



Schlegelstraat 175, 2522 PL 's-Gravenhage

€ 375.000,- k.k.

VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl



Omschrijving

In een rustige straat in het karakteristieke Laakkwartier ligt deze sfeervolle eengezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin en energielabel C. De woning combineert comfortabel wonen met een zeer centrale ligging. Winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse sport- en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand, terwijl ook de Haagse Hogeschool binnen vijf minuten fietsen bereikbaar is. Daarnaast zijn het centrum van Den Haag en diverse uitvalswegen eenvoudig te bereiken. Een ideale woning voor gezinnen, starters of iedereen die ruim en centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Na ruim 20 jaar met veel plezier hier te hebben gewoond, geven de verkopers het stokje nu graag door aan een volgende bewoner.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo is de keuken recent vernieuwd (augustus 2025), beschikt de woning volledig over dubbele beglazing en is het dak circa twee jaar geleden vervangen. Dankzij deze verbeteringen woont u hier comfortabel én energiezuinig.

Indeling

Entree op straatniveau met tochtportaal, hal, toilet en trapopgang naar de verdieping. De lichte woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en biedt een prettige leefruimte met aan de achterzijde de moderne keuken. De recent vernieuwde keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, Quooker, combi oven/magnetron, koelkast en een 4-pits inductie kookplaat. Via de openslaande deuren bereikt u de heerlijke achtertuin, waar u vanaf circa 11 uur tot zonsondergang optimaal van de zon kunt genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het balkon met prettig uitzicht over de tuin. Tevens bevindt zich op deze verdieping de inpanidige, volledig betegelde badkamer, voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, wastafel en handdoekradiator. Een praktische schuifdeur tussen de verdiepingen zorgt bovendien voor extra comfort en beperkt warmteverlies naar de bovenste etage.

De bovenste verdieping beschikt eveneens over twee goed formaat slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel en dubbele beglazing, wat zorgt voor extra ruimte, licht en wooncomfort.

De Schlegelstraat maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht Laakkwartier, een wijk met cultuurhistorische waarde en karakteristieke architectuur.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 99m²
Energielabel C
Dak ca. 2 jaar geleden vernieuwd
Nieuwe keuken geplaatst in augustus 2025
Heerlijk tuin
Bouwjaar 1938
Eigen grond
4 slaapkamers
Ouderdoms-/ en materialenclausule van toepassing
Oplevering in overleg, kan snel



Interesse?

Maak dan een afspraak met de VO2 Makelaar om deze woning te komen bezichtigen.

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl



Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Inhoud woning	: 336 m ³
Perceel oppervlakte	: 84 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1931-1944
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Schlegelstraat 175
2522 PL 'S-GRAVENHAGE



