



'S-GRAVENHAGE
Dibbetsstraat 54

Beneden- woning



070 346 89 33 | info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1996

Soort:
beneden + bovenwoning

kamers:
4

Inhoud:
345 m³

Woonoppervlakte:
104 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A



Omschrijving

Sfeervolle dubbele benedenwoning met diepe zonnige tuin, eigen parkeerplaats en energielabel A in het geliefde Regentessenkwartier.

Aan een rustige straat in het populaire Regentessenkwartier ligt deze parterrewoning met 1e verdieping.

Hier woon je heerlijk rustig, terwijl cafés, restaurants, theaters en speeltuinen zich op loopafstand bevinden. Ook het centrum van Den Haag en het strand zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Deze lichte en praktische parterremaisonnette beschikt over drie slaapkamers en biedt volop wooncomfort.

Uniek zijn de ca. 12 meter diepe, zonnige achtertuin met achterom én de eigen parkeerplaats – een zeldzame combinatie in deze buurt.

Met energielabel A is de woning bovendien comfortabel en energiezuinig. De prettige indeling maakt het huis flexibel en geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

Indeling:

Entree via voortuin.

Hal, gang, bergkast onder de trap, meterkast en modern vrijhangend toilet met fontein.

Gezellige tuingerichte woonkamer met toegang tot achtertuin.

Diepe, zonnige achtertuin met vrijstaande houten schuur en achterom.

Ruime open keuken met eethoek, veel kasten en inbouw koelkast, vaatwasser, elektrische kookplaat en combioven.

Trap naar 1e verdieping:

Overloop, stookruimte en aparte wasruimte.

Slaapkamer 1 aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 en 3 aan de achterzijde.

Tussengelegen moderne, ruime badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel in meubel en handdoekradiator.

Zowel via de achterom als via een poort met afsluitbaar hek aan de straatzijde is de open parkeerplaats te bereiken.

Extra informatie:

- eigen parkeerplaats

- eigen berging

- handige achterom, praktisch voor fietsen/motor/scooter

- oplevering in overleg

- eigen grond

- actieve VvE, bijdrage woning € 313,65 en parkeerplaats € 30,16 per maand, recent MJOP

aanwezig, reserves ultimo 2025 € 346.638,-, collectieve opstalverzekering, ingeschreven bij KvK

aanwezig, reserves ultimo 2025 € 346.638,-, collectieve opstalverzekering, ingeschreven bij KvK

KvK

- warmte en warm water via cv-combiketel (merk Atag, bouwjaar 2012, eigendom)
- moderne elektra 7 groepen met aardlekschakelaar
- goede isolatie vanuit de bouw
- energielabel A, geldig tot 15-01-2036
- gebruiksoppervlakte wonen 104 m² (gemeten volgens de NVM meetinstructie)
- bouwjaar 1996 (volgens BAG)
- gelegen in beschermd stadsgezicht Regentessekwartier
- in de NVM koopovereenkomst zullen de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

















