

te koop



Van Speijkstraat 210

'S-Gravenhage

 **Alice Jonkers**
Makelaardij

Vraagprijs € 875.000 k.k.

\\ Zuid-Hollandlaan 7, 2596 AL 'S-Gravenhage \\ 070-7835000 \\ info@alicejonkers-makelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
165 m²

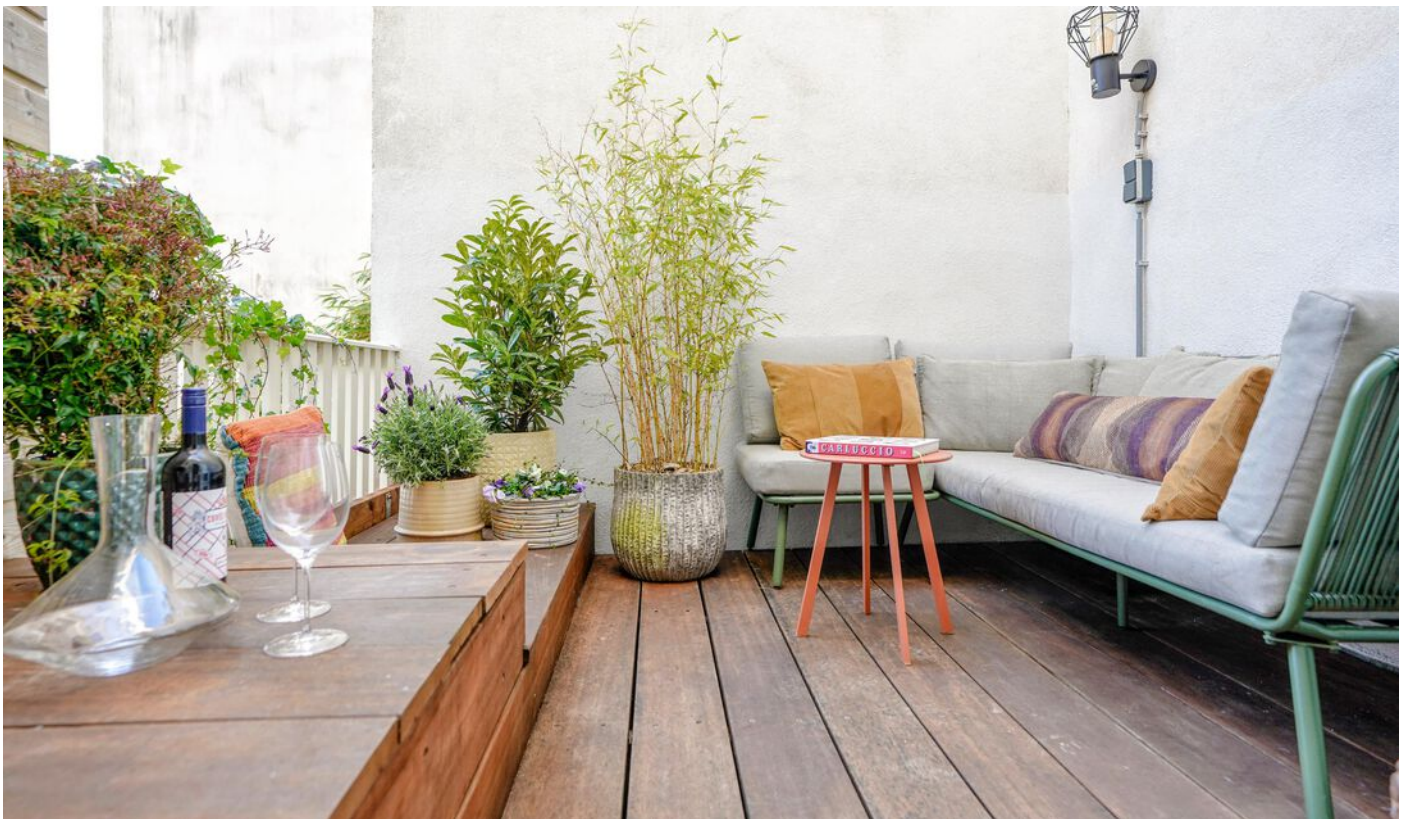
PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
590 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1887

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

VAN SPEIJKSTRAAT 210 | ZEEHELDENKWARTIER (DEN HAAG)

Ca. 165 m² | Hoekbovenhuis | 3 woonlagen | Woon- én logiesfunctie | Eigen grond | 16 zonnepanelen

Soms stap je een woning binnen en weet je het meteen.

Dit klopt.

Op een rustige hoek in het Zeeheldenkwartier – in een karakteristiek pand uit 1887 – ligt dit royale en opvallend lichte hoekbovenhuis van ca. 165 m². Drie volwaardige woonlagen, ramen aan meerdere zijden, veel privacy én een uitzonderlijk flexibele kapverdieping met eigen voorzieningen. Hier woon je stedelijk en levendig... maar thuiskomen voelt ruim, licht en bijna verstild.

WONEN IN HET ZEEHELDENKWARTIER

Van Speijkstraat 210 ligt op loopafstand van de bekende straten en pleinen van het Zeeheldenkwartier: koffiebars, speciaalzaken, terrassen, de groene Zeeheldentuin en een levendige mix van lokale ondernemers. Binnen enkele minuten fiets je naar de Haagse binnenstad en het Scheveningse bos, ook strand, duinen en de kust zijn uitstekend bereikbaar. En toch: eenmaal boven ervaar je rust, ruimte en privacy.

HIGHLIGHTS

- Hoekligging met veel ramen en een open, zonnige sfeer
- Circa 165 m² woonoppervlakte (verdeeld over 3 woonlagen)
- 7 kamers, waaronder 4 slaapkamers en 2 moderne badkamers
- Beschut balkon van ca. 9 m² met ochtendzon (feitelijk al jaren exclusief in gebruik, legalisatie mogelijk met VvE-instemming en omgevingsvergunning gemeente)
- Multifunctionele kapverdieping met eigen voorzieningen: ideaal voor gasten, au pair, kantoor of logies
- Eigen grond
- 16 zonnepanelen (2021)
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 117,- per maand (incl. opstalverzekering)
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Zeeheldenkwartier

INDELING

ENTREE

Eigen voordeur, hal met meterkast en trapopgang.

1E WOONLAAG – LEVEN

Hier voel je direct de meerwaarde van deze hoekwoning: licht van meerdere kanten, fijne zichtlijnen en een prettige ruimtelijkheid.

De open keuken met kookeiland vormt het hart van de verdieping. De perfecte plek om te koken, te werken aan de eettafel of vrienden te ontvangen.

Vanuit de keuken bereik je het beschutte achterbalkon (ca. 9 m²), een fijne plek om in alle rust van de ochtendzon te genieten. Het balkon — niet formeel meegesplitst — is in gebruik bij het appartement en vormt een prettig verlengstuk van de woonruimte.

