



Regentesselaan 329, 2562 EC 's-Gravenhage

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

**RM Wonen NVM makelaars
Javastraat 293
2585 AL, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-3659063
E-mail: THUIS@RMWONEN.NL
www.rmwon.nl**

Omschrijving

WOON EN GENIET van deze volledig gerenoveerde drie laags bovenwoning. Deze turn key woning is voorzien van een luxe afwerking met onder andere een royale woonkamer met hoge plafonds en ornamenten; een moderne half open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur; vijf slaapkamers, twee luxe badkamers en royaal terras.

Alles is tot in detail afgewerkt, met oog voor comfort en stijl.

Locatie:

Deze woning is gelegen in het geliefde Regentessekwartier, een karaktervolle en levendige stadswijk met een rijke historie. Het gezellige Regentesseplein vormt het hart van de buurt. In de directe omgeving bevinden zich de Weimarstraat en de Reinkenstraat, beide bekend om hun brede aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. De ligging is bijzonder gunstig: meerdere tram- en buslijnen zorgen voor een uitstekende verbinding met onder andere Den Haag Centraal, station Hollands Spoor en Scheveningen. Het stadscentrum is binnen ca. 10 minuten te bereiken per fiets, en ook het strand ligt op slechts 15 minuten fietsen. Een ideale woonlocatie met zowel stadse levendigheid als ontspanning binnen handbereik.

Indeling:

Entree op straatniveau met toegang tot de hal, voorzien van meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met luxe, modern toilet voorzien van vrijhangend closet en fontein. Dubbele deuren geven toegang tot de royale L-vormige woonkamer, die dankzij de grote raampartijen baadt in het licht. Authentieke ornamenten plafonds benadrukken het karakter van de woning. Aan de voorzijde is de voormalige voorzijkamer bij de woonkamer getrokken, waar zich tevens een charmante erker en een sfeervolle schouw bevinden. Aan de achterzijde ligt de halfopen keuken in L-opstelling, uitgevoerd in een elegante donkerblauwe kleurstelling. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een vaatwasser, Quooker, vijf-pits inductiekookplaat met afzuigschouw, combi oven/magnetron, ingebouwde bonen-koffiemachine, koelkast en vriezer.

Tweede verdieping:

Overloop met separaat luxe toilet met fontein. Tevens is hier een praktische kast met aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met airconditioning en openslaande deuren naar het balkon. Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer, eveneens voorzien van airconditioning en openslaande deuren naar het zonnige terras op het zuidwesten (zomerzon van circa 12:00 tot 20:00 uur), uitgerust met buitenverlichting en elektra. De luxe badkamer is voorzien van een dubbele inloopdouche met regen- en handdouches, glazen doucheschermen, wastafelmeubel met verlichte spiegel, vloerverwarming, designradiator en mechanische ventilatie. De voorzijkamer op deze verdieping is ideaal als werk- of studeerkamer.

Derde verdieping:

Overloop met groot daklicht en extra bergruimte in het schuine deel van de kap. Separaat luxe toilet met fontein. Bergkast met opstelplaats voor de cv-combiketel en mechanische ventilatie-unit. Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer met grote dakkapel, Velux dakraam en airconditioning. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt eveneens over een dakkapel, Velux dakraam en airconditioning. Tweede badkamer met inloopdouche, regendouche, handdouche en glazen douchescherm, wastafelmeubel met verlichte spiegel, vloerverwarming, designradiator en mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond,
- Bouwjaar 1899, intern in 2025 volledig gerenoveerd,
- Compleet vernieuwd leidingwerk, elektra en installaties,
- Luxe PVC visgraatvloer op alle drie de verdiepingen,
- Airconditioning in 4 van de 5 slaapkamers,
- Energielabel: A,
- Actieve VvE, bijdrage € 70,-- per maand,

- Gebruiksoppervlakte ca. 176 m², buitenruimte ca. 12 m² (gemeten conform NVM meetinstructie),
- Onderhoudssituatie: binnen uitstekend, buiten goed,
- Mechanische ventilatie in beide badkamers, alle toiletten, woonkamer en keuken,
- Rookmelders aanwezig,
- Alle kamers voorzien van internet- en coax-aansluiting,
- Voorzijde voorzien van houten kozijnen met dubbel/HR++ glas,
- Achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel/HR++ glas,
- Vloer-, gevel- en plafondisolatie aanwezig,
- Elektra: 12 groepen, 3 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar,
- Verwarming en warm water via Remeha c.v.-combiketel (2025),
- Notaris ter keuze van verkoper,
- NVM-koopakte van toepassing,
- Asbest-, ouderdoms-, niet-zelfbewonings- en meetinstructieclausule worden opgenomen in de koopakte.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

