



Regentesselaan 248

Den Haag

**DOEN**  
NVM MAKELAARS

# Welkom

**Een professioneel en jong makelaarskantoor, vertrouwd met alle facetten van de vastgoedwereld. Met een solide reputatie en een trotse historie. Gegroeid en gespecialiseerd in de jaren.**

Persoonlijke aandacht voor onze opdrachtgevers staat centraal in onze dienstverlening. De werkwijze van DOEN NVM Makelaars laat zich het beste omschrijven als transparant, doeltreffend, actief maar zeker ook gedegen en met een uiterst persoonlijke benadering. Wij zijn trouw aan de menselijke aanpak die al onze medewerkers al jaren typeert. Onze informele, laagdrempelige bedrijfscultuur en de hiermee samenhangende "no-nonsense" werkwijze is zonder meer onderscheidend te noemen. Ons team van specialisten staat garant voor deskundig advies en begeleiding op het gebied van woningmakelaardij, vastgoedbeheer, bedrijfshuisvesting, nieuwbouw initiëring, taxaties en consultancy, hypotheek en verzekeringen.



## Uw makelaar

### Jamie de Bruin

Makelaardij  
06-11737718  
jamie@doenmakelaars.com



## Interesse gewekt?

Voor een persoonlijk gesprek met een van ons geniet het de voorkeur van tevoren een afspraak te maken. De kans is namelijk aanwezig, dat wij onderweg zijn voor onze cliënten. Het maken van een afspraak betekent dat er tijd voor u gereserveerd wordt om uw persoonlijke wensen te relateren aan het te verwachten resultaat.

Of het nu gaat om koop, verkoop, een taxatie of onze GRATIS en vrijblijvende waardebeoordeling ten behoeve van een verkoopbeslissing. In onze opdrachten staat vrijblijvendheid en een transparante dienstverlening centraal.



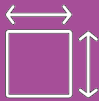
# Kenmerken van de woning



**Woningtype**  
Appartement



**Woonoppervlakte**  
69 m<sup>2</sup>



**Perceeloppervlakte**  
0 m<sup>2</sup>



**Kamers**  
3



**Slaapkamers**  
2

**Vraagprijs € 365.000 k.k.**

## Aanvaarding

Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Regentesselaan 248
Postcode	2562 EJ
Plaats	Den Haag

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	69 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	-
Overig oppervlakte	-
Inhoud	273 m <sup>3</sup>

## Energie

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas

## Warm water

Verwarming	C.v.-ketel
Ketel	2018

## Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1903
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

## Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal verdiepingen	-

## Buitenruimte

Ligging	-
Tuin	Geen tuin
Tuinoppervlakte	NVT
Tuin locatie	-

# Omschrijving

Charmante bovenwoning in het geliefde Regentessekwartier op de eerste verdieping met 3 kamers en zonnig terras aan de achterzijde.

Tijdens de hoogwaardige renovatie in 2018 is de woning tot in detail gemoderniseerd, met vernieuwde water-, gas- en elektraleidingen, een nieuwe c.v.-installatie en strak afgewerkte wanden. De luxe uitstraling wordt versterkt door een prachtige keuken en badkamer, volledige isolatie met dubbel glas en een uitstekend energielabel B.

## Ligging en omgeving

Wonen in het Regentessekwartier betekent wonen in een van de meest karaktervolle en gewilde wijken van Den Haag. Deze charmante buurt staat bekend om haar prachtige historische gevels, levendige sfeer en gezellige buurtgevoel.

De wijk heeft een gevarieerd aanbod aan cafés, boetieks, speciaalzaken en eetgelegenheden. Aan het einde van de straat zijn het gezellige Regentesseplein en de Weimarstraat gelegen. Binnen enkele minuten fietsen bevindt u zich in het centrum van Den Haag of aan de kust van Scheveningen, perfect voor wie wil genieten van stad, strand en groen tegelijk. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich supermarkten, diverse winkels, sportfaciliteiten, scholen en groene parken.

## Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer; meerdere tram- en bushaltes liggen op korte loopafstand en bieden snelle verbindingen met het centrum, Scheveningen en Den Haag Centraal. Uitvalswegen binnen 15 minuten bereikbaar: via de nabijgelegen Utrechtsebaan rijdt u binnen enkele minuten richting de A4, A12 en A13 richting Rotterdam, Amsterdam of Leiden.