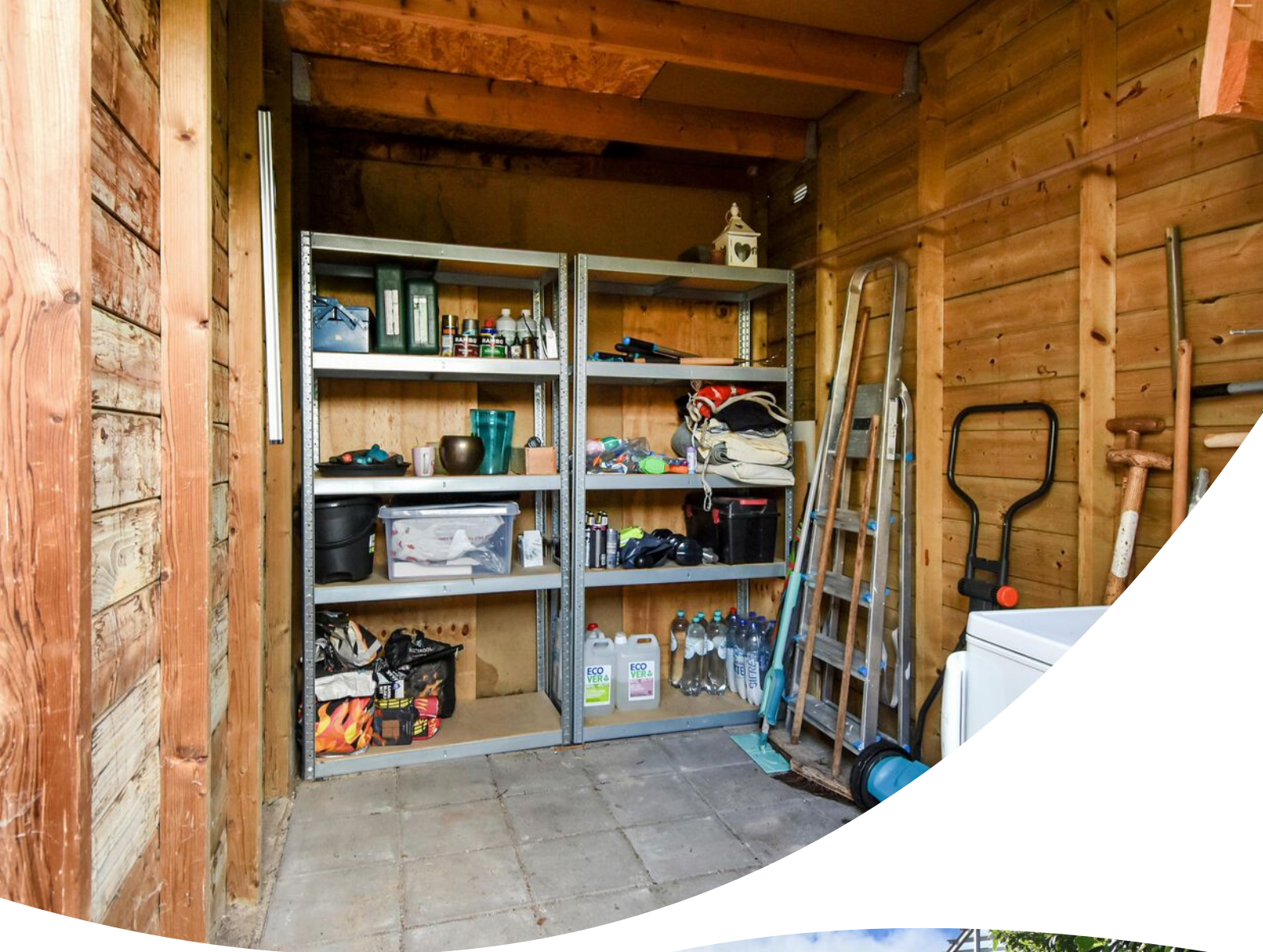














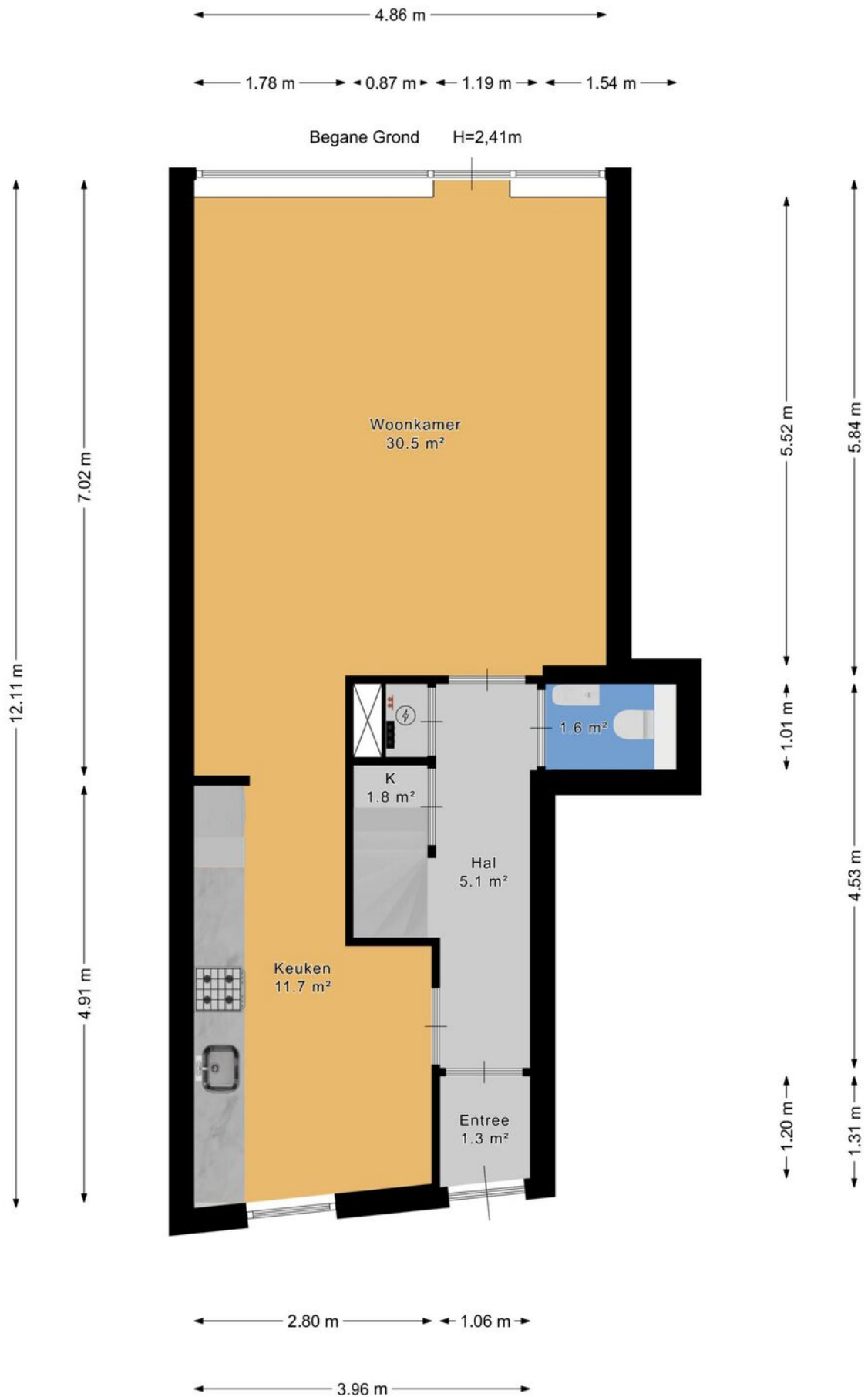
A



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

← 2.93 m →

Berging H=2,18m



Plattegrond

← 2.57 m →

Parkeerplaats

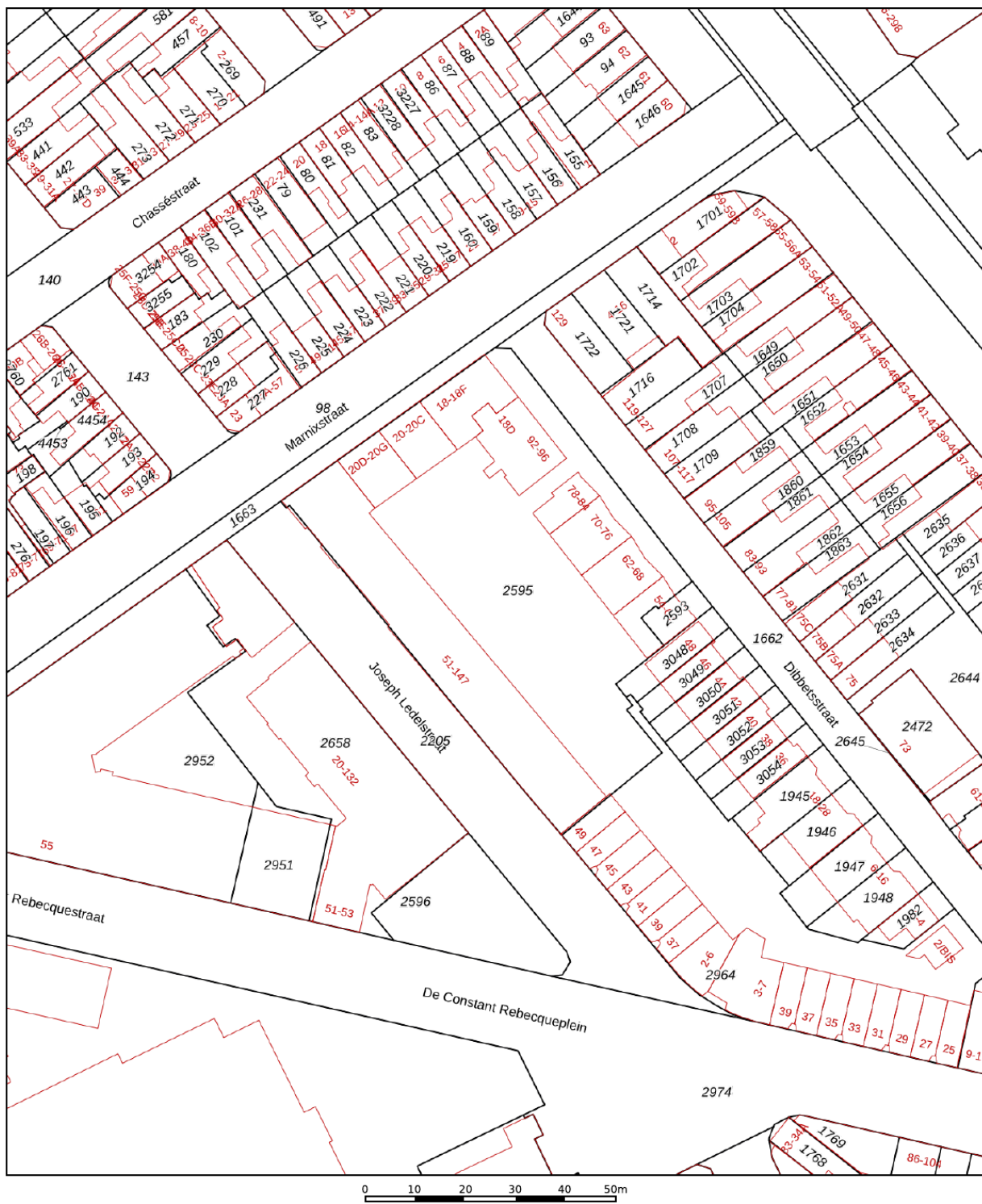
↑ 5.01 m ↓