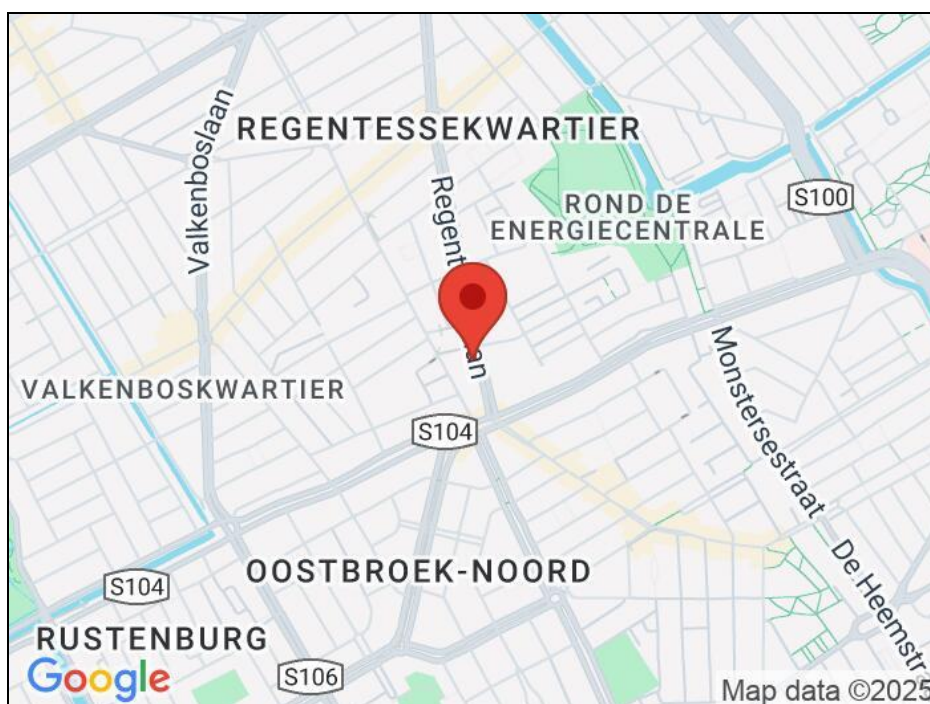
"Deze informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons kantoor wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief."

Kenmerken

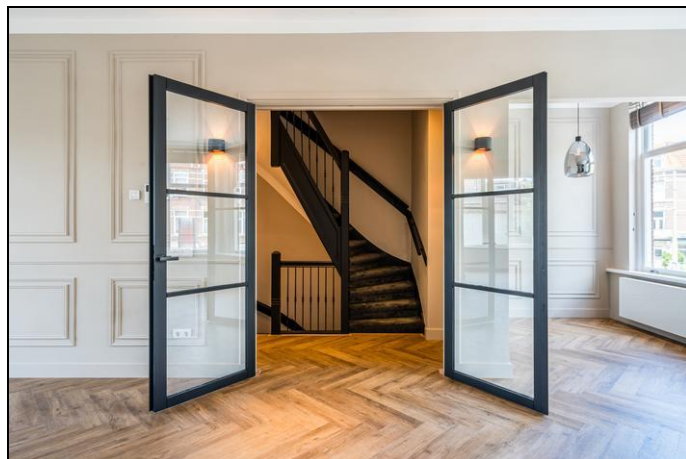
Vraagprijs	€ 775.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	668 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	176 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1899
Ligging	In woonwijk
Tuin	Zonneterras
Hoofdtuin	Zonneterras 8 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

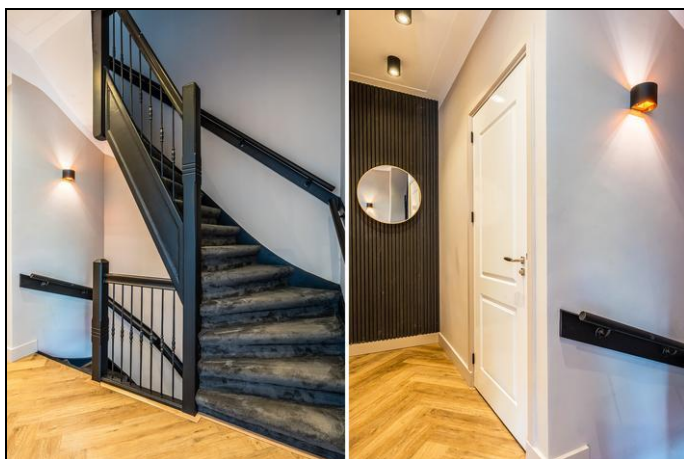
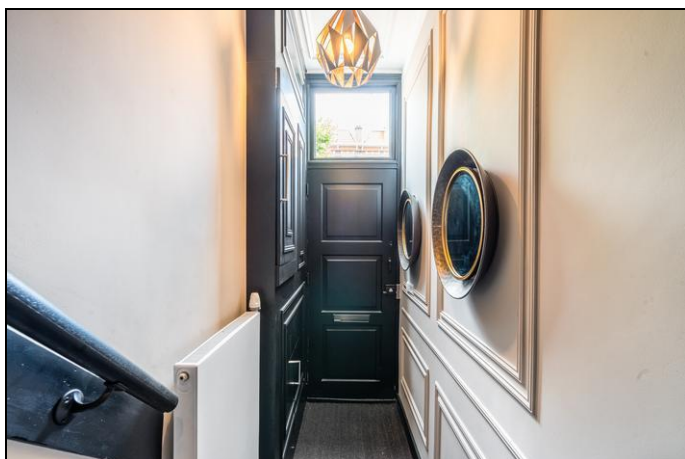
Regentesselaan 329
2562 EC 'S-GRAVENHAGE