Verder op deze woonlaag:

- Extra kamer (bijv. kinder-/werkkamer, dressing of hobbyruimte)
- Toilet met fonteintje

2E WOONLAAG – SLAPEN

Deze verdieping is logisch en comfortabel ingedeeld met:

- Twee ruime slaapkamers
- Extra (zij)kamer – ideaal als babykamer of werkplek
- Moderne badkamer met o.a. dubbele wastafel en inloopdouche (met vloerverwarming)
- Separaat toilet met fonteintje
- Meerdere vaste kasten/bergruimte

3E WOONLAAG – DE LOFT

Een verdieping met een eigen sfeer – hoog, licht en verrassend compleet.

De kapverdieping is thans ingericht en in gebruik als Bed & Breakfast en leent zich uitstekend als gastenverblijf, au pair-verblijf, inwonend familielid of als zelfstandige werk-/leeflaag.

Indeling (globaal):

- Zitkamer met compact keukenblok
- Slaapkamer
- Tweede moderne badkamer (met vloerverwarming)
- Bergruimte en opstelplaats cv-ketel
- Extra vliering (praktische bergzolder)

Voor maatvoering van de ruimten verwijzen wij graag naar de plattegronden.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1887 | Energielabel C
- Eigen grond
- 16 zonnepanelen (2021)
- Riolering vernieuwd (2023)
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (2026)
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing
- Verkoopvoorwaarden kantoor van toepassing
- Notariskeuze koper (regio Haaglanden)
- Oplevering in overleg

DISCLAIMER GEBRUIK, BESTEMMING & LOGIESFUNCTIE