Foto's



Foto's



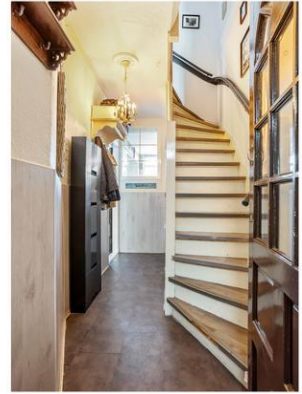
Foto's



Foto's



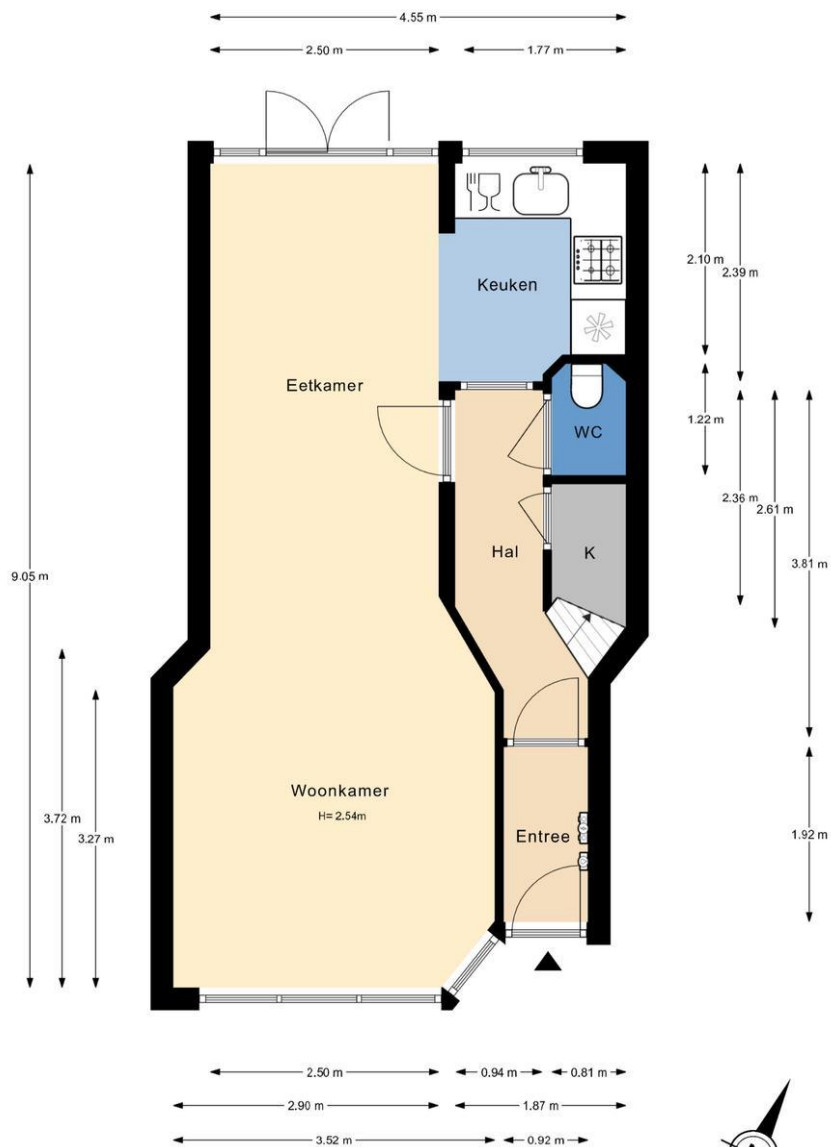
Foto's



Foto's



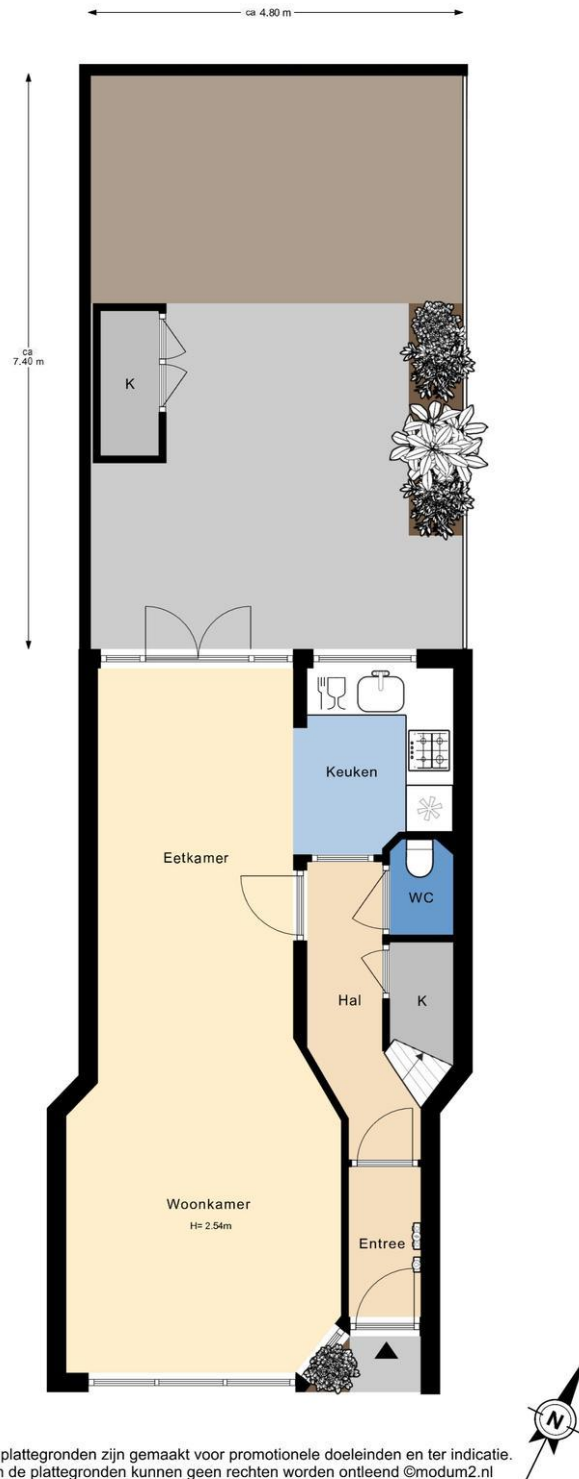
Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