Foto's



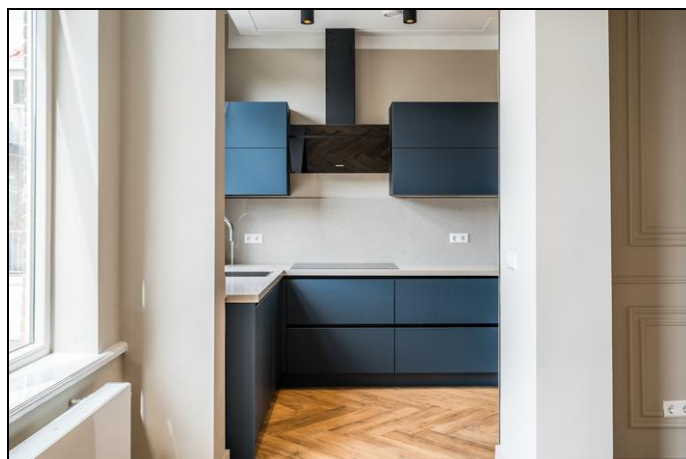
Foto's



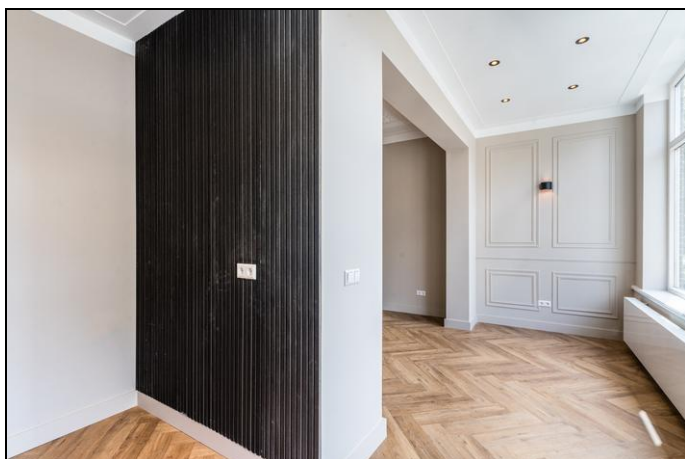
Foto's



Foto's



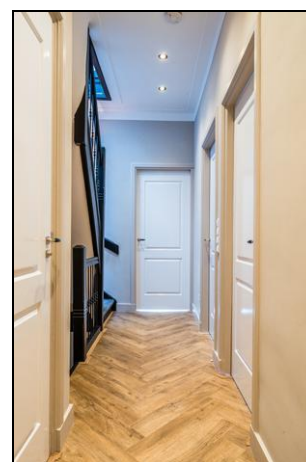
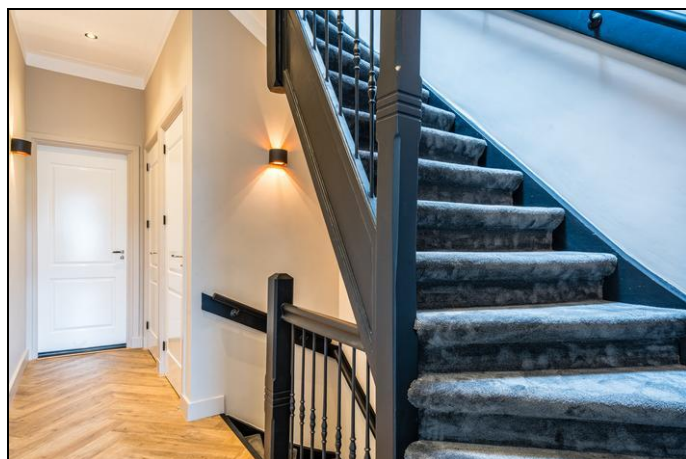
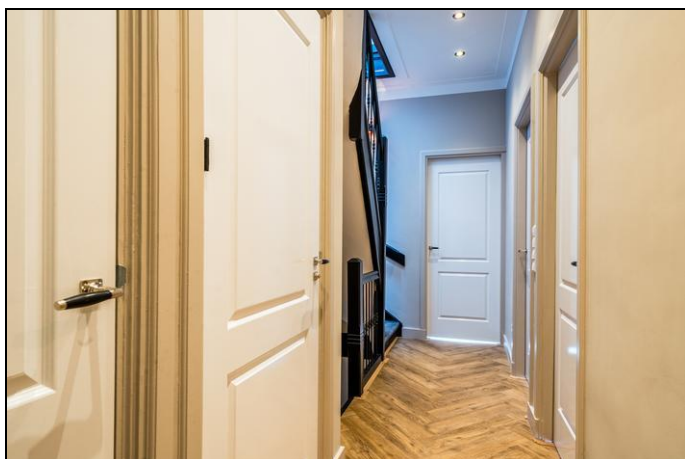
Foto's



