

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk

Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg

Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Nieuwe Schoolstraat 115
2514 HW te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 749.500,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Op zoek naar een stijlvolle, gerenoveerde woning in het hart van Den Haag?

Welkom in de Nieuwe Schoolstraat 115!

Dit charmante herenhuis is volledig vernieuwd en biedt maar liefst 122 m² wooncomfort, verdeeld over drie verdiepingen. Sfeervolle woonkamer, moderne keuken, vier slaapkamers, een luxe badkamer en een ruime vliering, biedt dit herenhuis alles wat je nodig hebt voor modern en comfortabel wonen. Gelegen in een rustige straat, maar met de levendige Denneweg en Frederikstraat om de hoek, biedt deze locatie het beste van beide werelden: rust en gemak!

De Nieuwe Schoolstraat is ideaal gelegen voor iedereen die houdt van het dynamische stadsleven. Binnen enkele stappen bereik je gezellige restaurants, leuke boetiekjes en sfeervolle terrassen aan de Denneweg en Frederikstraat. Ook culturele hotspots zoals Theater Pepijn en het Lange Voorhout liggen vlakbij. Hoewel de straat zelf rustig is, ben je snel op de A12 en de A44, wat het ideaal maakt voor forenzen.

Indeling: entree op straatniveau, ruime hal met vernieuwde meterkast. Toegang tot de open woonkamer geheel voorzien van een PVC-vloer met visgraat motief. De ruime woonkamer biedt volop licht en grenst aan de moderne keuken, die een paar treden lager ligt.

De moderne, luxe woonkeuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat met afzuiging, combi-oven, magnetron, spoelbak met mengkraan en vaatwasser. De keuken heeft ook een praktische wasruimte en een separaat zwevend toilet met fontein.

1e etage: Via een open trap bereik je de overloop die leidt naar de grote slaapkamer aan de voorzijde van het huis. Deze kamer is bijzonder licht dankzij de hoge plafonds en de prachtige raampartij. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is ook ruim en heeft een sfeervol zijraam. Tussen de slaapkamers vind je de luxe badkamer, uitgerust met een ruime inloopdouche met hand-/stortdouche en brede drain voor de wateropvang, een stijlvol wastafelmeubel, verlichte spiegel, designradiator en een zwevend toilet.

2e etage: Op de tweede verdieping vind je een ruime overloop die toegang biedt tot een derde grote slaapkamer aan de voorzijde en een vierde slaapkamer aan de achterzijde. De overloop biedt ook toegang tot de bergvliering (stahoogte), ideaal voor extra opslagruimte. Tevens de opstelplaats voor de HR cv-ketel (Intergas, 2023).

Aanvullende informatie:

Woonoppervlakte: ca. 122 m²;

Gelegen op eigen grond;

Rijks Beschermd Stadsgezicht (BSG Centrum)

Volledig gerenoveerd in 2024;

Voorzien van dubbele beglazing en grotendeels geïsoleerd;

Diverse lichtpunten zijn in de wanden weggewerkt;

Wanden zijn voorzien van strak gestuukte wanden en fraai sauswerk;

meer dan makelaars alleen!

Nieuwe stijlvolle paneeldeuren;
Begane grond is voorzien van PVC-vloeren
Verdiepingsvloeren zijn voorzien van laminaatvloeren;
Schilderwerk in 2024;
Energie label A;
Nieuwe HR-combi CV-ketel (2023);
Uitgebreide elektrische installatie;
Vanwege het bouwjaar wordt in de koopovereenkomst een ouderdoms- en materialenclausule opgenomen;
Voor de indeling en maatvoering wordt verwezen naar de plattegronden;
Projectnotaris Quadrant toepassing;
Oplevering kan eventueel spoedig.

De Nieuwe Schoolstraat is ideaal gelegen voor iedereen die houdt van het dynamische stadsleven. Binnen enkele stappen bereik je gezellige restaurants, leuke boetiekjes en sfeervolle terrassen aan de Denneweg en Frederikstraat. Ook culturele hotspots zoals Theater Pepijn en het Lange Voorhout liggen vlakbij. Hoewel de straat zelf rustig is, ben je snel op de A12 en de A44, wat het ideaal maakt voor forenzen. Kortom, een prachtige, energiezuinige woning op een top locatie!

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	122 m ²
Perceel	100 m ²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort woning	Herenhuis
Type	Tussenwoning
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1939



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheke.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