Het object beschikt conform het geldende bestemmingsplan over zowel een woonfunctie als een logiesfunctie. De zolderverdieping is thans ingericht en in gebruik als Bed & Breakfast. Het feitelijk gebruik, de voortzetting van logiesverhuur, eventuele uitbreiding daarvan, alsmede het gebruik als zelfstandige wooneenheid, kangoeroewoning of andere afwijkende gebruiksvormen, is uitsluitend toegestaan indien en voor zover dit in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan en eventuele aanvullende vergunning- en meldingsplichten van de gemeente Den Haag. Verkoper en verkopend makelaar geven geen garanties ten aanzien van toekomstige gebruiksmogelijkheden. Het is aan koper om voorafgaand aan het sluiten van de koopovereenkomst zelfstandig te verifiëren of het door koper beoogde gebruik planologisch, juridisch en feitelijk is toegestaan.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente 's-Gravenhage | sectie Z | nummer 2376 | A-3 en A-4

Wij ontvangen belangstellenden graag voor een persoonlijke bezichtiging. Bezichtigingen kunnen online via Funda en de bezichtigingsplanner of telefonisch worden ingepland. Wij zien uw aanvraag met belangstelling tegemoet.

Wilt u eerst uw eigen woning verkopen? Wij helpen u graag – van gratis waardebeoordeling tot complete verkoopbegeleiding. Neem gerust contact met ons op.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit,





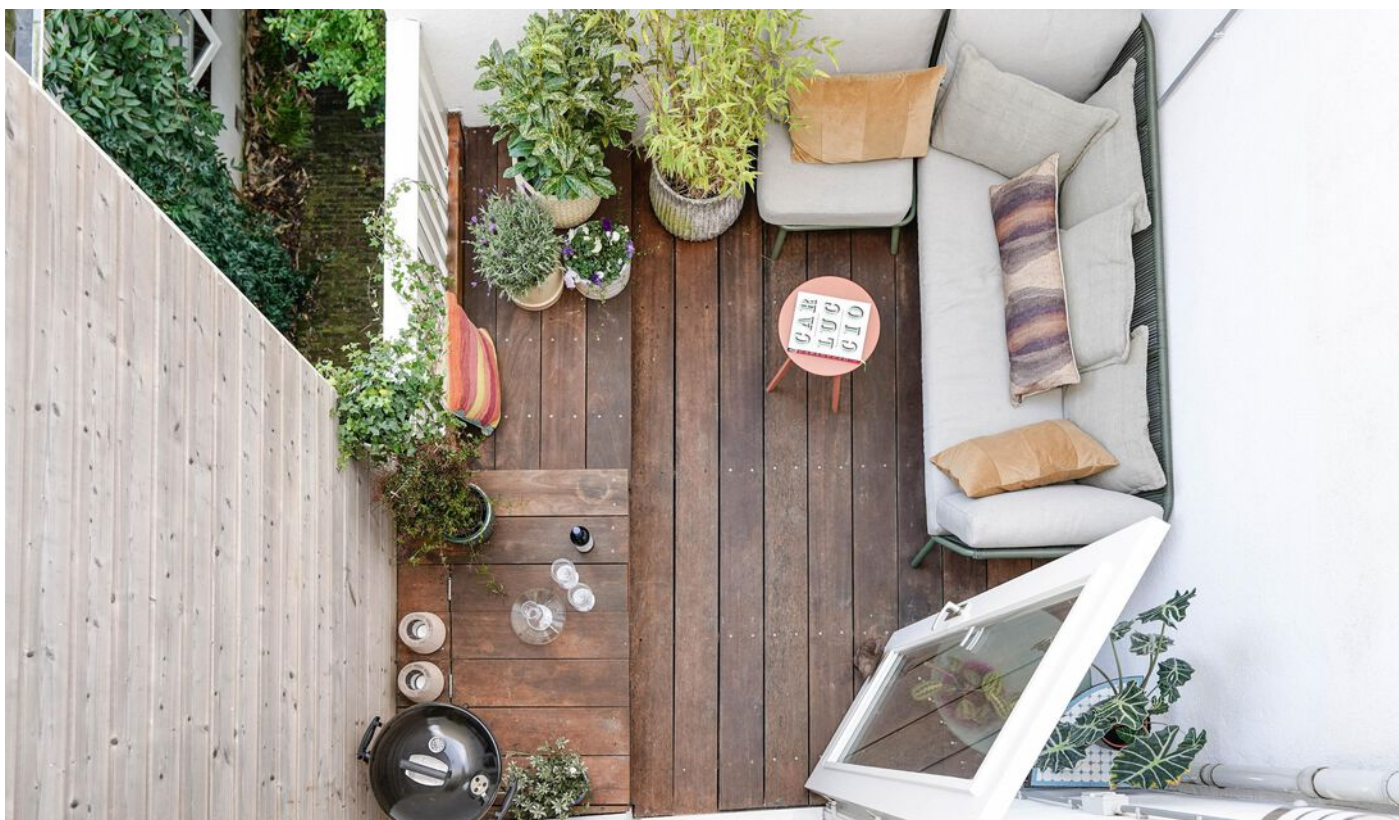
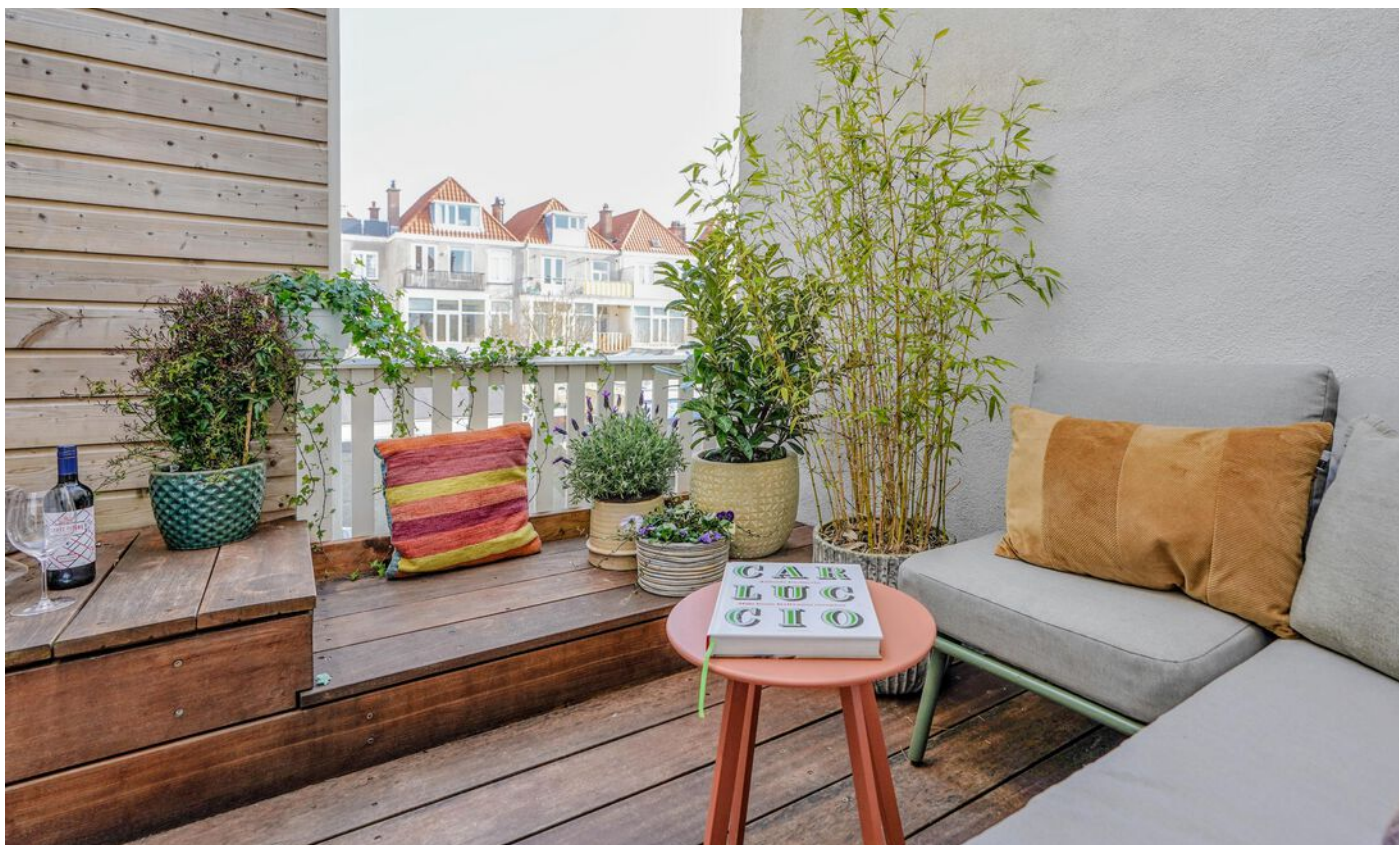




