## Indeling

Via de entree op straatniveau bereikt u middels een trap de eerste etage, waar zich de toegang tot het appartement bevindt. Bij binnenkomst stap u direct de ruime en lichte woonkamer in. Dankzij de grote ramen

aan weerszijden geniet u de ruimte van een prachtige natuurlijke lichtinval gedurende de dag.

Het absolute hart van de woning is de moderne keuken, die direct in het oog springt. De keuken is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en een gezellige bar, perfect voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, combioven, koelkast en vriezer.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1903;
- De woning is gelegen op eigen grond;
- Energielabel B, geldig tot 26 juli 2028;
- Tijdens de renovatie in 2018 zijn de water- en gasleidingen vernieuwd, elektra vernieuwd, compleet voorzien van een nieuwe c.v.-installatie en alle wanden zijn glad gestuukt afgewerkt;
- Woning is volledig voorzien van dubbel glas, aan de voorzijde kunststof kozijnen met HR++ glas;
- In 2025 is de complete buitenzijde opnieuw geschilderd;
- Actieve VvE 3/10e aandeel, maandelijkse bijdrage € 82,-;
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Regentessekwartier;
- Vanwege het bouwjaar wordt er standaard een ouderdoms-/materialenclausule opgenomen in de NVM-koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg;
- Verkoopvoorwaarden DOEN NVM Makelaars van toepassing.

Een vrijblijvende hypotheekberekening nodig?

Onze hypotheekadviseurs plannen graag een GRATIS EN VRIJBLIJVEND adviesgesprek voor een hypotheekberekening op maat. Wij verzorgen het hele traject, van financieringsaanvraag tot verzekering.

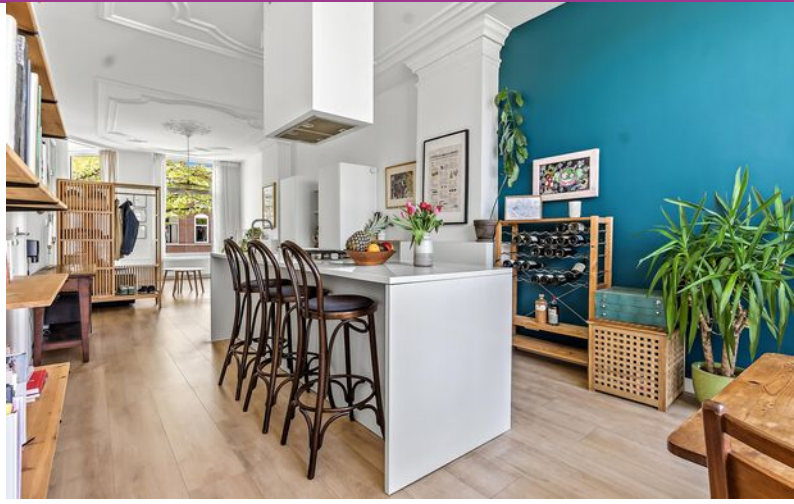
Heeft u interesse in deze woning?

