

Vraagprijs:  
€ 450.000 k.k.

# Anton de Haenstraat 120

## 'S-GRAVENHAGE

(+31) 70 448 10 00  
info@lexvanleeuwen.nl  
[www.lexvanleeuwen.nl](http://www.lexvanleeuwen.nl)

**Lex** VAN LEEUWEN   
M A K E L A A R S

# Kenmerken

Woonoppervlakte

90 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers

2

Inhoud

350 m<sup>3</sup>

Energie label

D



# Omschrijving

Sfeervolle en instapklare parterrewoning met zonnige stadstuin in het Valkenboskwartier – Anton de Haenstraat, Den Haag

In een rustige straat in het geliefde Valkenboskwartier ligt deze charmante en uitstekend onderhouden parterrewoning met twee slaapkamers en een heerlijke stadstuin met overkapping en aparte berging. Een ideale woning voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

Wonen met licht, ruimte en sfeer

Bij binnenkomst valt direct de royale en lichte woon-/eetkamer op. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de prettige indeling is dit een fijne leefruimte met volop daglicht. Er is meer dan voldoende plek voor een ruime eettafel en een comfortabele zithoek. De hoge plafonds en de warme vloerafwerking zorgen voor een sfeervolle uitstraling.

# Omgeving

De Anton de Haenstraat ligt in het populaire Valkenboskwartier, een levendige en karakteristieke wijk in Den Haag met een fijne mix van stadse dynamiek en buurtgevoel. Op loopafstand vind je de gezellige Weimarstraat en Fahrenheitstraat met diverse winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden.

Openbaar vervoer (tram en bus) bevindt zich om de hoek en brengt je snel naar het centrum van Den Haag, station Den Haag Centraal en het strand van Scheveningen. Ook scholen, sportvoorzieningen en groenvoorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig.



# Indeling

## Moderne keuken (2025)

De recent vernieuwde keuken (2025) is uitgevoerd in een frisse, moderne stijl met een praktische U-opstelling, veel kastruimte en een ruim werkblad. Een fijne plek om te koken en samen te komen.

## Twee slaapkamers

Aan de tuinzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. Rustig gelegen en flexibel in gebruik: ideaal als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkruimte of logeerkamer.

## Moderne badkamer (2024)

De badkamer is in 2024 vernieuwd en modern afgewerkt. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet, wat extra comfort biedt.

## Heerlijke stadstuin met overkapping en berging

Een absolute plus is de diepe achtertuin: een fijne stadstuin waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De overkapping maakt het mogelijk om ook bij minder weer comfortabel buiten te zitten. Achterin de tuin bevindt zich een aparte berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

## Resume:

- Parterrewoning
- Twee slaapkamers
- Ruime en lichte woon-/eetkamer
- Moderne keuken (2025)
- Moderne badkamer (2024)
- Heerlijke stadstuin met overkapping
- Aparte berging
- Actieve VvE
- Gelegen in het geliefde Valkenboskwartier

Ben je op zoek naar een fijne benedenwoning met buitenruimte op een centrale locatie in Den Haag? Dan is deze woning aan de Anton de Haenstraat absoluut een bezichtiging waard!

# Kenmerken

- Bouwjaar 1917
- Woonoppervlakte: 90m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 350 m<sup>3</sup>
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel D
- 1/3e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 185,00
- Verwarming en warm water via Remeha HR-combiketel 2022
- Elektra bedraagt 7 groepen plus dubbele groep (voor inductie) en 2x ALS
- Parkeren: Bewonersvergunning 1ste auto € 97,05 per jaar, 2e auto € 339,01 per jaar
- Betaald parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur; tarief €2,60 per uur;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg.

Bij interesse adviseren wij u, uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!

Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht.... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



















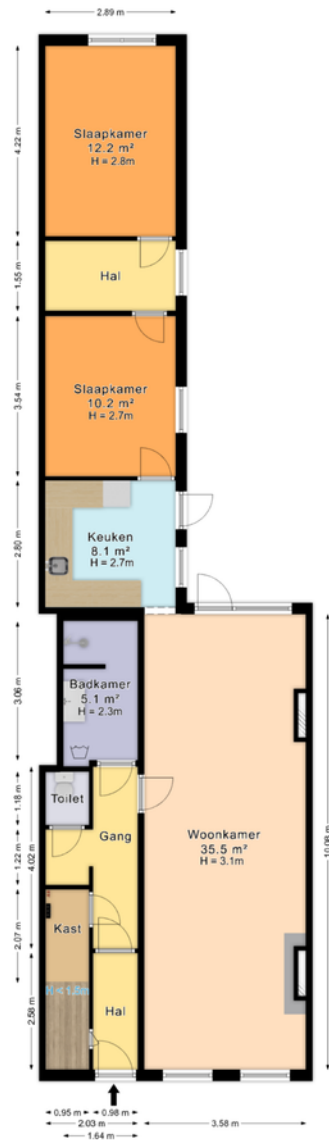






# Plattegrond

Anton de Haenstraat 120, 's-Gravenhage  
Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.rounden.nl.com

# Plattegrond

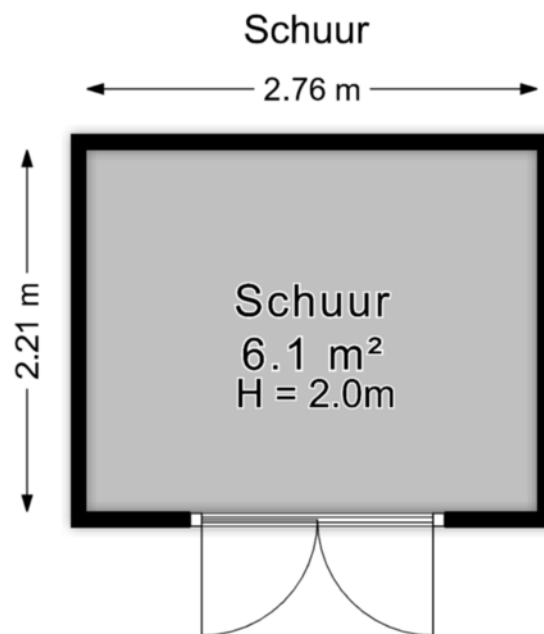
Anton de Haenstraat 120, 's-Gravenhage  
Situatietekening



