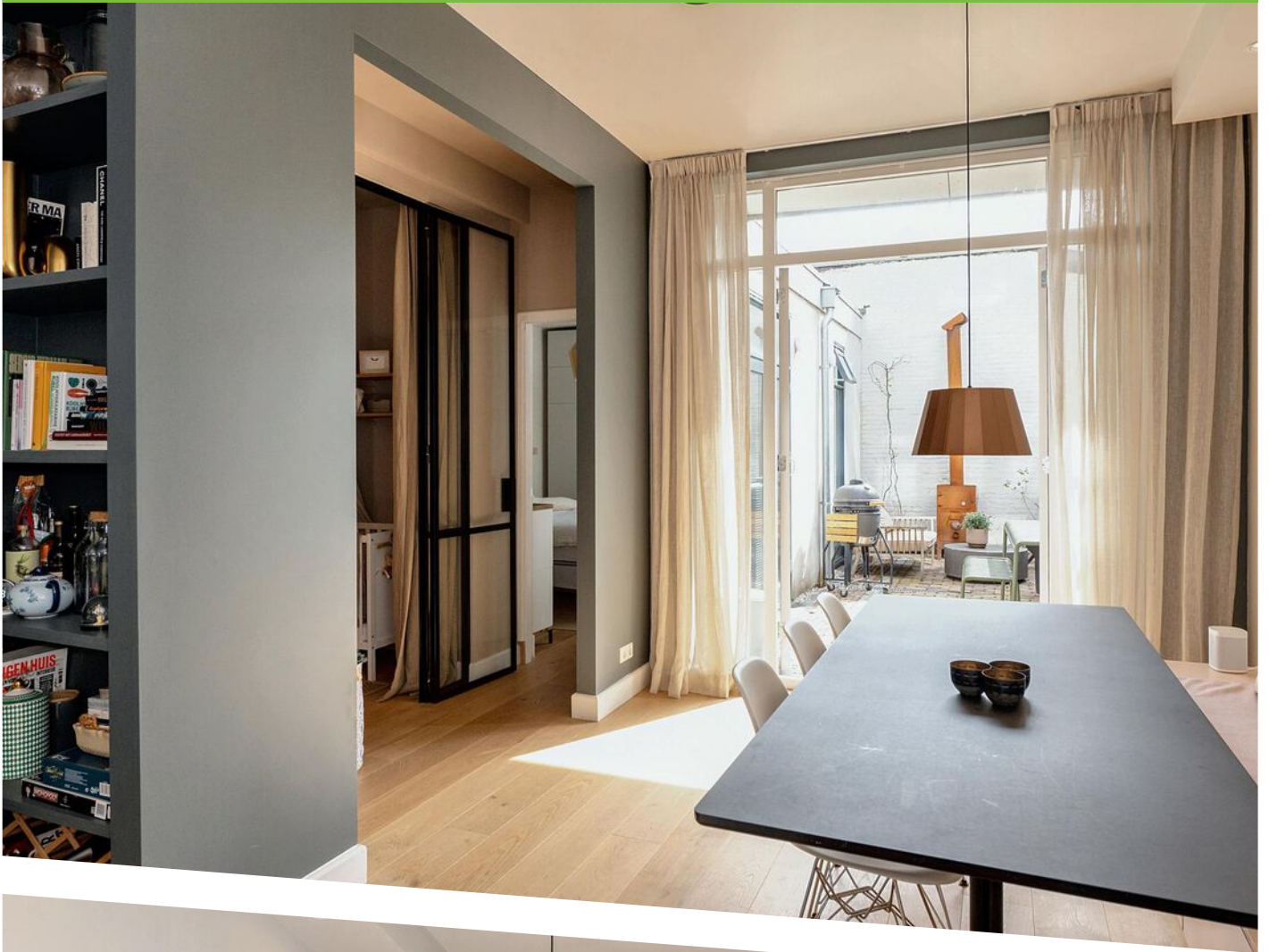


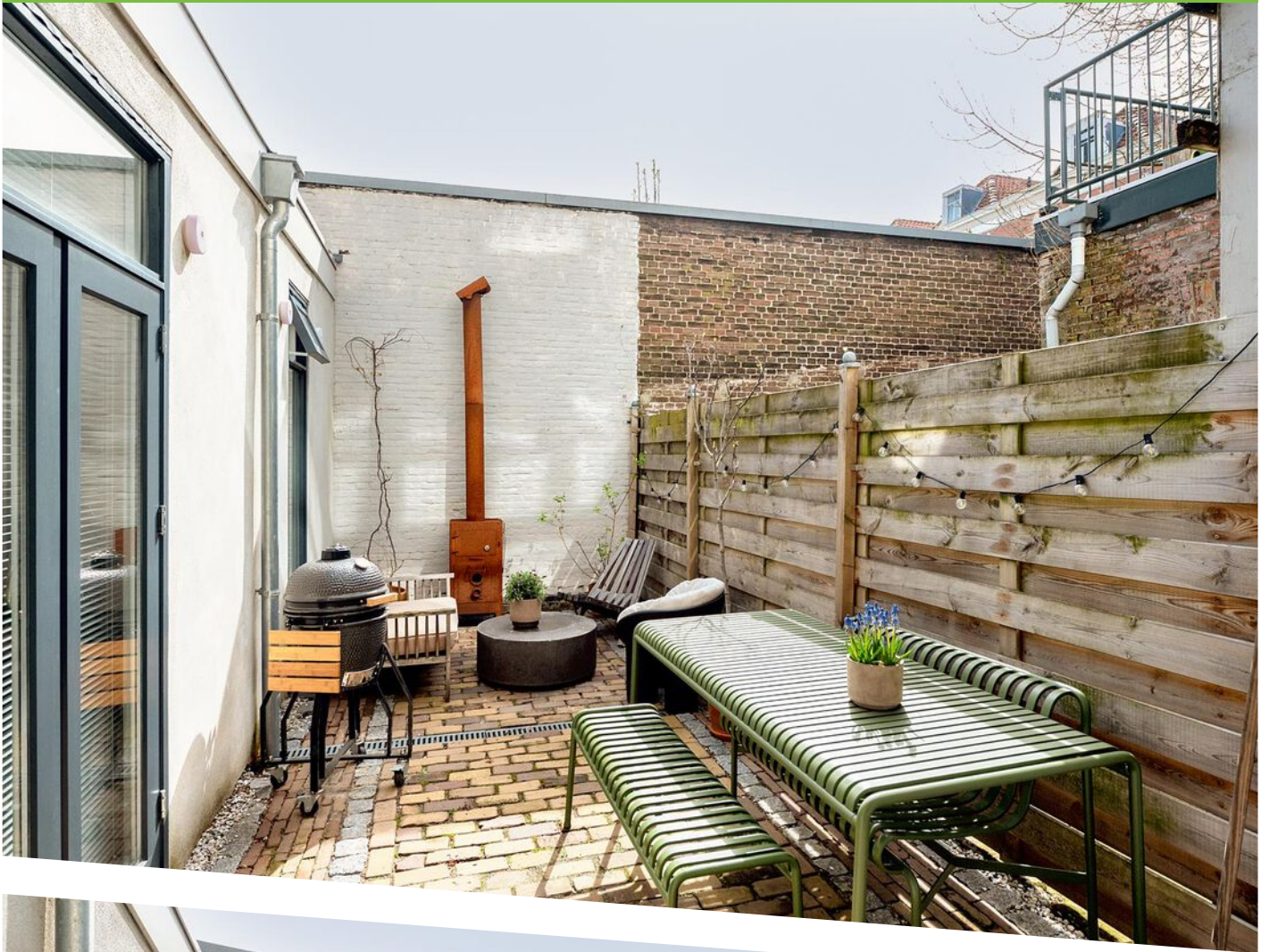


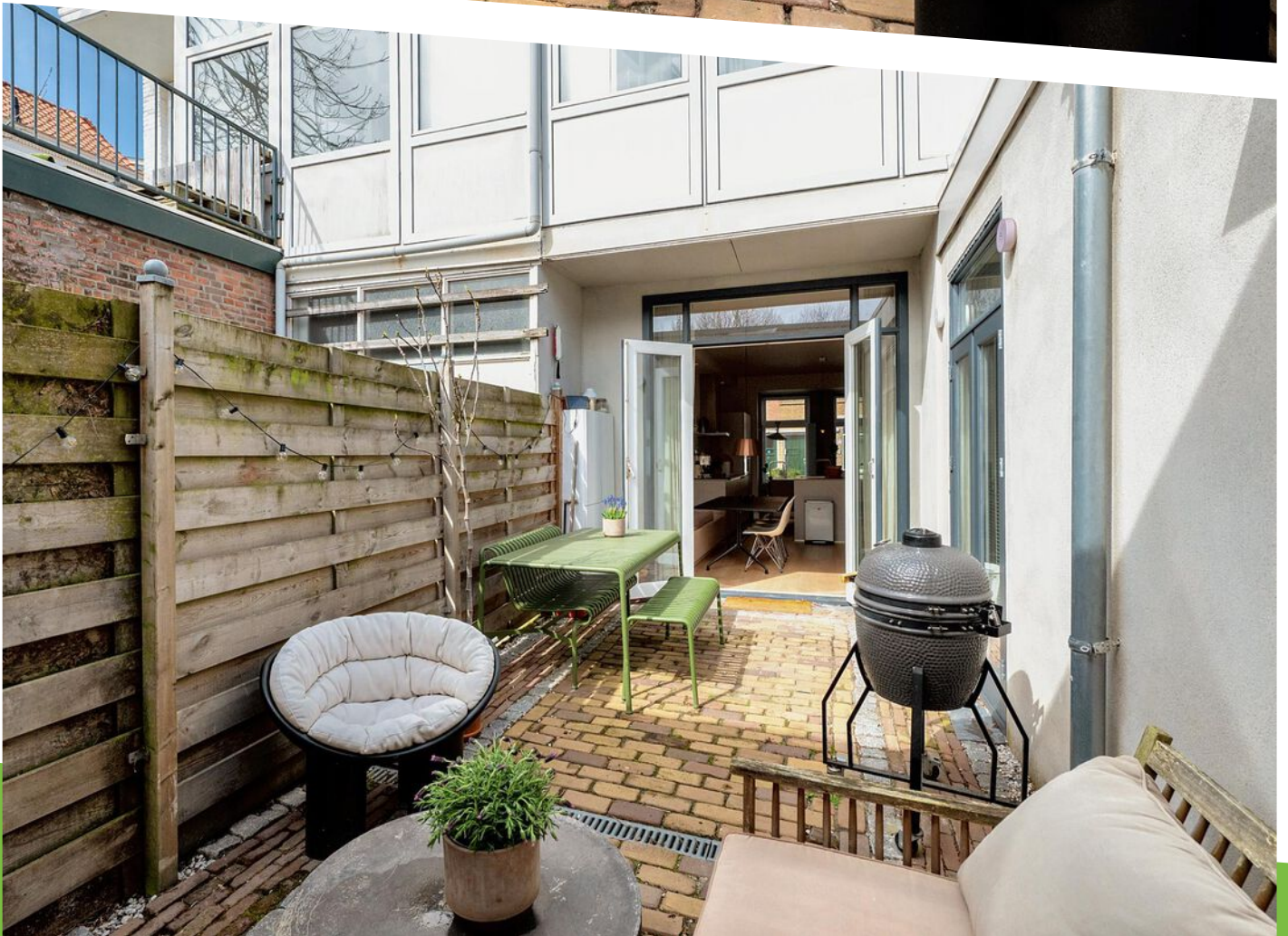