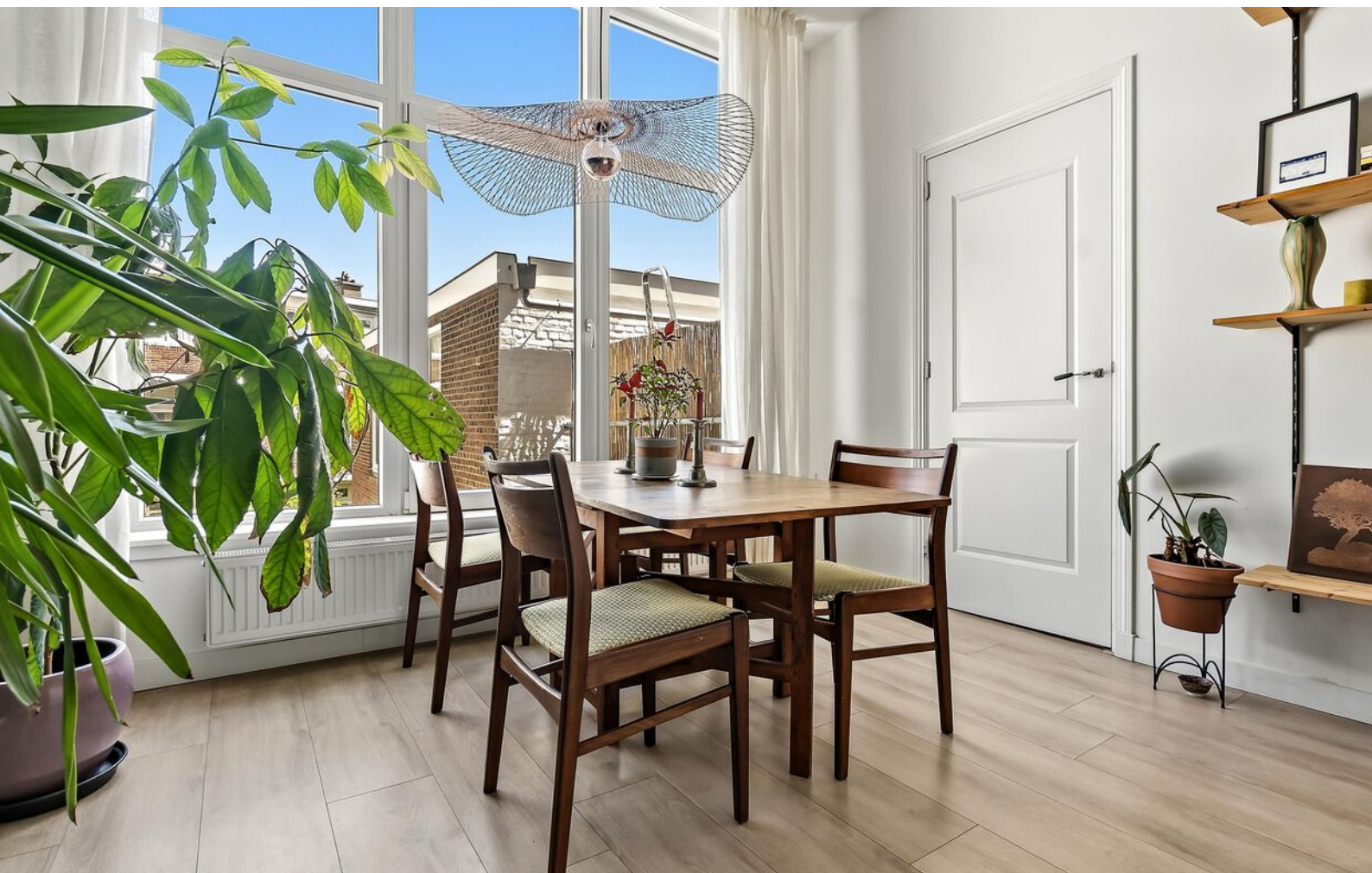
Schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Met een NVM aankoopmakelaar heeft u meer kans op succes voor een geslaagde aankoop! De adressen van onze collega's in Haaglanden vindt u op Funda.