Foto's



Foto's



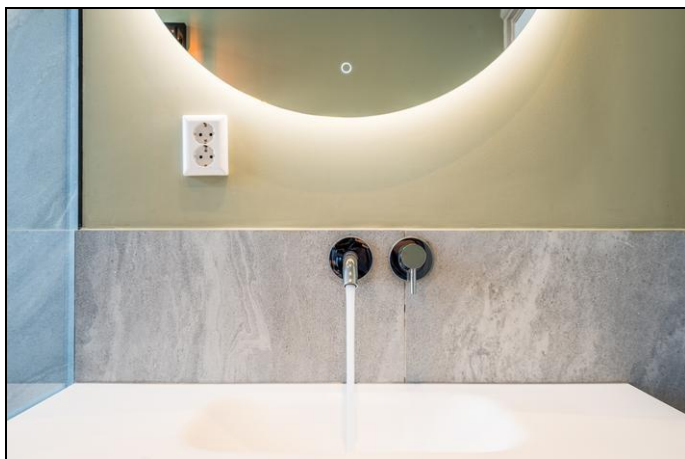
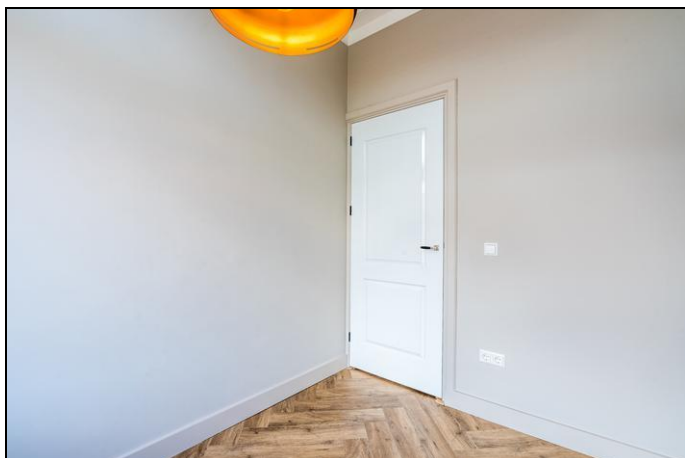
Foto's



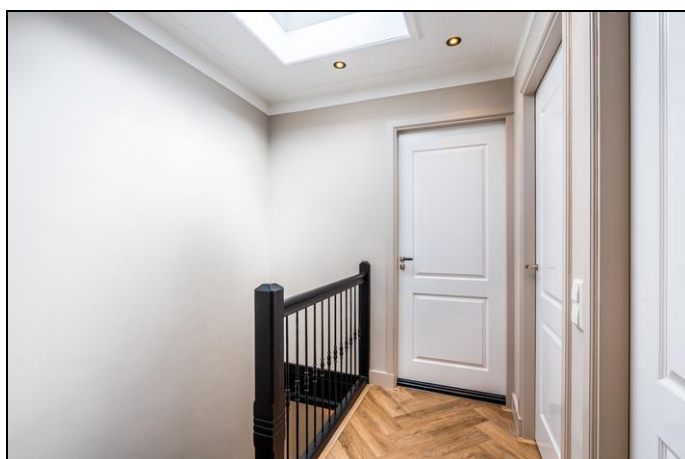
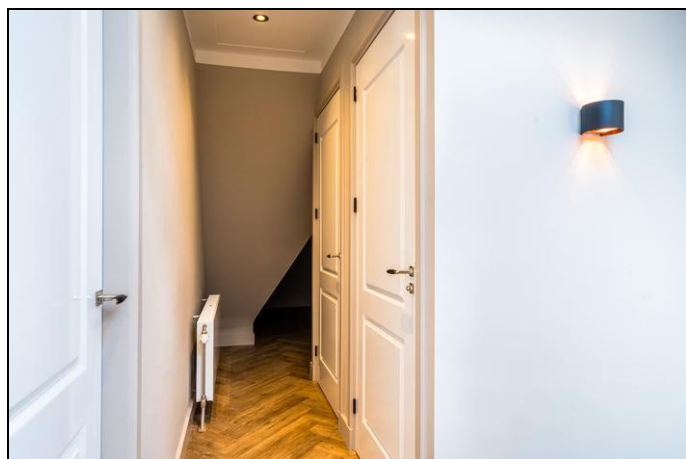
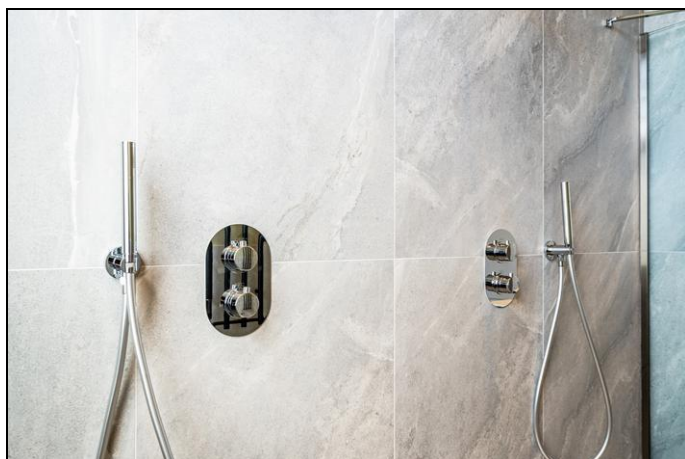
Foto's