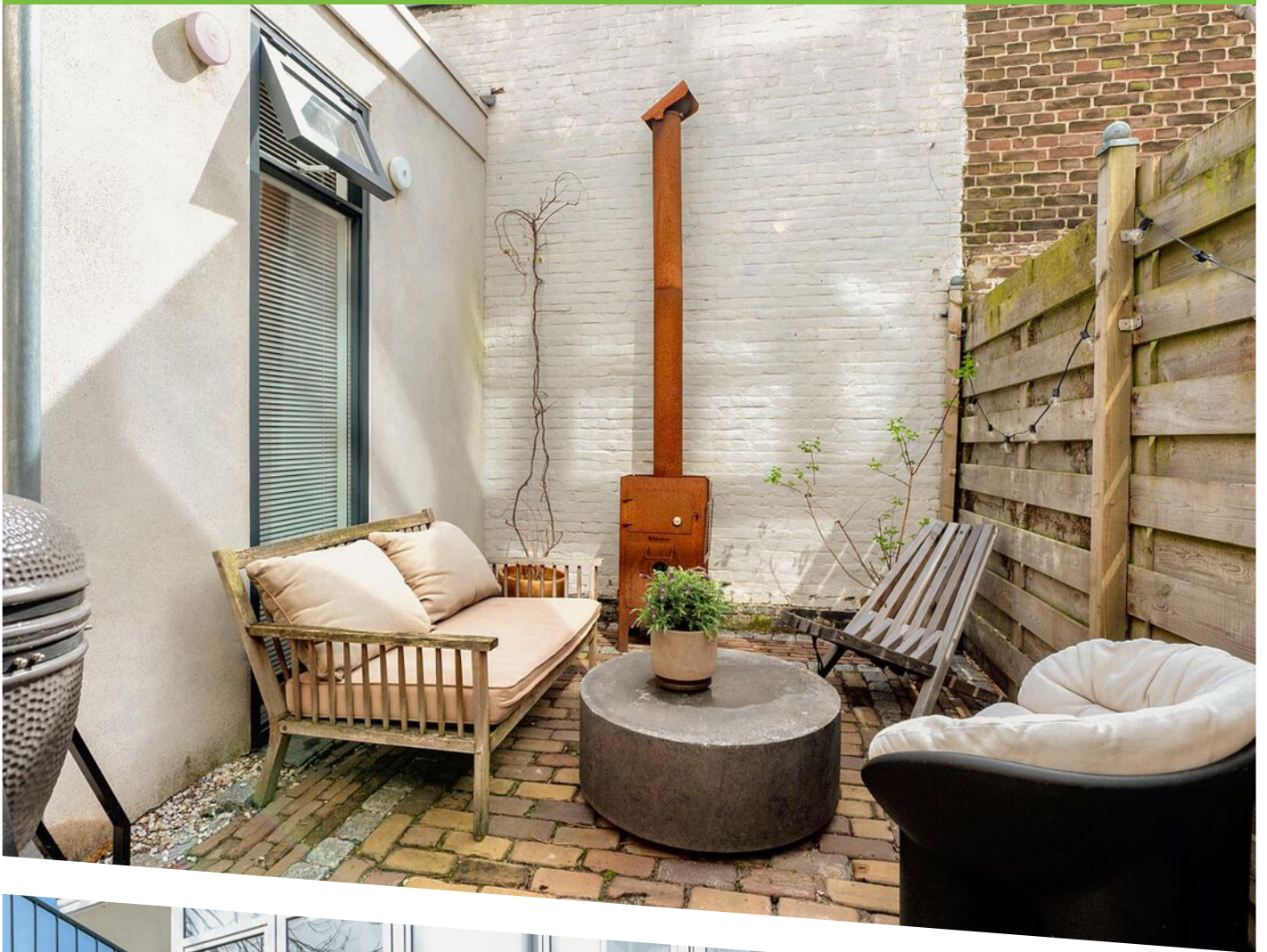


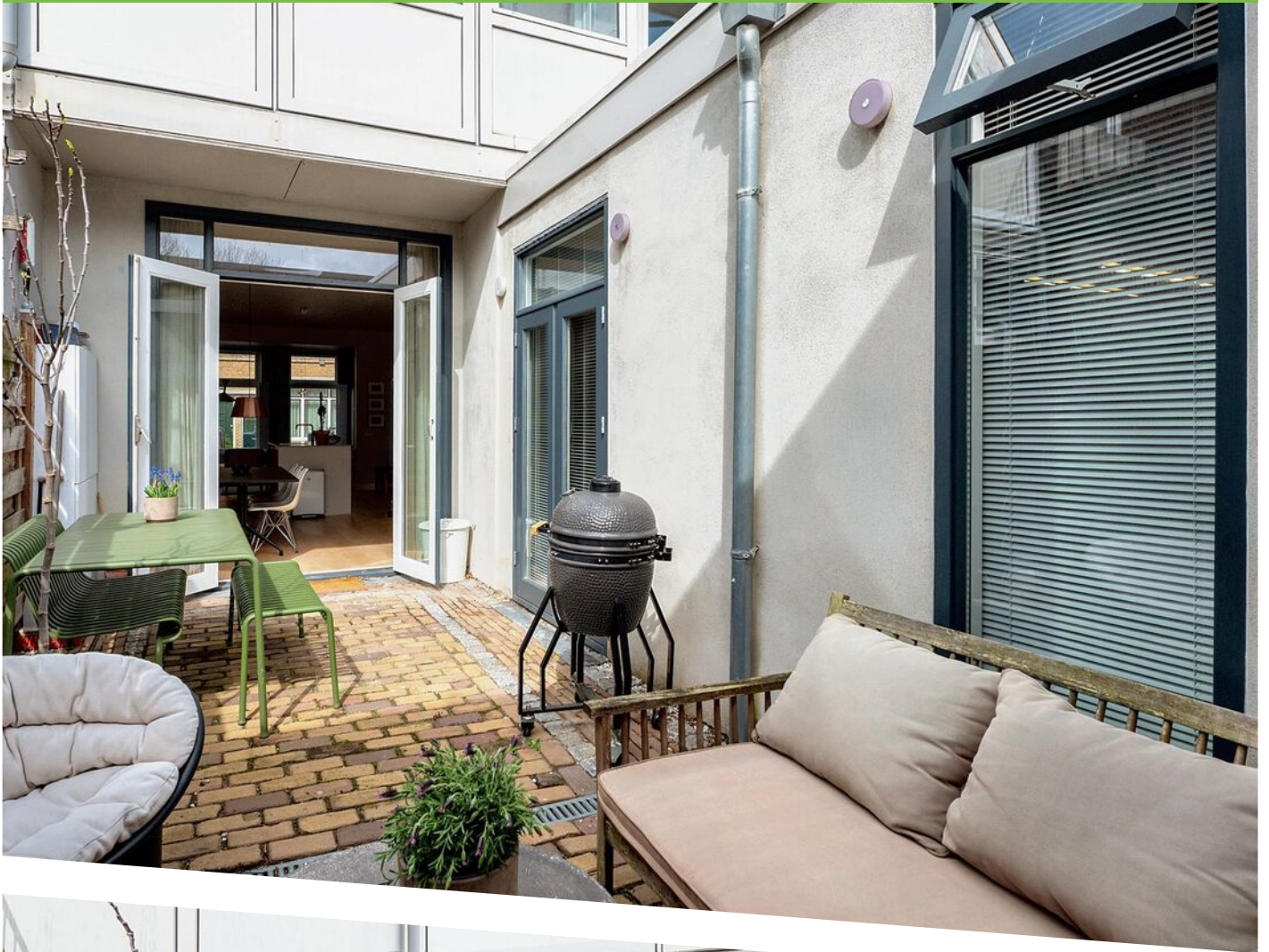


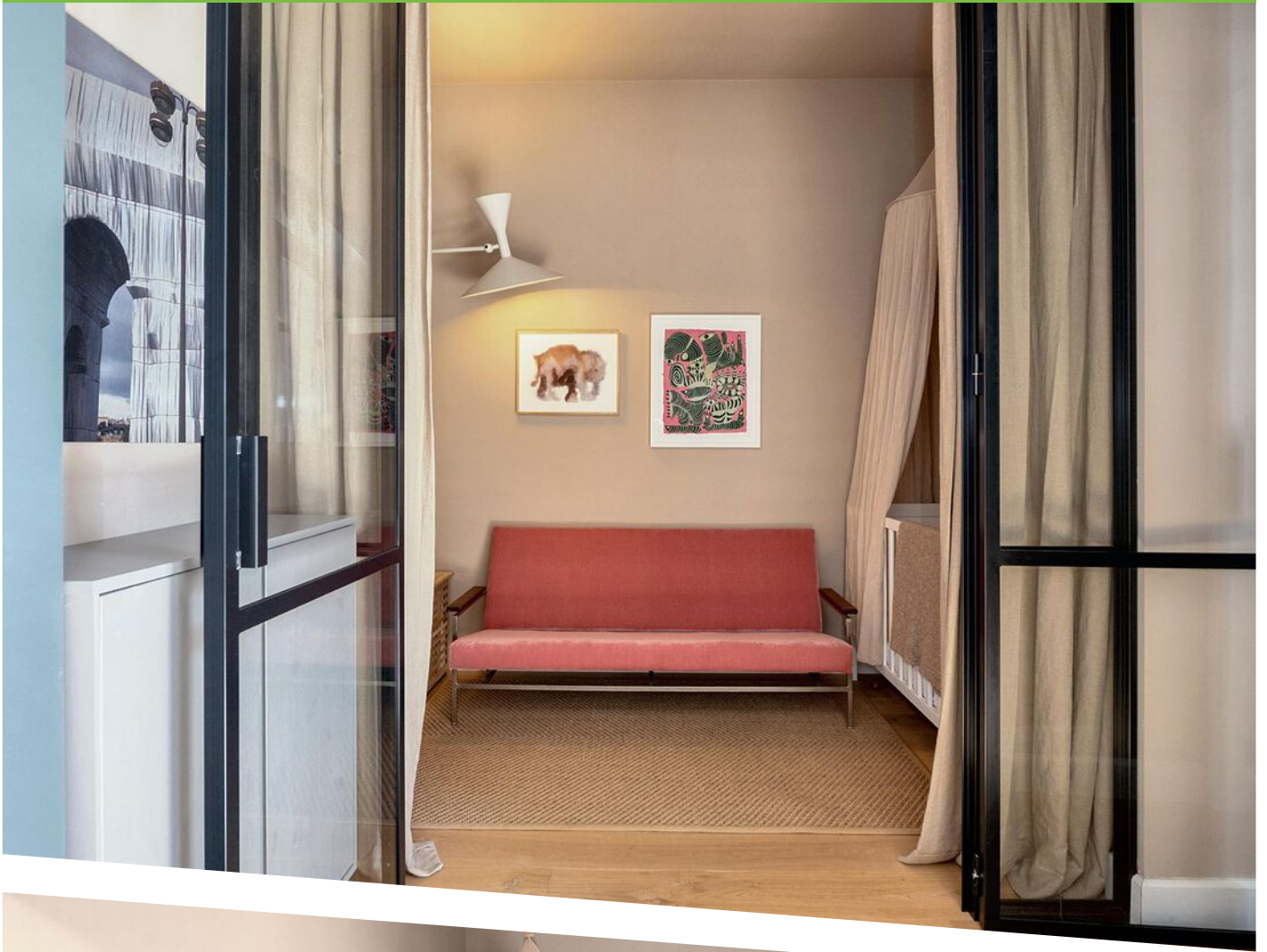


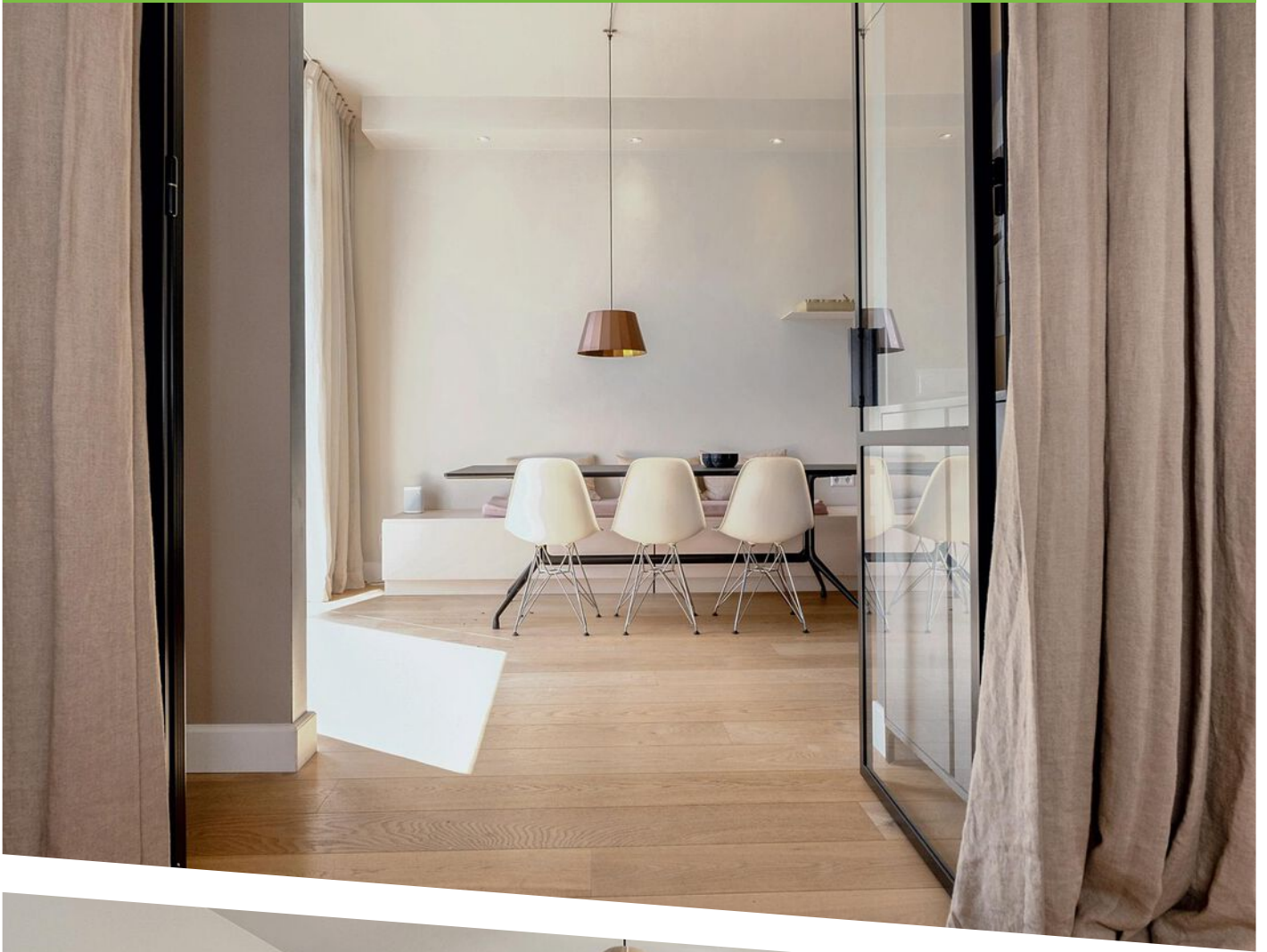