# Plattegrond


















# Kadastrale kaart

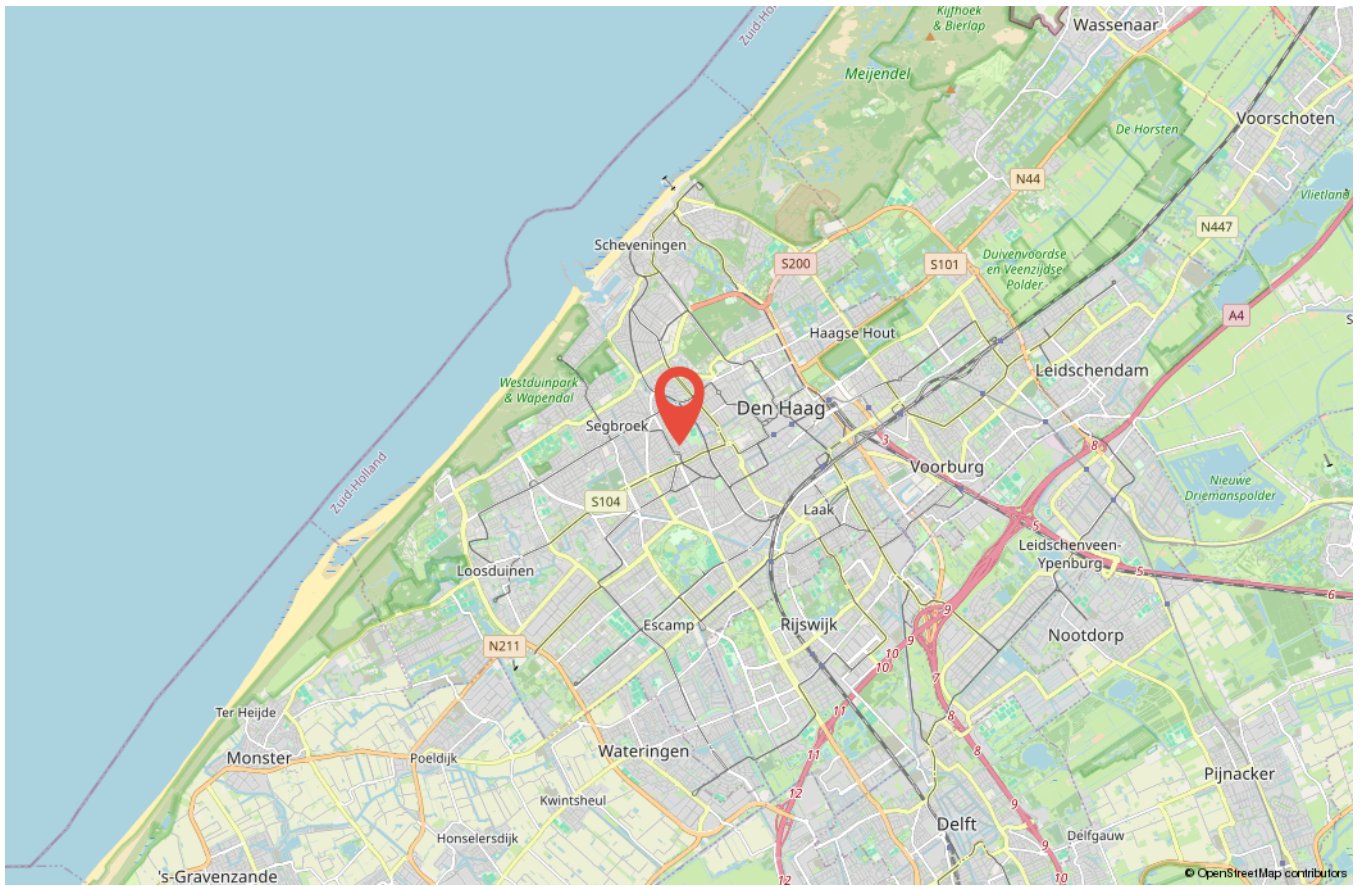
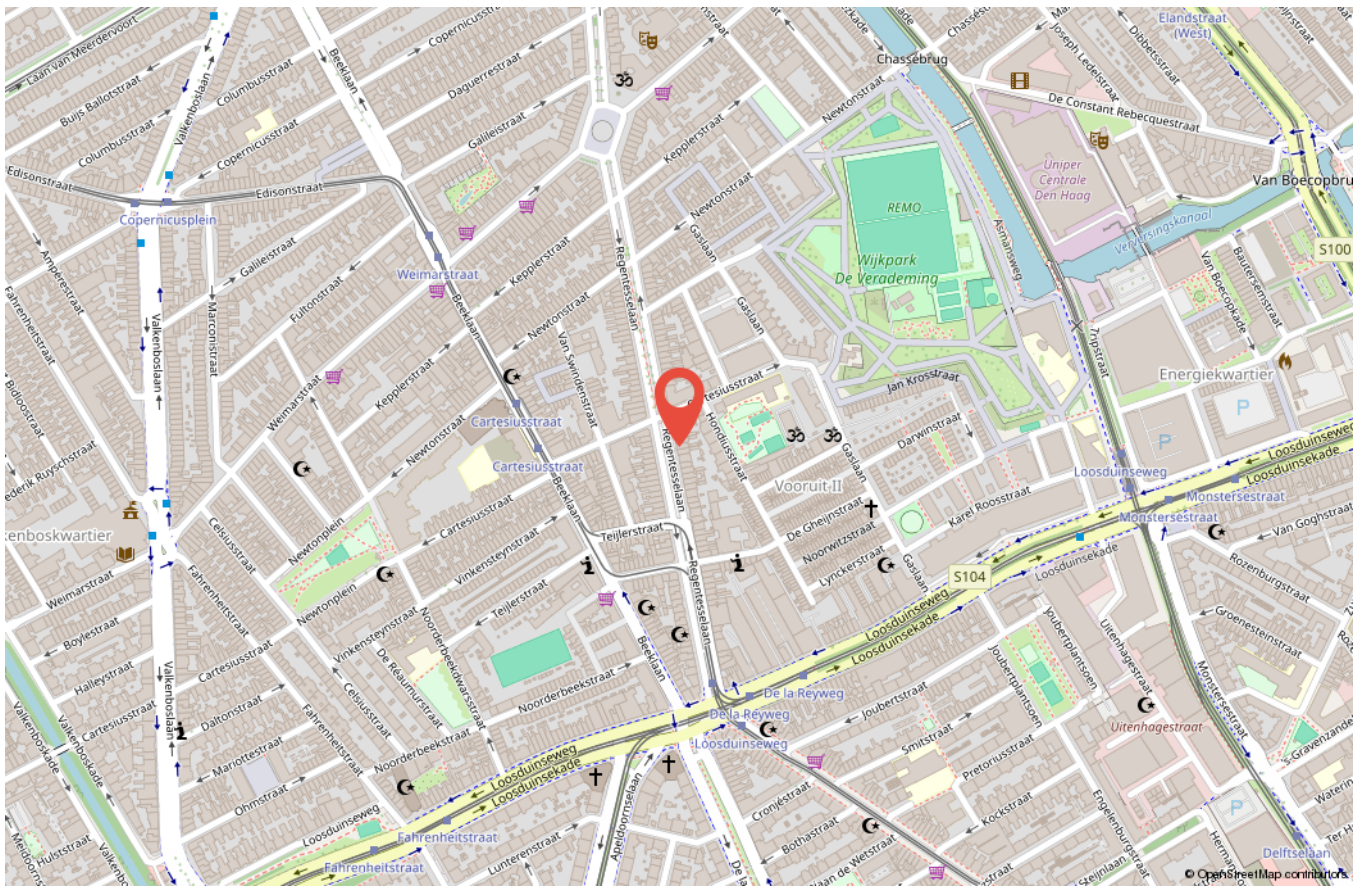
Kadastrale kaart