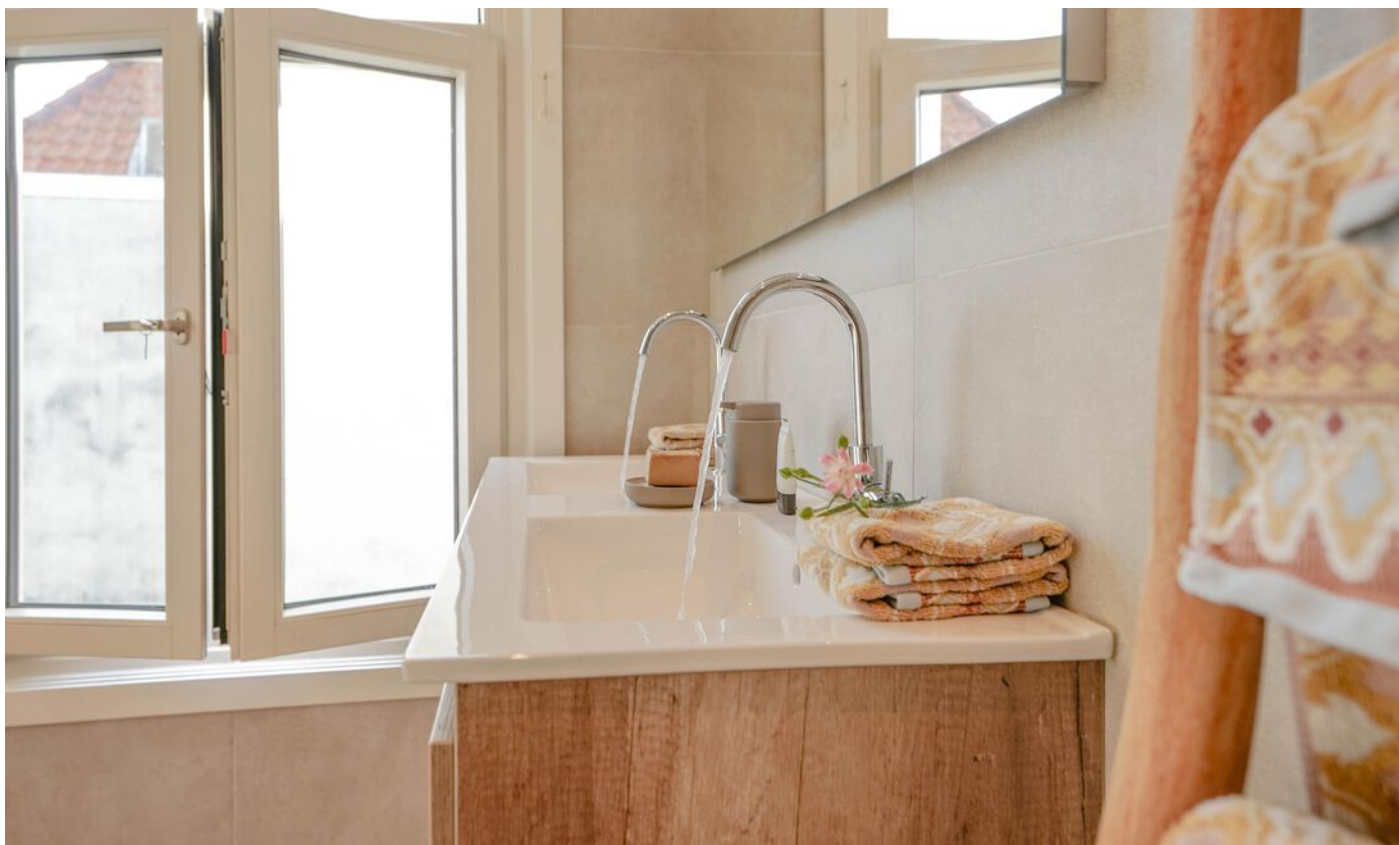


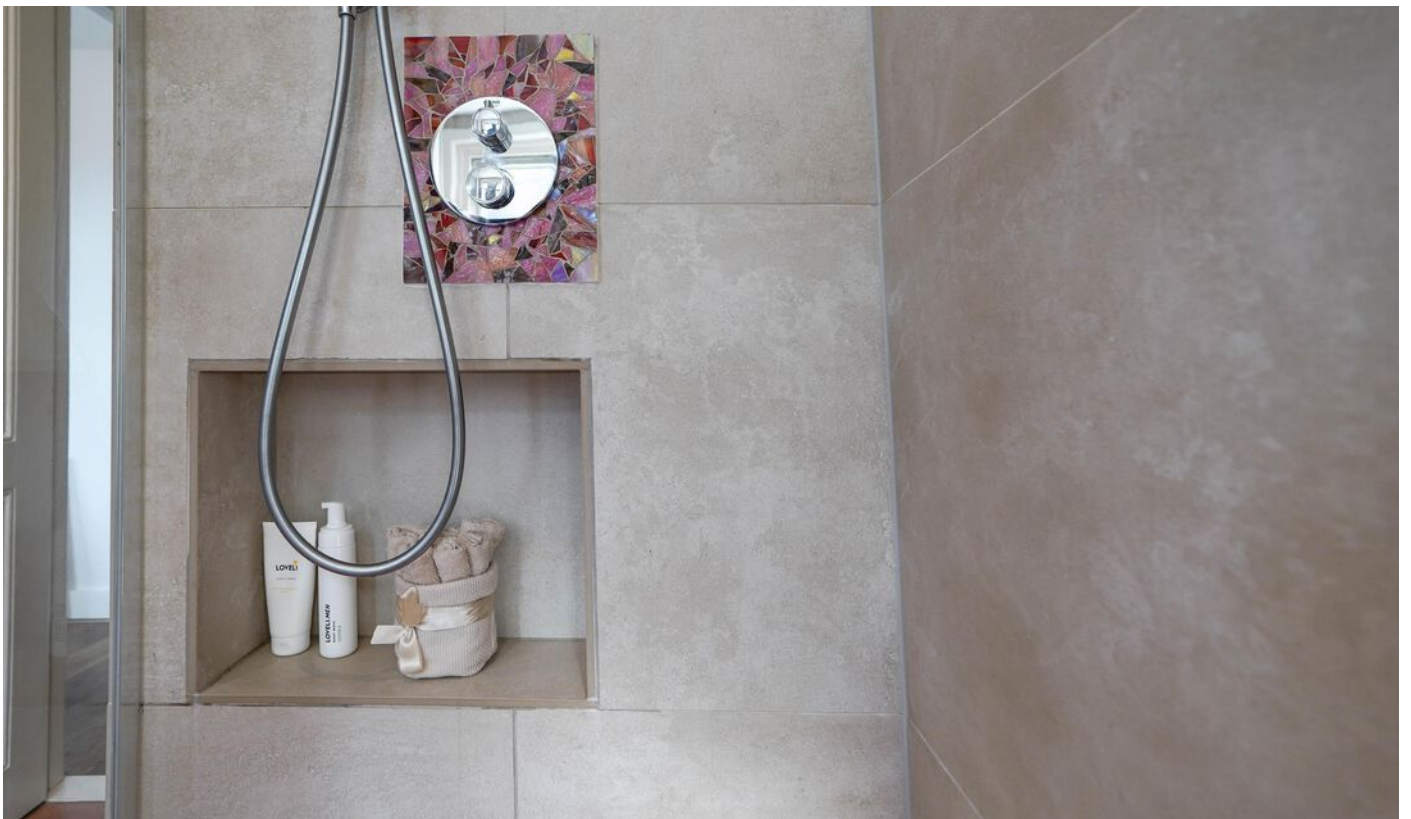