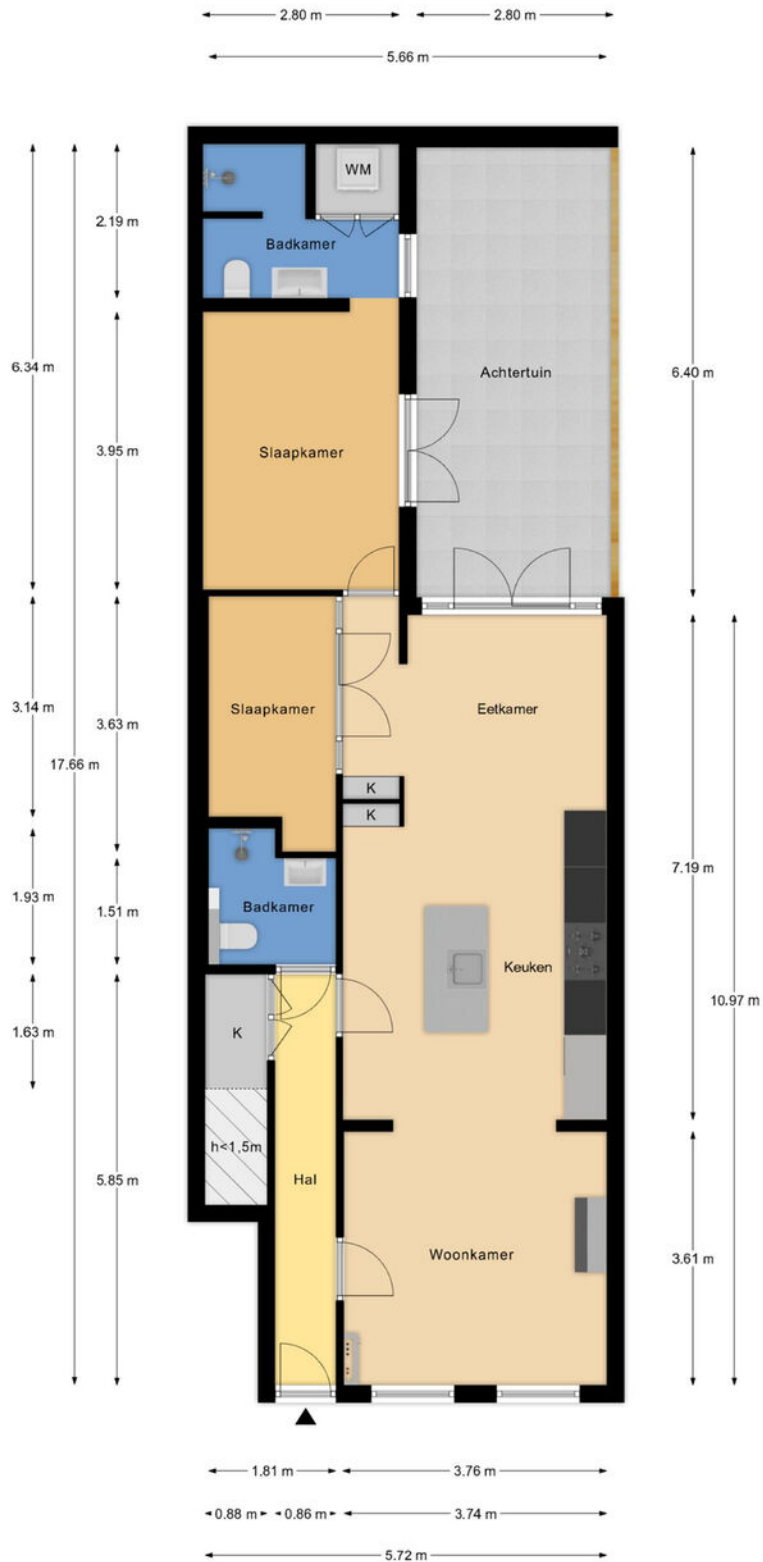








Van Speijkstraat 140
Den Haag
Begane grond
H = 2,95 m