Uw referentie: JB1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie Y Perceel 1586</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# Locatie op de kaart



# Wonen in Den Haag



Den Haag is de enige grote Nederlandse stad aan de Noordzee en heeft een kustlijn van elf kilometer. De stad beschikt over twee badplaatsen: Scheveningen en Kijkduin. Daarnaast ligt een breed zandstrand met een duinenrij; een omvangrijk natuurgebied. Scheveningen - vroeger een vissersdorp - heeft een regionale haven. Door de ligging aan de Noordzee is Den Haag sinds de 19e eeuw een internationaal toeristenoord. De Nederlandse regering en het parlement zijn in de stad gevestigd, en het is de residentie van het koninklijk huis. Al is Den Haag niet de hoofdstad van Nederland, het vervult wel degelijk die rol. Zo staan bijna alle ambassades en ministeries in Den Haag. Daarnaast is de stad standplaats van verschillende nationale en internationale rechtscolleges.



# Gratis DOEN verhuisbus



**Vaak kom je er pas achter hoeveel spullen en meubels je hebt verzameld als je gaat verhuizen of opruimen voor de verkoop.**

Voor het afvoeren van (groot) afval of het tijdelijk opslaan van uw meubels om het huis verkoopklaar te maken moet er vaak een bus of boedelbak (aanhanger) gehuurd worden. **DOEN NVM Makelaars biedt deze verhuisbus geheel gratis aan als je kiest voor onze full-service dienstverlening.**

Handig zowel voor, tijdens of na de verkoop bij de daadwerkelijke verhuizing. Met een telefoontje naar

ons kantoor regelen en reserveren we voor jou een verhuisbus.

Per rit staat maar liefst 16 m<sup>3</sup> ruimte ter beschikking! Hoe werkt het? Heel simpel! De verhuisbus (op tijd) reserveren, ophalen bij één van onze vestigingen, verhuizen, aftanken en weer schoon inleveren. Wij vragen een borg die je na inleveren weer terugkrijgt, contant of handig via een tikkie. Zo gemakkelijk kan het zijn!