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com*

# Plattegrond

Anton de Haenstraat 120, 's-Gravenhage

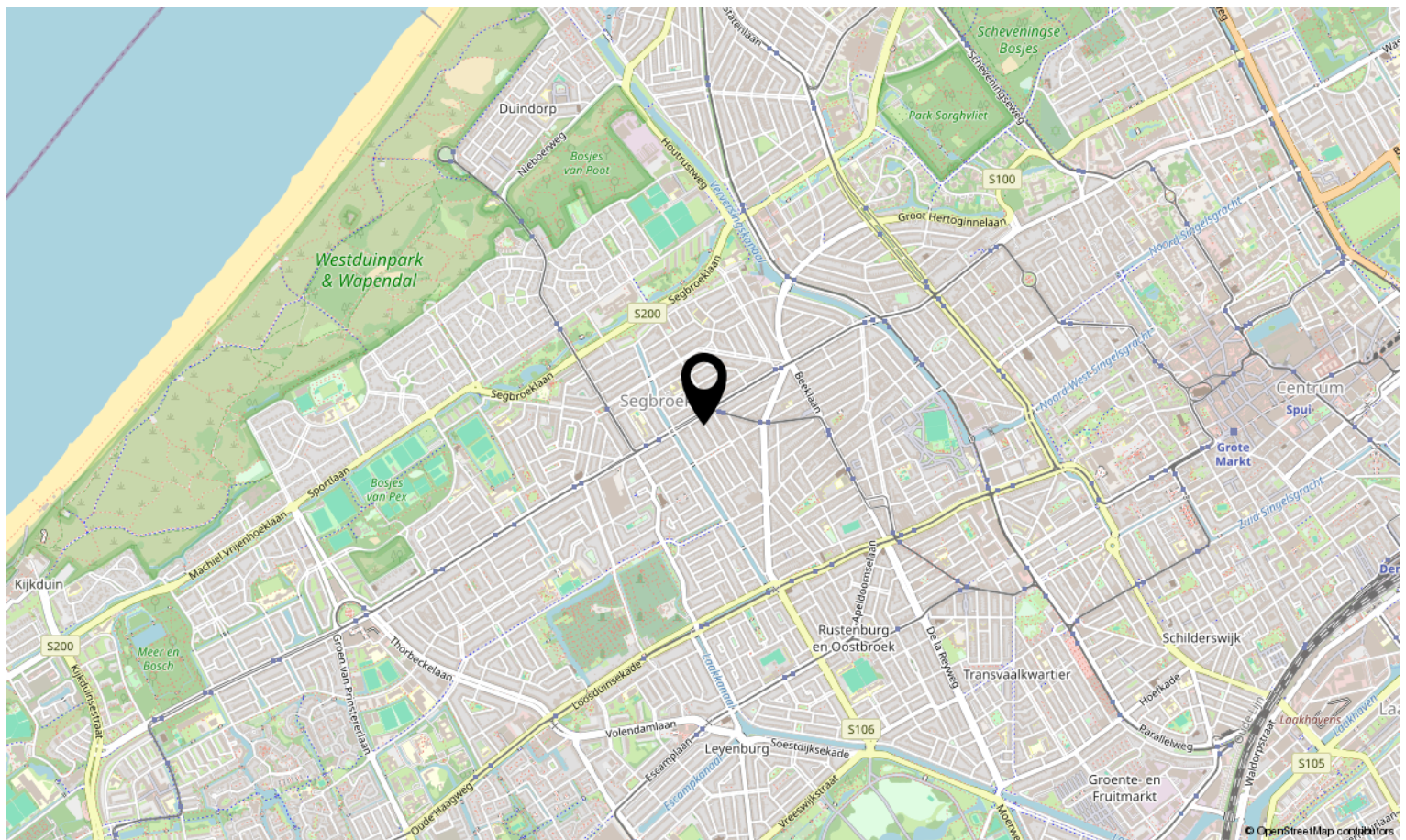
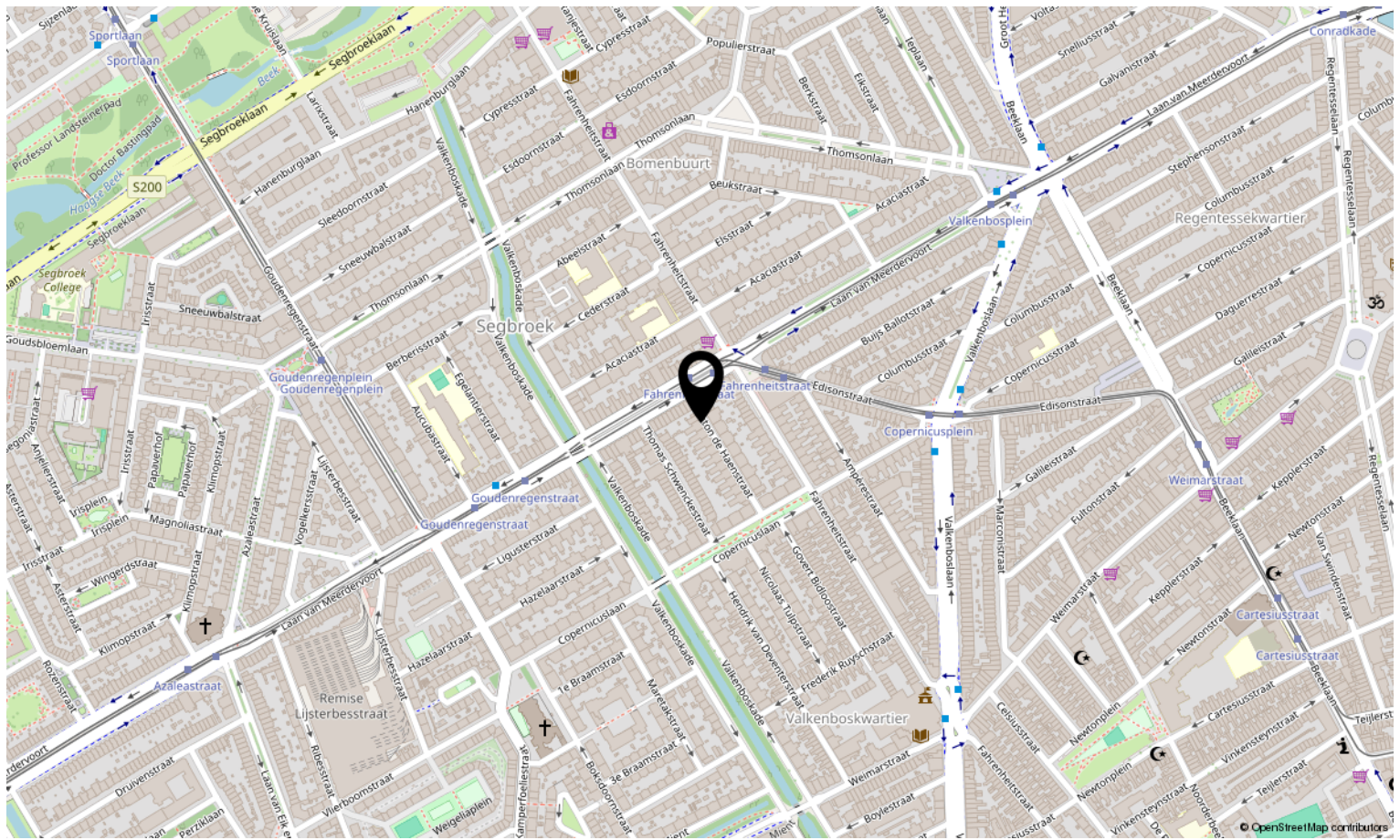