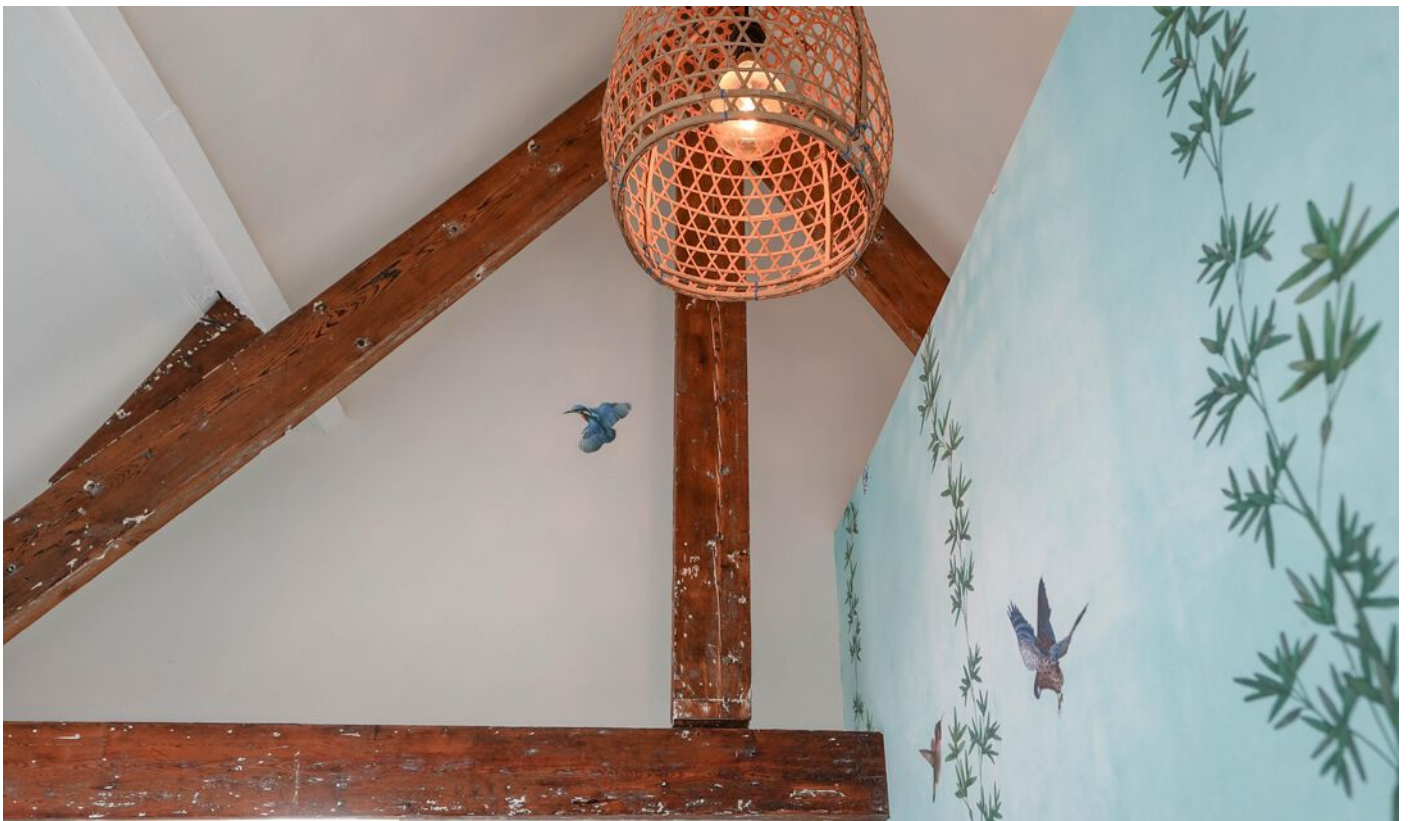


















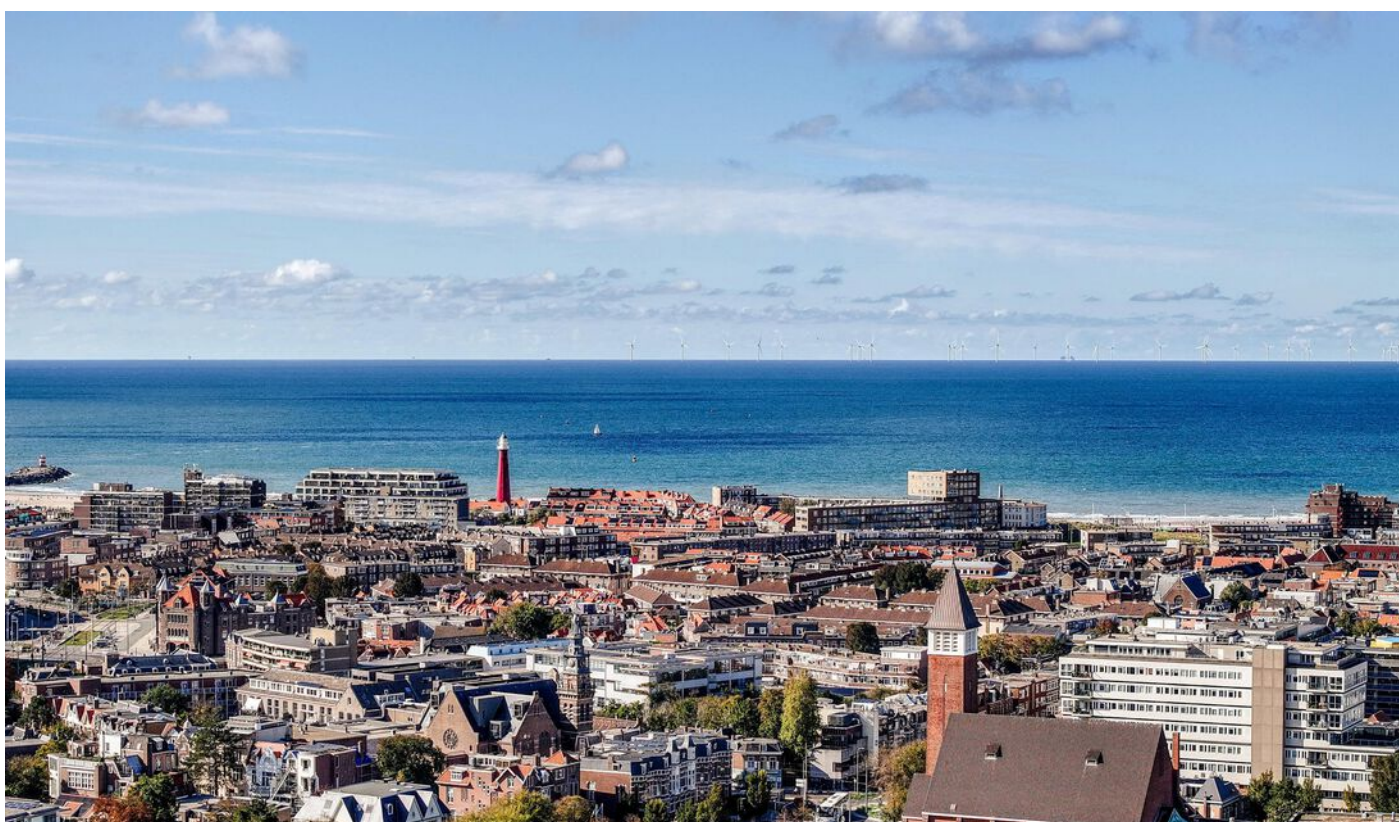