**Een geweldige service toch?**

# Wij zijn **DOEN Makelaars** Den Haag



Lotje Rau



Jacqueline van Amerongen



Maria Rats



Ingrid G.E. de Groot



Paul Remmert



Tim Rats



Priscilla Duivenvoorde



Marilène M.P. Castricum



Cor van der Veen



Kelvin Colsen



Paul H.C. Rats



Jasmijn Burgers



Ron Timmermans



Jamie de Bruin



Io Kam



Peter Siera



Elise Smit



Lois Ulbrand



Daan van der Heijden

# Verkoopvoorwaarden

Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van DOEN Makelaars en Taxateurs BV DEN HAAG, VOORBURG en LEIDEN, algemeen handelend onder de naam DOEN NVM makelaars.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden NVM en de geldende wet- en regelgeving.

## Onderzoekspllicht koper +

De verkoopinformatie is uitsluitend bestemd om een (kandidaat-) koper in de gelegenheid te stellen een bod uit te brengen en behelst uitdrukkelijk niet een uitputtende weergave van alle eigenschappen en mogelijk aanwezige gebreken van de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit een visuele opname van de woning. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor het gebruik dat hij van de woning wil gaan maken. Het verdient dan ook aanbeveling voor koper om zelf een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

## Gebruiksoppervlakten

De opgegeven gebruiksoppervlakten zijn gebaseerd op de branchebrede Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen. De Meetinstructie is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksoppervlakte. De verkoper en DOEN NVM Makelaars aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de gebruiksoppervlakte vast te stellen.

## Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

## Biedingsproces

Het biedingsproces bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die koper het beste vooraf met een door hem zelf in te schakelen (aankoop)makelaar kan bespreken.

## Schriftelijkheidsvereiste

Indien koper een consument is, komt een koopovereenkomst ten aanzien van de woning pas tot stand als de schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Mondeling of per e-mail bereikte overeenstemming over de koopsom en de overige essentialia is in dat geval niet voldoende voor het tot stand komen van de overeenkomst. Zowel koper als verkoper zijn, totdat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend, gerechtigd om de onderhandelingen te beëindigen of op een ander voorstel in te gaan. Het is koper bekend dat de woning 'kosten koper' (k.k.) verkocht wordt. Dit betekent dat koper de kosten van de eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt. Het is voor koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsbehoud is doorgaans 6 weken en gaat, behoudens andersluidende afspraken, in op het moment van ontvangst door koper van de door verkoper en koper ondertekende koopovereenkomst.

## Drie dagen bedenktijd

De consumentkoper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper. De ontbindingsverklaring moet verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag. Indien een koper gebruik heeft gemaakt van de bedenktijd en hij binnen zes maanden hetzelfde huis van dezelfde verkoper koopt, dan heeft koper niet nog een keer recht op bedenktijd.

## Koopovereenkomst

Er wordt gebruik gemaakt van het meest recente model NVM koopovereenkomst en de daarin opgenomen bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. De door koper te verstrekken waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en/of bouwtechnische keuring), worden alleen vermeld als deze opgenomen in de koopovereenkomst. Omdat in onroerende zaken die zijn gebouwd of verbouwd vóór 1995 asbesthoudende materialen kunnen zijn toegepast, zal bij deze onroerende zaken door ons altijd een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar geleden is gebouwd, zal er door ons ook altijd een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

# Verkoopvoorwaarden

## Wederkoop of doorverkoop (ABC-transactie)

Omdat transparantie en het belang van onze cliënten bovenaan staan in onze dienstverlening zullen wij geen medewerking verlenen aan zogenaamde ABC transacties (ABC verkoop). Het is koper dan ook niet toegestaan om een door hem gekochte woning op dezelfde dag door te verkopen via de notaris (of een 2e andere-) waar de overdracht dient plaats te vinden. DOEN NVM Makelaars zal zich onthouden van iedere medewerking. Concreet betekent dit dat in alle gevallen de onroerende zaak zelfstandig afgenomen dient te worden door de koper met wie de koopovereenkomst is aangegaan. Daarnaast zullen wij, in het kader van ons cliëntenonderzoek, ook niet meewerken aan een transactie waarbij de koper de wens heeft om een “nader te noemen meester” aan te wijzen als koper. Met deze clause kan de koper een ander aandragen als de uiteindelijke koper. Hierdoor is het voor ons onmogelijk de koper van tevoren te beoordelen (cliëntenonderzoek Wwft) maar kunnen wij op grond van deze clause deze koper niet tot nauwelijks weigeren.