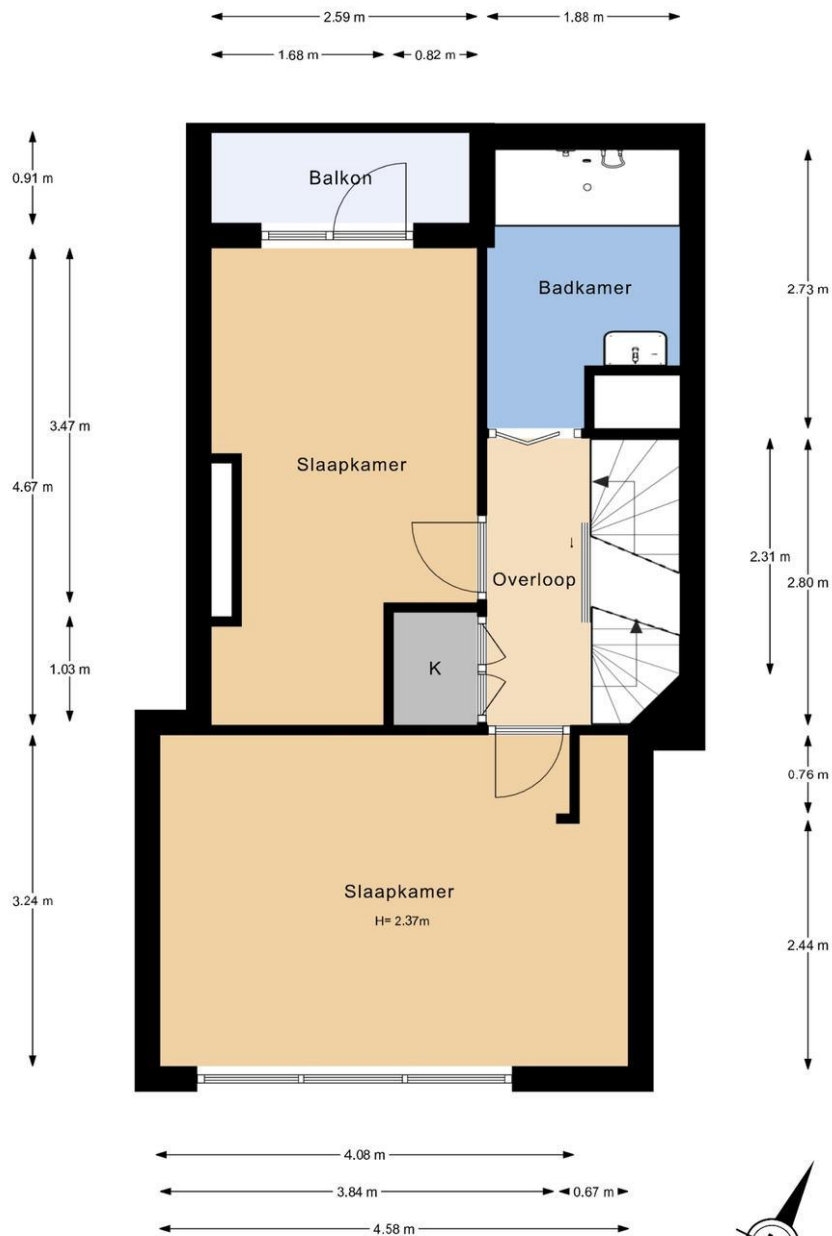


Plattegrond



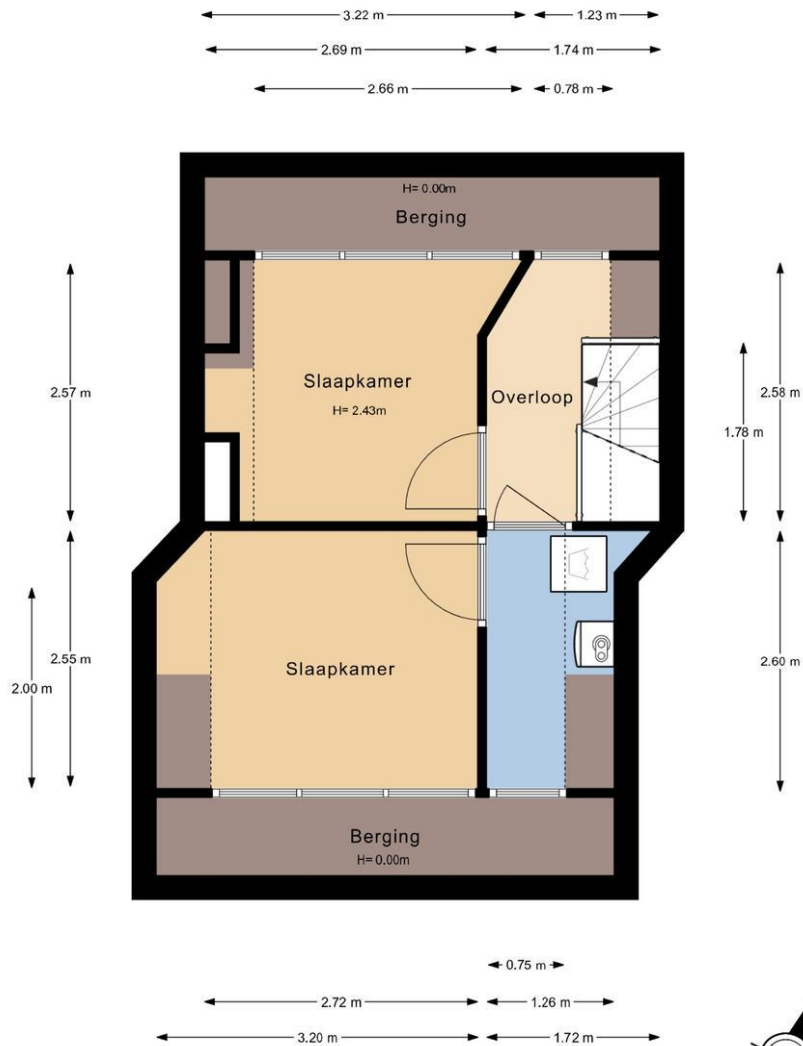
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



Wilma van Oijen | VO2 Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl