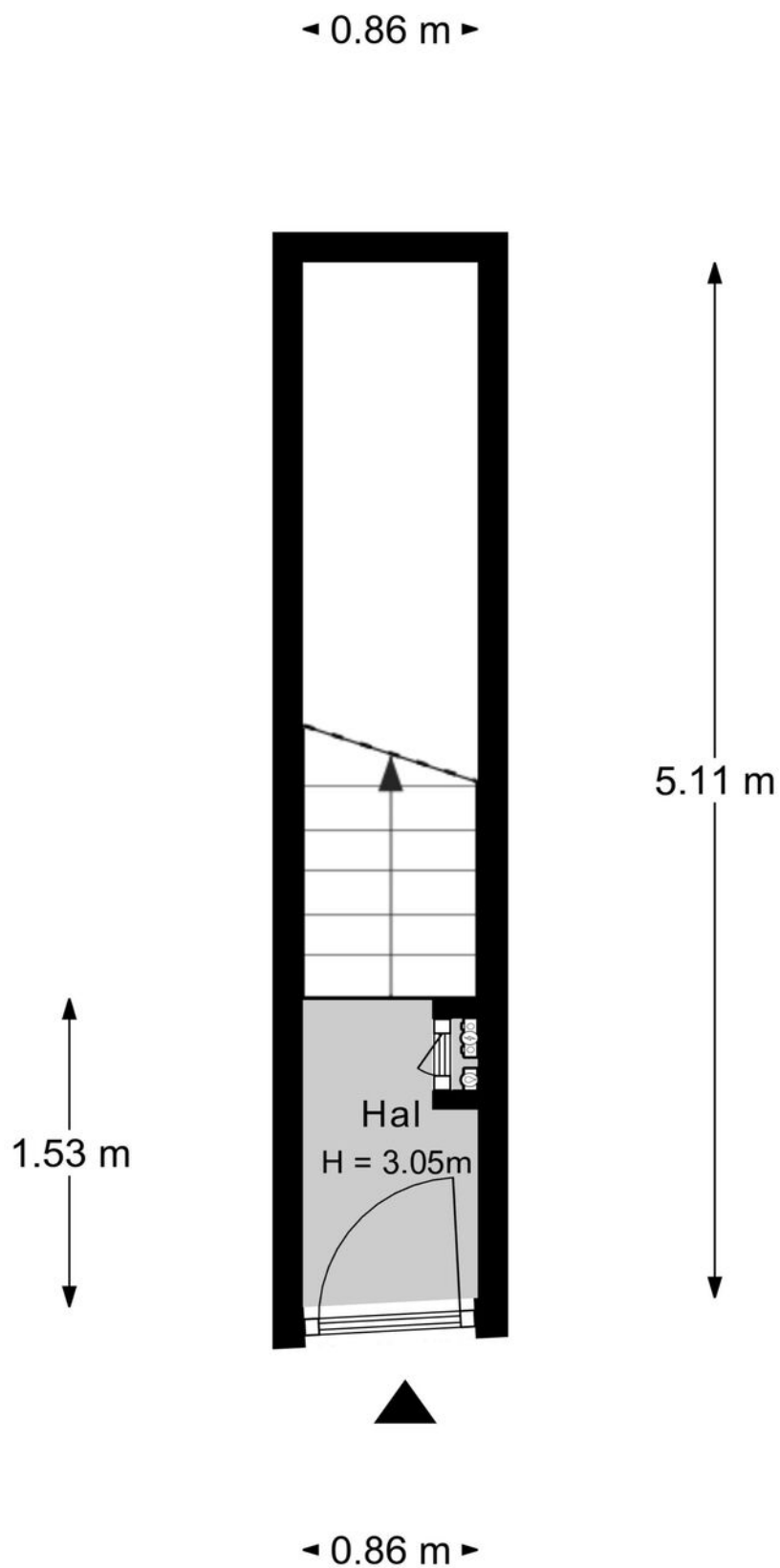
C

"Alles voor de beste plek voor jou!"