Foto's



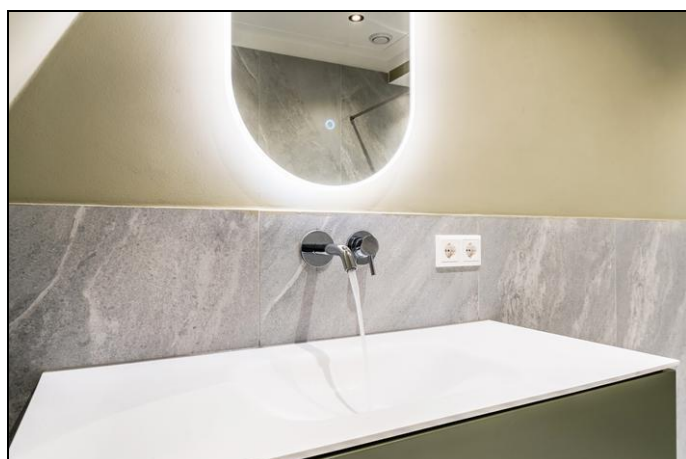
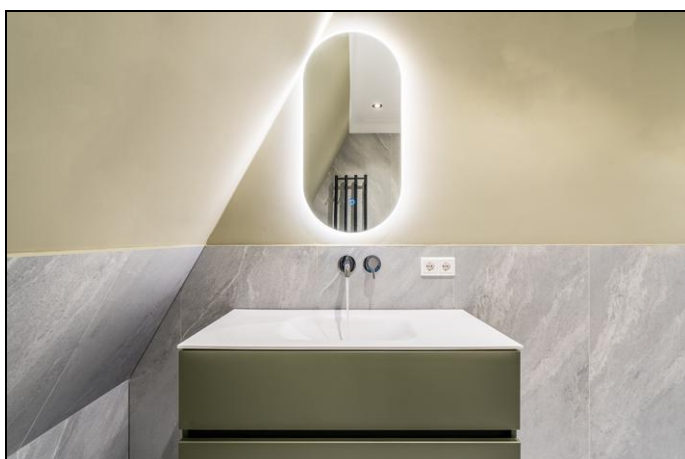
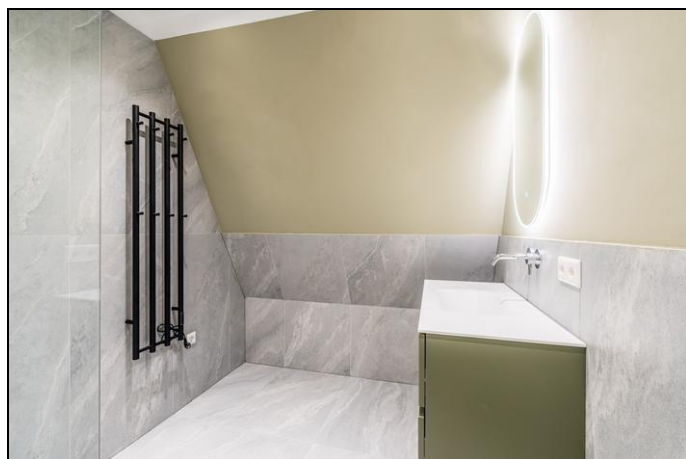
Foto's



Foto's



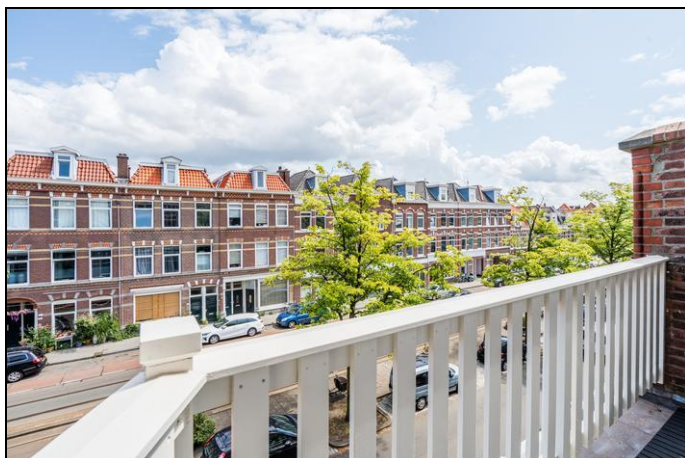
Foto's



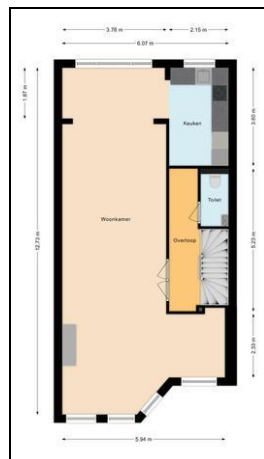
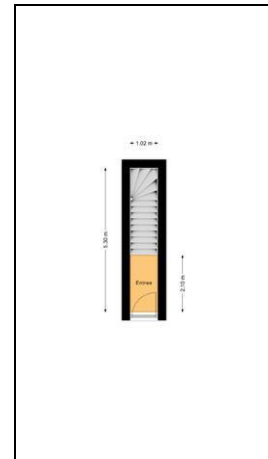
Foto's