Het staat koper voldoende voor ogen dat de gevolgen van handelen in strijd met bovenstaande geheel aan koper zal worden aangerekend. Op de dag van de geplande overdracht zullen wij, indien in strijd met bovenstaande is gehandeld, onverwijld in-gebreke stellen. De verdere gevolgen komen geheel voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart DOEN NVM Makelaars en de verkoper(s) van iedere aansprakelijkheid.

## Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden van rechtswege aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs, maar kunnen ook door verjaring zijn ontstaan. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via ons kantoor of de behandelend makelaar.

## VvE aangelegenheden

Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over het aandeel in het reservefonds is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De documenten aangaande de VvE (o.a. akte van splitsing, reglement van splitsing, notulen, balans, exploitatierekening, onderhoudsplan) geven inzicht hierin.

## Notaris

Indien er geen notaris door verkoper is aangegeven, is bij kosten koper de keuze aan koper. Echter dient de gekozen notaris binnen een redelijke afstand (10 km) van het object kantoor te houden. En dienen de kosten van doorhaling hypotheekrecht (kosten voor verkoper) redelijk te zijn (lager dan € 300,- incl. btw per doorhaling)

## Privacyverklaring en aansprakelijkheid

DOEN NVM Makelaars verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of DOEN NVM Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van DOEN NVM Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidverzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.

## Materialenclausule

Het is partijen bekend dat het ten tijde van de bouw van de onroerende zaak in de praktijk normaal was dat materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende en loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen (nog) in het omschreven onroerend goed aanwezig (zullen blijken te) zijn, wordt dit door de koper geaccepteerd.

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

# Wordt deze woning misschien **JOUW NIEUWE WONING** en ben je op zoek naar het beste hypotheekadvies?

**Dan ben jij ook hiervoor bij ons  
aan het juiste adres.**

**Met een hypotheekgesprek bij  
de DOEN Adviesgroep regel je  
jouw hypotheek goed en snel.**



Je hebt je droomhuis eindelijk gevonden! Nu is het tijd om de hypotheek te regelen. Vaak moet dat snel gebeuren en dan is het prettig als je de adviseur al kent. Dankzij het eerste hypotheekgesprek, heeft de adviseur minder voorwerk en kan hij -na het verzamelen van een aantal verplichte bewijsstukken- de hypotheekaanvraag sneller indienen. En zo heb jij dan sneller die felbegeerde sleutel in handen!

Bij de DOEN Adviesgroep geven we degelijk en betrouwbaar advies over het afsluiten van jouw hypotheek. We werken samen met alle geldverstrekkers in Nederland en kunnen je zo een scherp renteaanbod doen. Met ons persoonlijke advies zorgen wij ervoor dat alles duidelijk en overzichtelijk voor je is en we maken samen met jou de beste keuze voor je hypotheek.

Wil jij ook onafhankelijk advies inwinnen met een hypotheekgesprek? Kom dan eens langs bij één van onze adviseurs bij jou in de buurt. Je kunt bij ons een adviesgesprek inplannen bij onze vestigingen in Den Haag, Voorburg of Leiden.

Jouw hypotheek afsluiten met de DOEN Adviesgroep?  
**Gewoon DOEN!**

**Wij staan heel graag voor je  
klaar, dus vraag snel een gratis  
orientatiegesprek aan!**

Scan snel deze code en maak een afspraak.



# WIL JIJ OOK DE WAARDE VAN JE HUIS WETEN?

## GRATIS WAARDEBEPALING

“Het bepalen van de waarde van je woning is vaak de eerste stap op weg naar een succesvolle verkoop”.

Heb je plannen om je woning **te verkopen**? Staat je huis al langer te koop en wil je graag een **second opinion** of ben je gewoon **nieuwsgierig** naar de actuele waarde van je woning?

Iedereen die overweegt een huis te verkopen heeft dezelfde brandende vraag: Hoeveel is mijn woning waard? Het antwoord op die vraag bepaalt vaak of de woning wel of niet op de markt wordt gezet. Wij helpen je graag bij het maken van de juiste keuze.