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou 

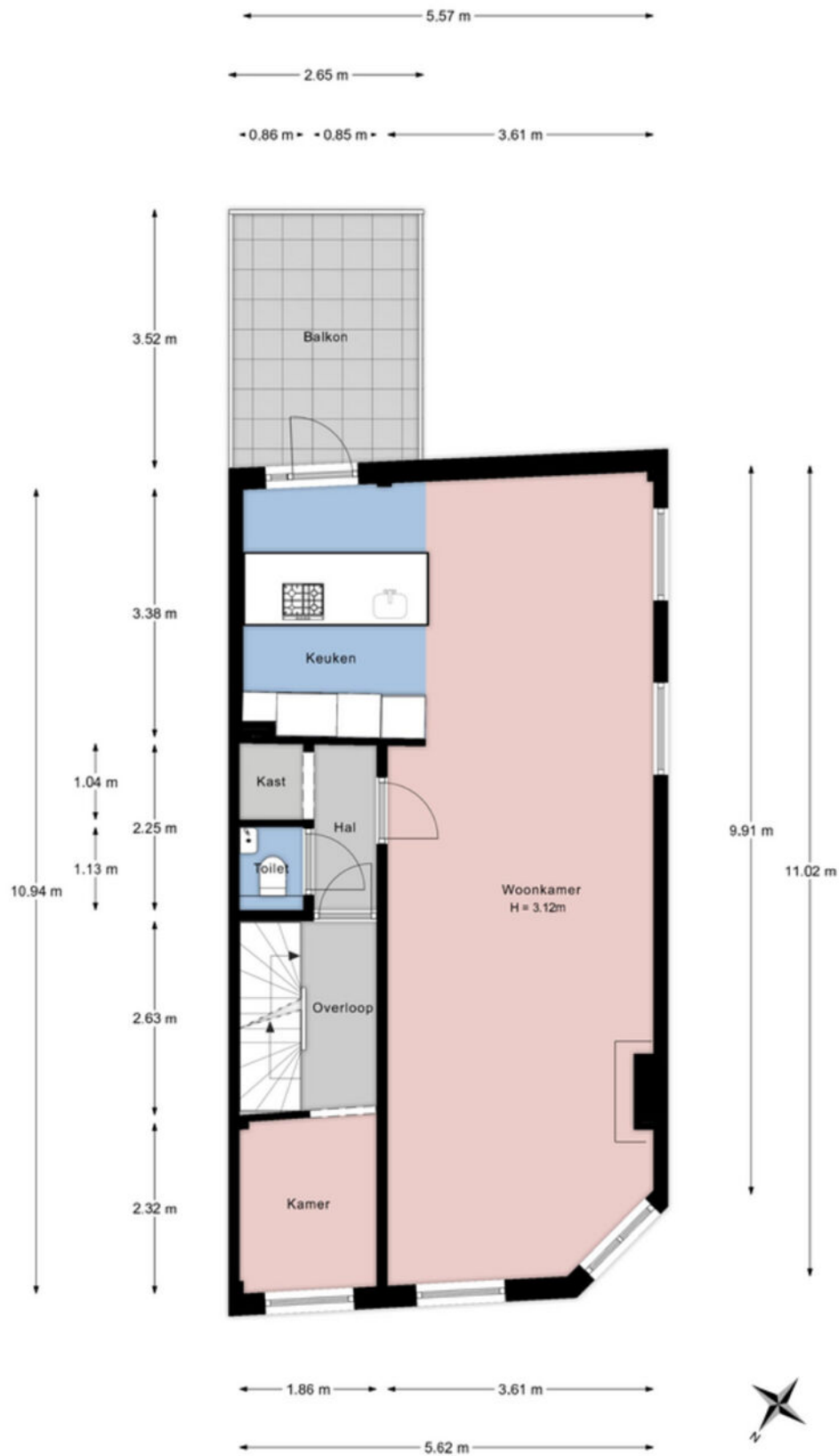
Plattegrond



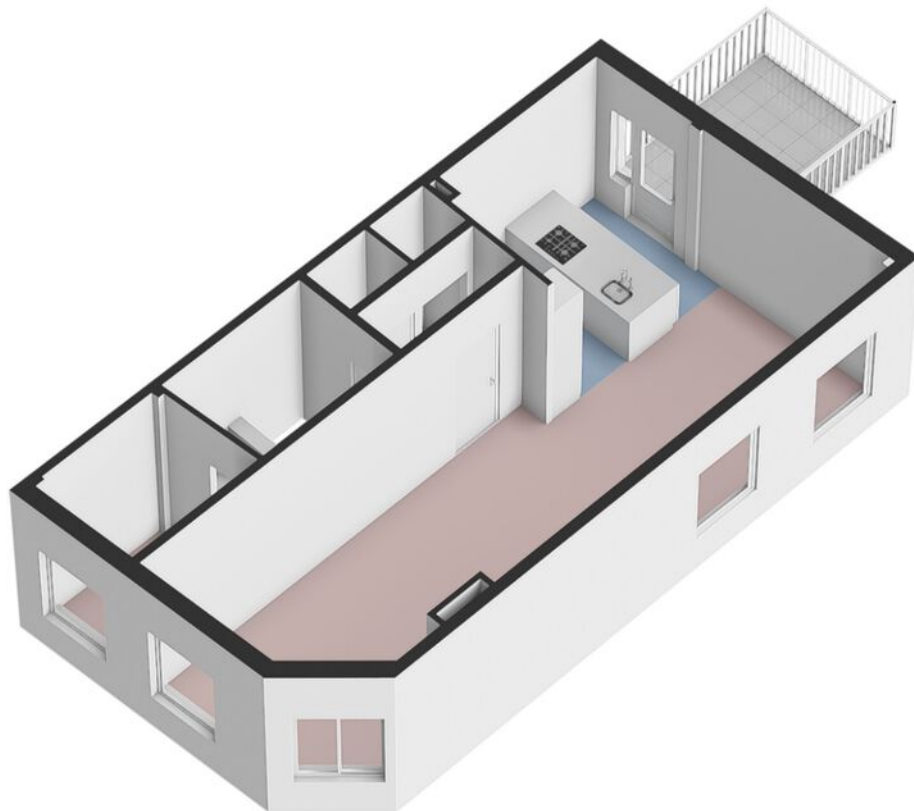
Plattegrond



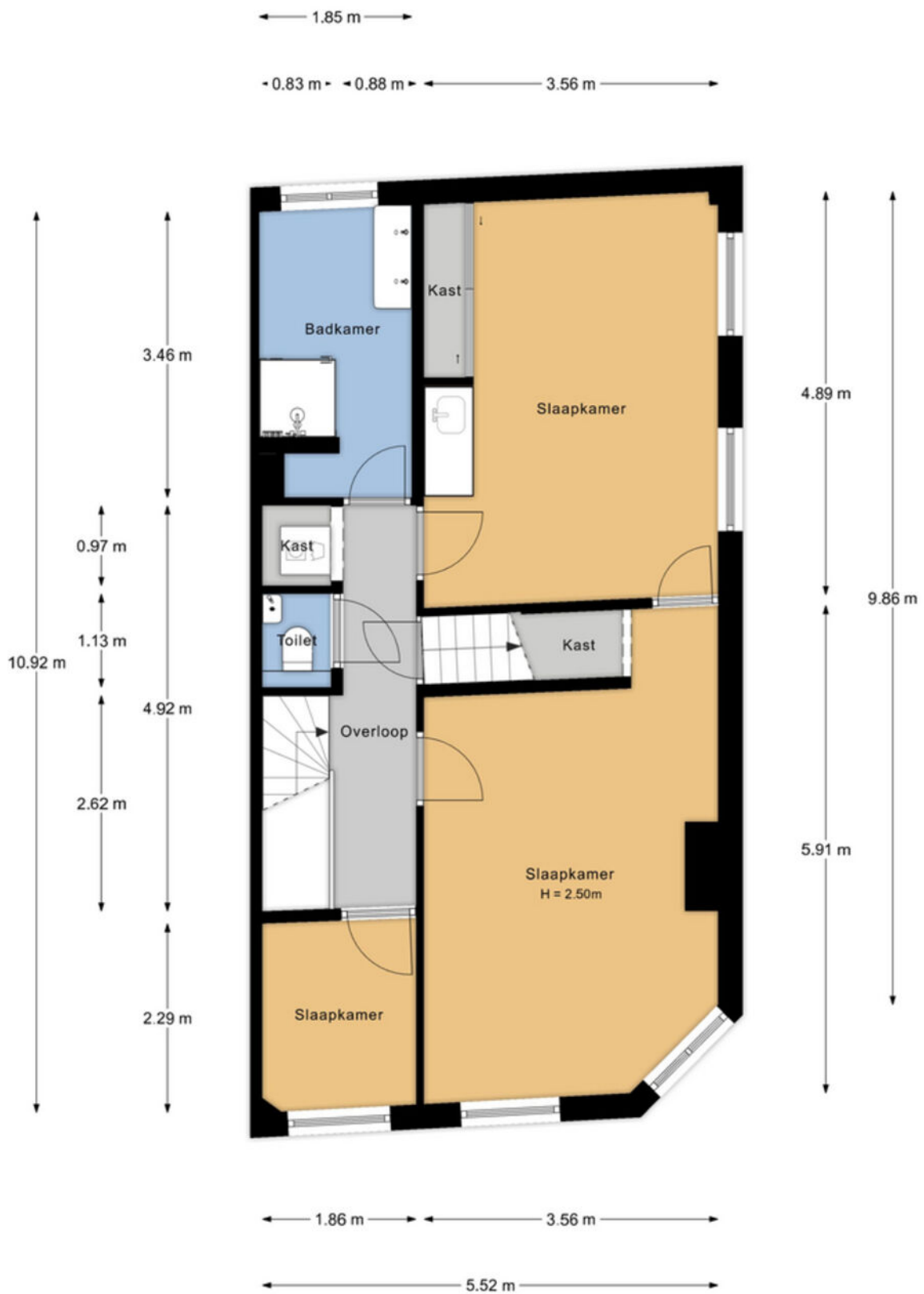
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrund



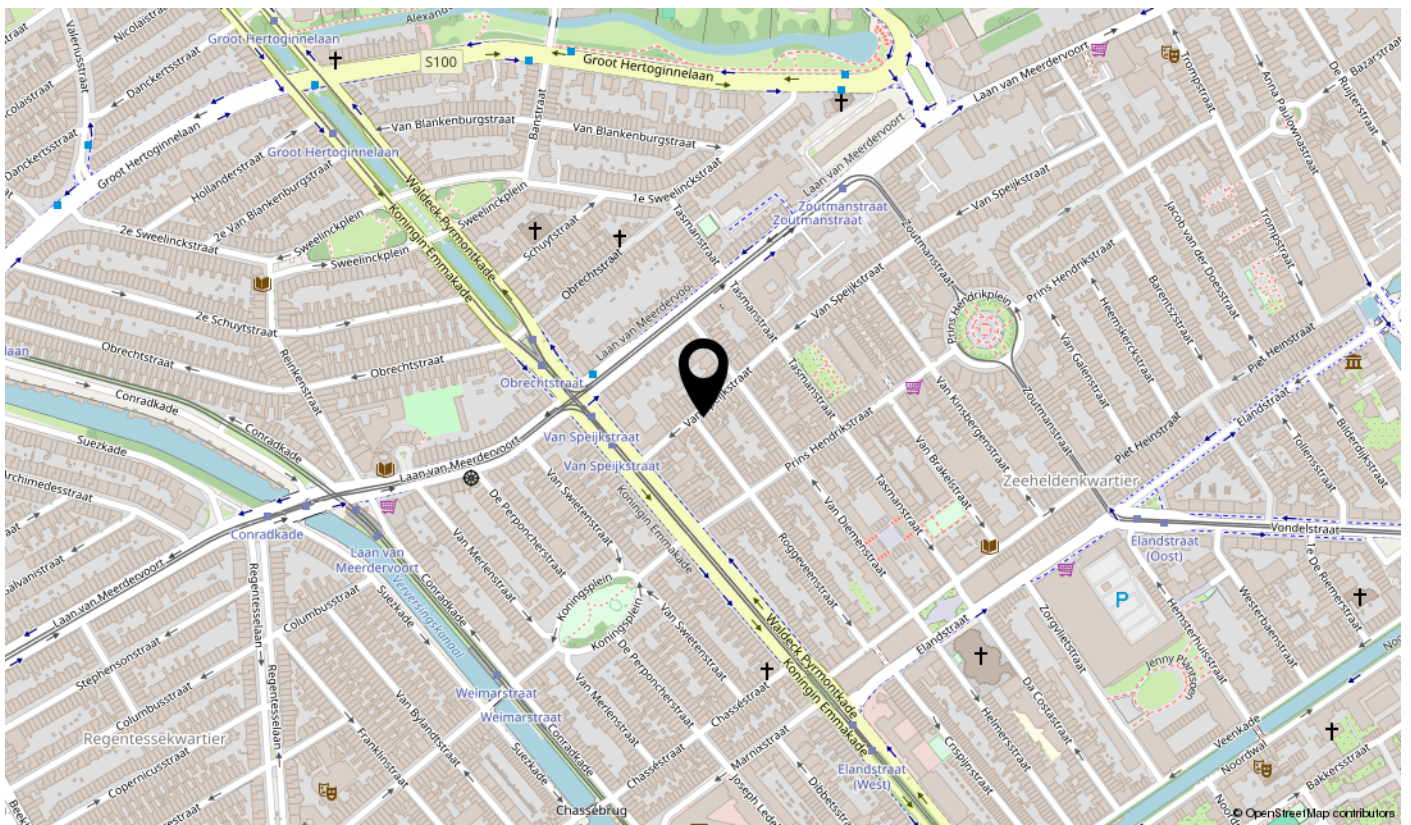
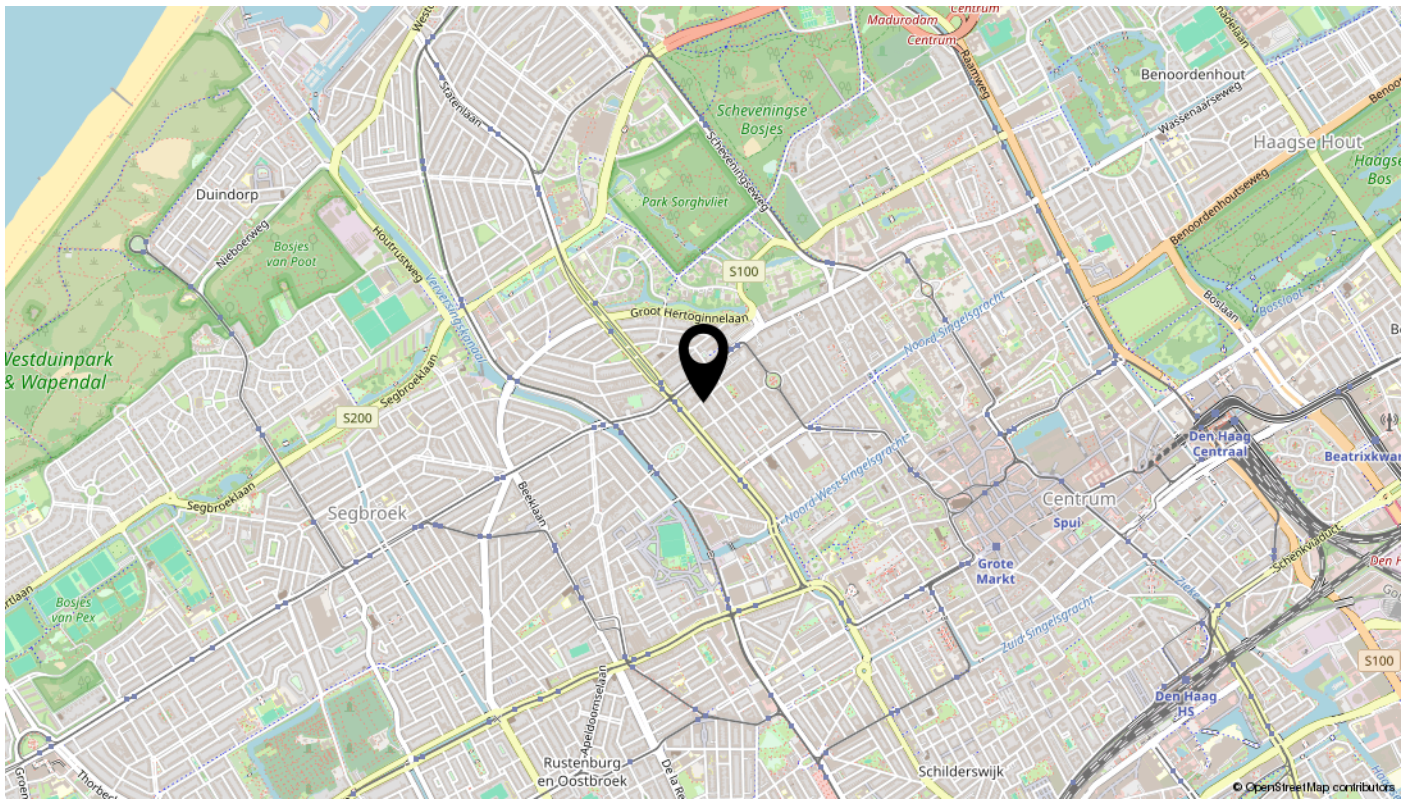
Plattegrond



Plattegrund



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(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
- 2 x buiten lampen balkon	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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

Omschrijving	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
Woning - Keuken				
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

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

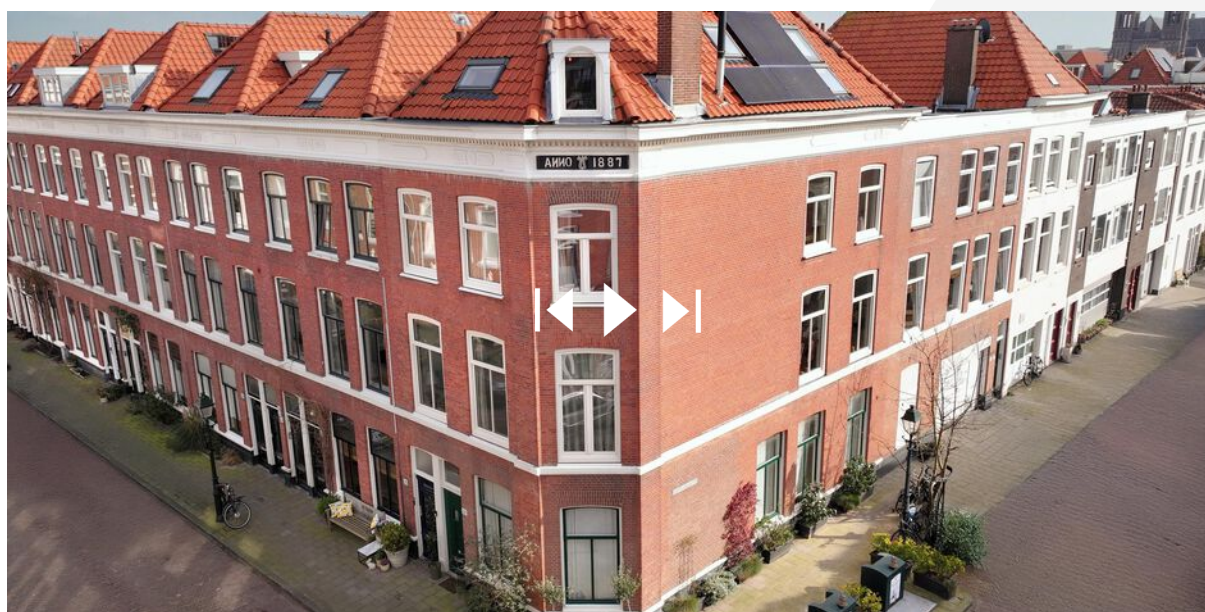
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
kunststof ramen contract wordt meegenomen		Gaat mee		

Bekijk deze woning online!

van speijkstraat210.nl

Alice Jonkers
Makelaar

Van Speijkstraat 210, 'S-Gravenhage



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



Alice Jonkers
Makelaardij