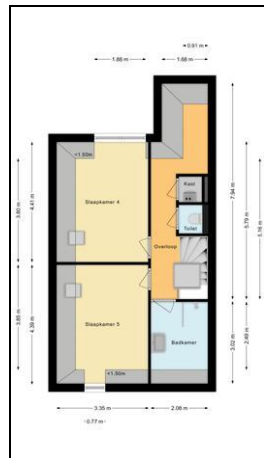
Foto's



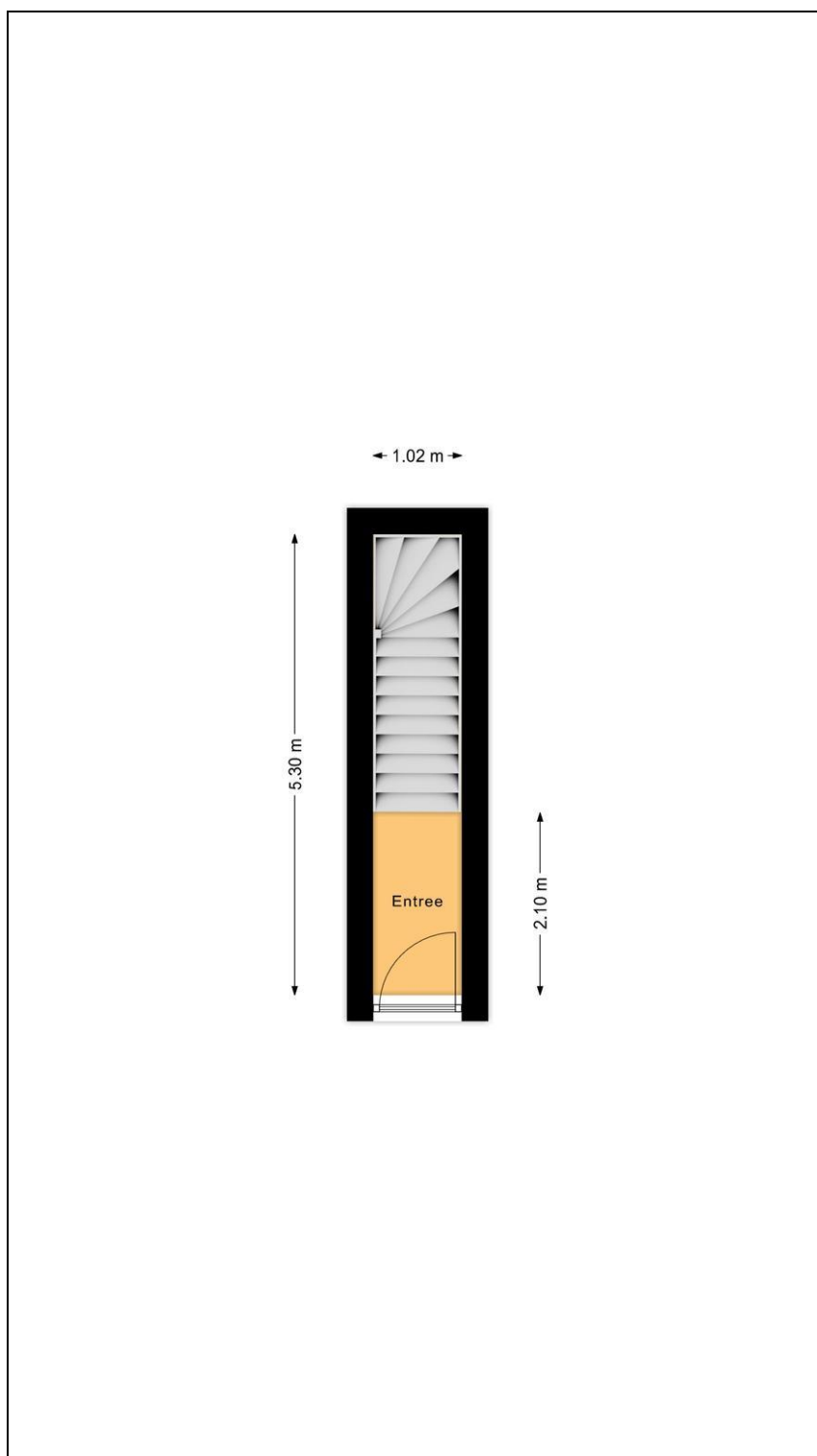
Foto's



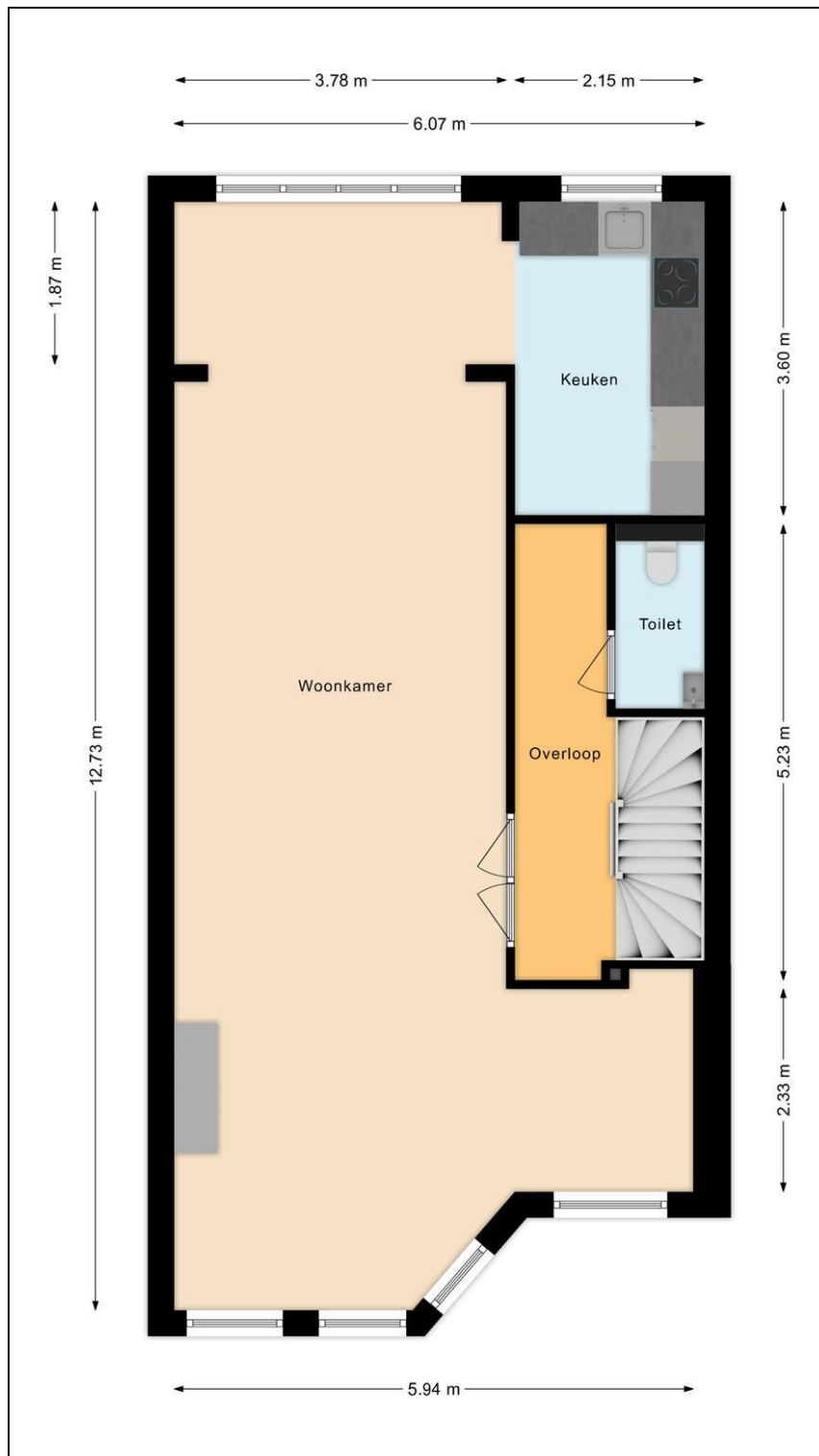
Foto's