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken woonkamer+slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

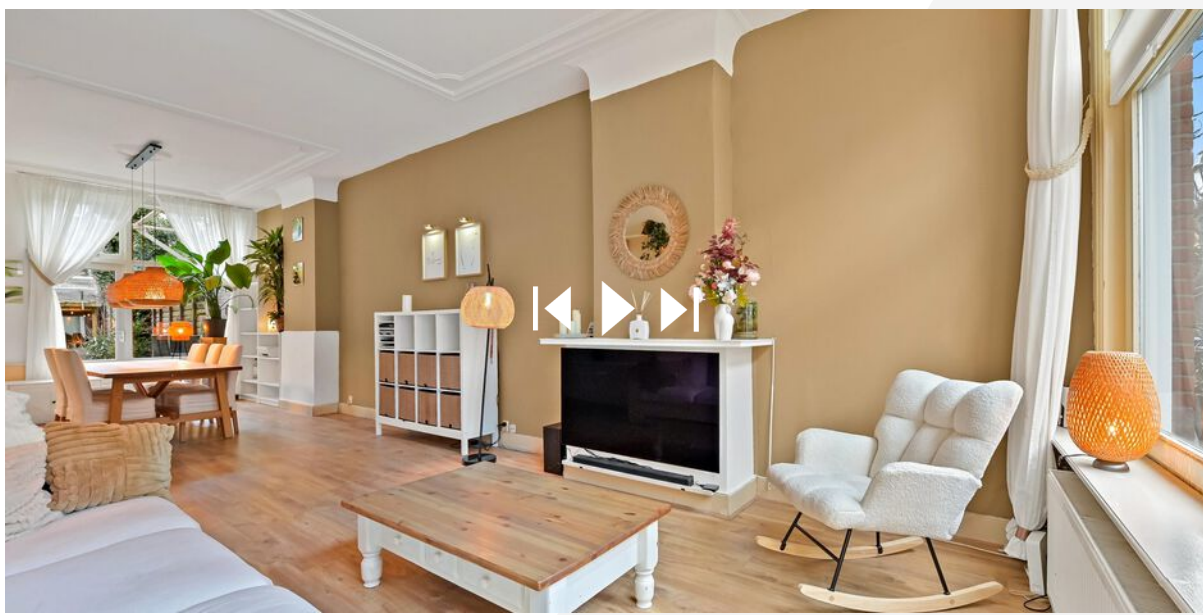
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Loungeset	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuintafel met stoelen	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Bekijk deze woning online!

lex  
VAN  
LEEUWEN  
MAKELAARS

Anton de Haenstraat 120, 's-Gravenhage



Scan deze code en bekijk de woning  
op je mobiel!





# Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

**Lex van Leeuwen Makelaardij B.V.**

Vlierboomstraat 670, 2564 JR 's-Gravenhage  
(+31) 70 448 10 00 | [info@lexvanleeuwen.nl](mailto:info@lexvanleeuwen.nl)  
[www.lexvanleeuwen.nl](http://www.lexvanleeuwen.nl)

**Lex** VAN LEEUWEN   
M A K E L A A R S