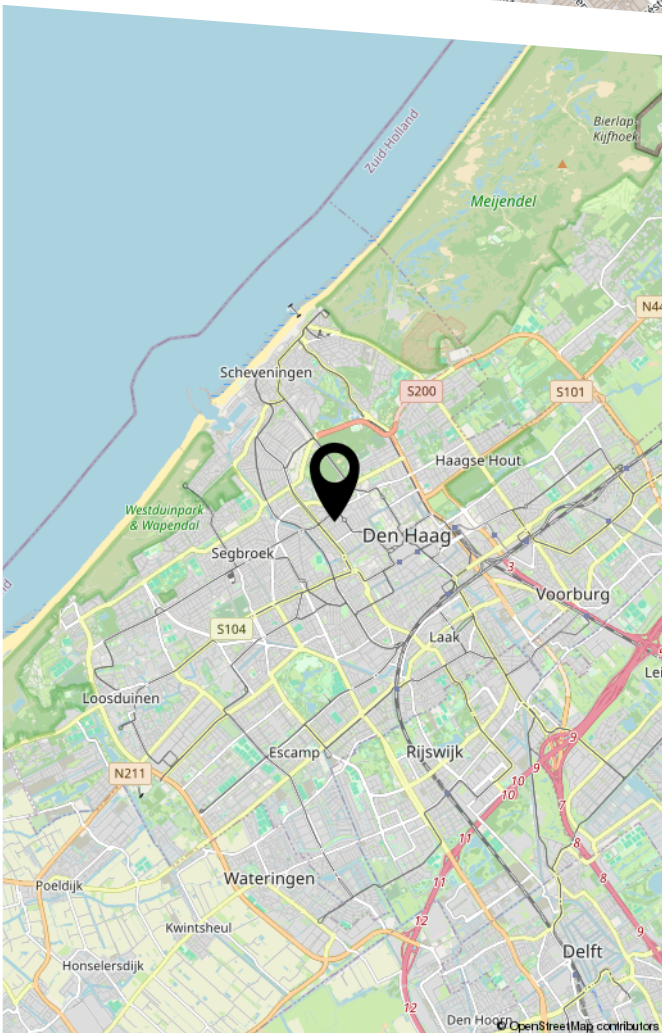
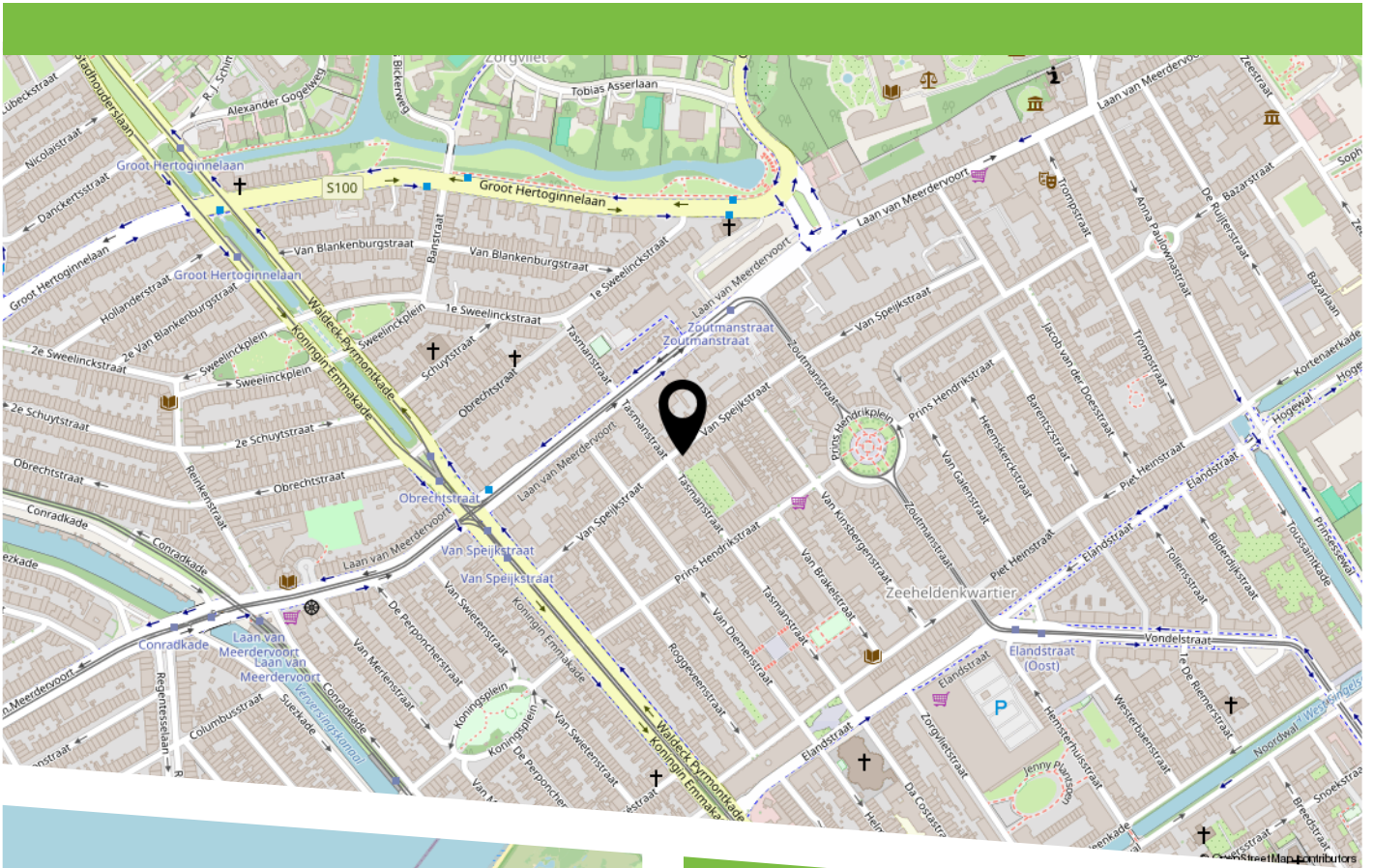
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoort.com



PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



De locatie is uitstekend: u woont nabij gezellige pleinen en winkelstraten met diverse winkels, supermarkten, cafés, restaurants en terrasjes. De woning is ideaal gelegen t.o.v. openbaar vervoer, internationale organisaties en belangrijke uitvalswegen. Met de fiets bent u binnen enkele minuten in het centrum, bij de Paleistuin en op het strand van Scheveningen. De wijk is geliefd bij jonge professionals, expats en gezinnen vanwege de centrale ligging en de bruisende sfeer.



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