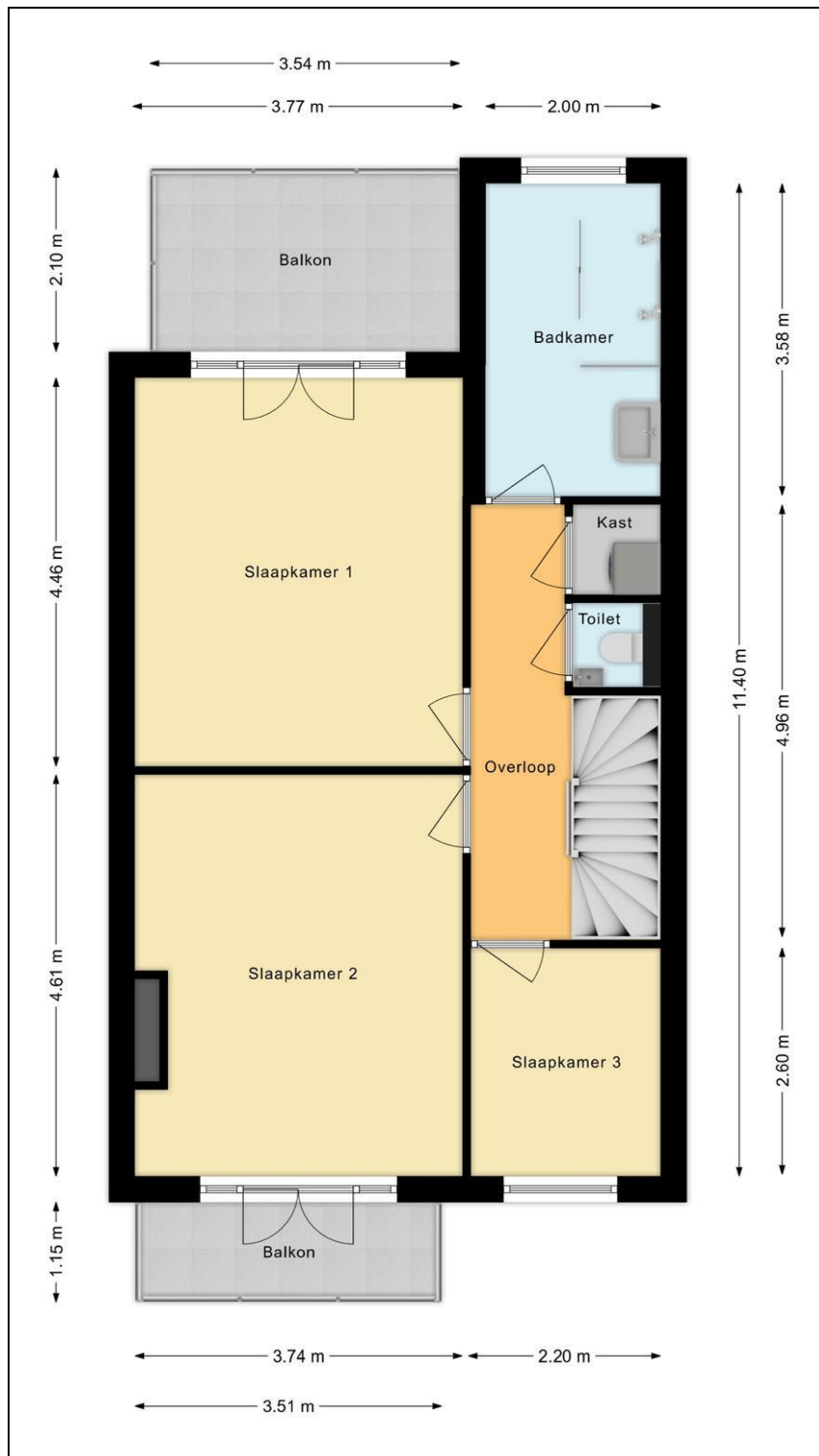
Plattegrond



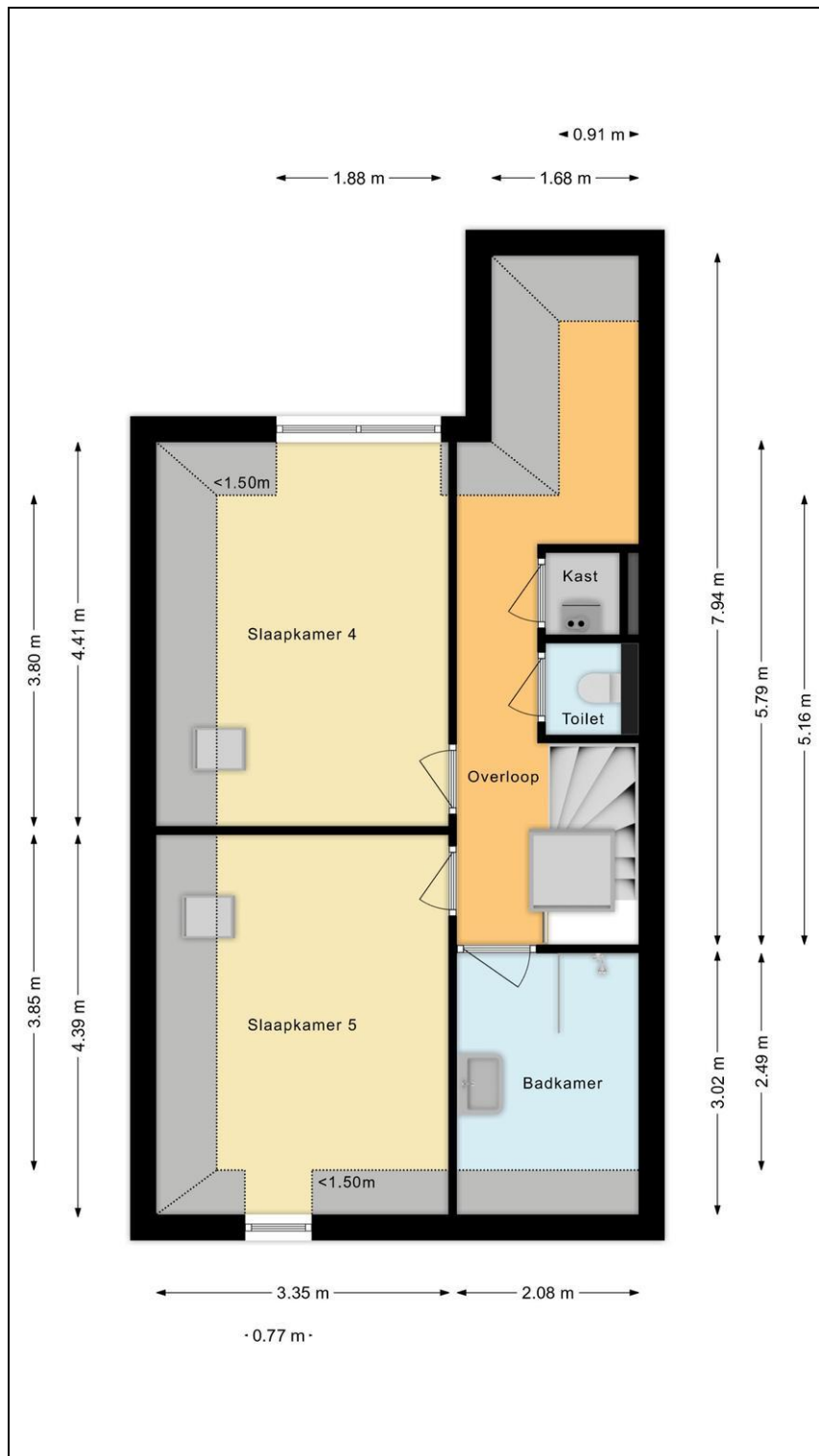
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Regentesselaan 329
Postcode / Plaats	2562 EC 'S-Gravenhage
Gemeente	'S-GRAVENHAGE
Sectie / Perceel	Y / 2512
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

CMS titel

.