Bij een waardebepaling vertellen wij je graag wat jouw huis waard is in de huidige woningmarkt. We onderbouwen onze bevindingen en geven

antwoord op al je vragen. Ook geven wij je graag inzicht in de kosten van een eventuele verkoopopdracht. De waardebepaling geeft je gelijk de mogelijkheid om kennis te maken met ons en onze werkwijze. Kortom: je krijgt alle informatie die je nodig hebt om de juiste keuze te maken.

Een waardebepaling is helemaal **gratis en vrijblijvend**. Maak snel een afspraak via onderstaande contactgegevens voor een gratis waardebepaling zonder verplichtingen.

**Heel graag tot ziens!**

Neem vrijblijvend contact met me op,  
ik kom graag bij je langs.

**Jamie de Bruin**

Makelaardij  
06-11737718  
jamie@doenmakelaars.com





# Wij helpen je graag en goed

Wat klanten over ons zeggen

# 9.5

Funda beoordeling



Scan deze code voor een overzicht van al onze diensten en neem vrijblijvend contact met ons op.



Dr. Lelykade 60  
2583 CM Den Haag  
070 - 440 00 55  
info@doenmakelaars.com

Laan van Nieuw Oosteinde 291  
2274 GE Voorburg  
070 - 281 01 11  
voorburg@doenmakelaars.com

Doezastraat 30  
2311 HB Leiden  
071 - 251 00 00  
leiden@doenmakelaars.com

**DOEN**  
NVM MAKELAARS

# English translation

Charming upper-floor apartment in lovely Regentessekwartier, located on the first floor, featuring three rooms and a sunny rear terrace.

During the high-quality renovation in 2018, the property was modernized down to the smallest detail, including renewed water, gas, and electrical systems, a new central heating installation, and smoothly finished walls. The luxurious appearance is enhanced by a beautiful kitchen and bathroom, full insulation with double glazing, and an excellent energy label B.

## Location and surroundings

Living in Regentessekwartier means living in one of The Hague's most characterful and desirable neighborhoods. This charming district is known for its beautiful historic façades, lively atmosphere, and welcoming community feel.

The area offers a varied selection of cafés, boutiques, specialty shops, and restaurants. At the end of the street, you will find the lively Regentesseplein and Weimarstraat. Within just a few minutes by bike, you can reach the center of The Hague or the coast of Scheveningen—perfect for those who want to enjoy city life, beach, and greenery all at once. All daily amenities are within easy reach. Supermarkets, shops, sports facilities, schools, and green parks are all within walking distance.

## Accessibility

The property is excellently connected by public transport; several tram and bus stops are just a short walk away, offering fast connections to the city center, Scheveningen, and The Hague Central Station. Main roads can be reached within 15 minutes: via the nearby Utrechtsebaan, you can quickly drive towards the A4, A12, and A13 motorways leading to Rotterdam, Amsterdam, or Leiden.

## Layout

Via the entrance at street level, a staircase leads to the first floor where the apartment entrance is located. Upon entering, you step directly into the spacious and bright living room. Thanks to the large windows on both

sides, the room enjoys beautiful natural light throughout the day.

The absolute heart of the home is the modern kitchen, which immediately catches the eye. The kitchen features a stylish cooking island and a cozy breakfast bar, perfect for everyday use as well as entertaining guests. It is also equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, 4-burner gas hob, combination oven, refrigerator, and freezer.

## Key features:

- Year of construction;
- Situated on freehold land;
- Energy label B, valid until July 26, 2028;
- During the 2018 renovation: renewed water and gas pipes, updated electrical system, fully equipped with a new central heating installation, and all walls smoothly plastered;
- The house is fully fitted with double glazing; at the front, it has uPVC window frames with HR++ glass;
- Entire exterior repainted in 2025;
- Active homeowners' association (VvE), 3/10 share, monthly contribution €82;
- Municipal protected cityscape: Regentessekwartier;
- Due to the year of construction, a standard age/materials clause will be included in the NVM purchase agreement;
- Delivery in consultation;
- DOEN NVM Makelaars sales conditions apply.

## Need a no-obligation mortgage calculation?

Our mortgage advisors are happy to schedule a FREE AND NON-BINDING consultation for a tailor-made mortgage calculation. We handle the entire process, from financing application to insurance.

## Interested in this property?

Use your own NVM purchasing agent. With an NVM buying agent, you have a better chance of a successful purchase. Addresses of our colleagues in the Haaglanden region can be found on Funda.