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie Y	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2595	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Meerdere Pax kasten, kast op kleinste kamer boven			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Parket Laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

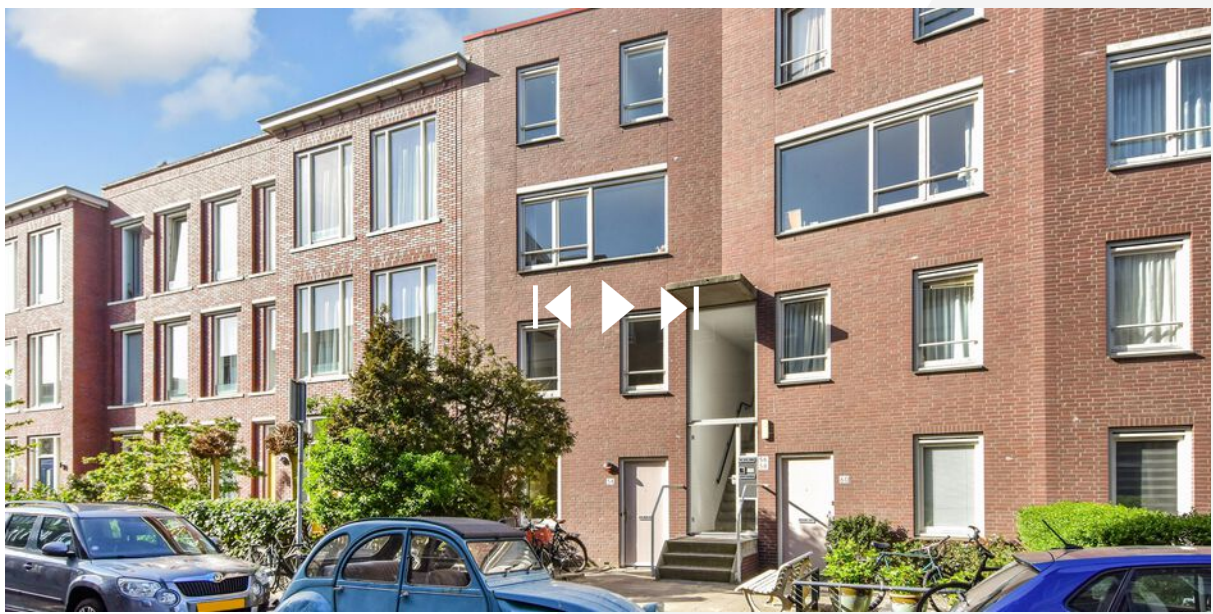
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Palen voor schaduwdoek	X		
- Compostmolen			X

Bekijk deze woning online!



Dibbetsstraat 54, 'S-Gravenhage



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Reinkenstraat 72
2517 CX Den Haag

070 346 89 33
info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl