



Vraagprijs:
€ 835.000 k.k.

Van Speijkstraat 210

'S-GRAVENHAGE

070-7835000
info@alicejonkers-makelaardij.nl
www.alicejonkers-makelaardij.nl

 **Alice Jonkers**
Makelaardij

Kenmerken

Woonoppervlakte

165 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

590 m³

Energie label

C



Omschrijving

VAN SPEJKSTRAAT 210 | ZEEHELDENKWARTIER (DEN HAAG)

Ca. 165 m² | Hoekbovenhuis | 3 woonlagen | Eigen grond | Woon- én logiesfunctie | Loft met eigen voorzieningen | 16 zonnepanelen | HR++ glas

Soms stap je een woning binnen en weet je het meteen. Dít 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. Verdeeld over drie volwaardige woonlagen, met ramen aan meerdere zijden en zes daklichten, biedt deze woning een zeldzame combinatie van licht, privacy en flexibiliteit. De kapverdieping, met eigen voorzieningen, voegt daar een extra dimensie aan toe. Hier woont u stedelijk en levendig, terwijl thuiskomen juist rust, ruimte en een zekere verstillings brengt.

WONEN IN HET ZEEHELDENKWARTIER

Het Zeeheldenkwartier behoort zonder twijfel tot de meest karaktervolle stadswijken van Den Haag. Een wijk waar monumentale gevels, sfeervolle straten en een levendige buurtcultuur samenkomen. Hier wandelt u 's ochtends naar de bakker voor vers zuurdesembrood, drinkt u koffie bij een van de vele onafhankelijke koffiebars en sluit u de dag af op een zonnig terras aan het Anna Paulownaplein. De wijk staat bekend om haar creatieve karakter, bijzondere boetieks, galerieën, speciaalzaken en geliefde horeca. Juist die combinatie van stedelijke levendigheid en kleinschalige charme maakt het Zeeheldenkwartier zo geliefd bij bewoners die bewust kiezen voor een authentieke Haagse stadswijk met een bijna dorpse verbondenheid.

Deze bovenwoning ligt op een uitstekende locatie, op korte loopafstand van de Prins Hendrikstraat, Piet Heinstraat, Anna Paulownaplein en de Zeeheldentuin.



De Haagse binnenstad bevindt zich letterlijk om de hoek, terwijl ook het strand, de Scheveningse Bosjes en diverse openbaarvervoersverbindingen eenvoudig bereikbaar zijn.

HIGHLIGHTS

- Bouwjaar 1887 | Energielabel C
- Hoekbovenhuis van ca. 165 m² verdeeld over 3 woonlagen
- Gelegen op eigen grond
- Zeer licht door hoekligging, grote raampartijen en zes daklichten
- 7 kamers | 4 slaapkamers | 2 badkamers (2018)
- Multifunctionele kapverdieping met eigen voorzieningen en logiesfunctie
- Beschut balkon ca. 9 m² met de ochtendzon
- 16 zonnepanelen (2021)
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (2026)
- Nefit Trendline cv-ketel (2018, onderhouden in 2026)
- Uitgebreide elektrische installatie met 12 groepen
- Riolering vernieuwd (2023)
- Glasvezelinternet aanwezig
- Actieve VvE, bijdrage € 117,- p. mnd
- Gelegen binnen beschermd stadsgezicht Zeeheldenkwartier

INDELING:

ENTREE

Via karakteristieke originele voordeur, passend bij de architectuur en het karakter van het pand uit 1887 betreedt men de hal met meterkast en trapopgang naar het bovenhuis.

1E WOONLAAG – LEVEN

Op deze verdieping ervaart u direct de kwaliteit van de hoekligging: licht van meerdere zijden, prettige zichtlijnen en een natuurlijke ruimtelijkheid.

De in 2018 vernieuwde open keuken met kookeiland vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte om te koken, te werken en gasten te ontvangen.

Vanuit de keuken bereikt u het beschutte achterbalkon (ca. 9 m²), waar u in alle rust van de

ochtendzon kunt genieten. Het balkon vormt een aangenaam verlengstuk van de woonruimte en draagt bij aan het lichte en open karakter van deze verdieping.

Verder op deze woonlaag:

- Extra kamer (bijv. kinder-/werkkamer, dressing of hobbyruimte)
- Overloop met toilet met fonteintje en bergkast

2E WOONLAAG – SLAPEN

Deze verdieping is logisch en comfortabel ingedeeld en biedt:

- Twee ruime slaapkamers
- Extra (zij)kamer – ideaal als babykamer of kantoorkamer
- De moderne badkamer is in 2018 vernieuwd en voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en comfortabele vloerverwarming.
- Separaat toilet met fonteintje
- Kast met de wasmachine- en droger aansluiting

3E WOONLAAG – DE LOFT

Een verdieping met een rokhoogte van 3.80m en een geheel 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-/woonlaag.

Indeling:

- Derde slaapkamer met dakkapel (thans in gebruik als woonkamer met kitchenette)
- Vierde slaapkamer
- Ook de tweede badkamer is in 2018 gerealiseerd en voorzien van vloerverwarming.
- Overloop met bergruimte en opstelplaats van de cv-ketel
- Praktische vliering (bergzolder)

Wat deze verdieping extra bijzonder maakt, is de zeer royale hoeveelheid bergruimte. Naast de vliering is er een zee aan bergruimte aanwezig achter de

diverse knieschotten in de diverse ruimten én op de overloop. Hierdoor is deze verdieping niet alleen sfeervol en flexibel in gebruik, maar ook verrassend functioneel in het dagelijks wonen.

Voor de maatvoering verwijzen wij graag naar de plattegronden.

BIJZONDERHEDEN

- Woon- en logiesfunctie (conform bestemming)
- Het balkon is recent juridisch toegevoegd aan het appartementsrecht middels wijziging van de akte van splitsing
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing
- Verkoopvoorwaarden Alice jonkers Makelaardij van toepassing
- Notariskeuze koper (regio Haaglanden)
- Oplevering in overleg

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente 's-Gravenhage | sectie Z | nummer 2376 | A-5 en A-4

EEN ZELDZAME KANS IN HET ZEEHELDENKWARTIER

Het komt maar zelden voor dat een woning beschikbaar komt die ruimte, licht, flexibiliteit en karakter op zo'n vanzelfsprekende wijze weet te combineren.

Van Speijkstraat 210 biedt niet alleen een royaal woonoppervlak, maar bovenal een bijzondere mate van vrijheid. Een woning die meebeweegt met haar bewoners — of dat nu betekent ruimte voor een gezin, een kantoor aan huis, logies voor gasten of een vorm van meergeneratiewonen.

Juist die combinatie van omvang, veelzijdigheid en sfeer maakt deze woning tot een uniek object in het Zeeheldenkwartier.

OPEN HUIS

Open Huis op zaterdag 20 juni van 16.30 uur tot 17.30 uur.

Kom vrijblijvend kijken en ervaar zelf dit charmante

lichte 3-laags bovenhuis. Aanmelden voor het Open Huis is niet noodzakelijk.

Indien u vooraf inzage wenst in de verkoopstukken, verzoeken wij u een 5 min. tijdslot te reserveren via Funda en de Bezichtigingsplanner voor toegang tot het digitale dossier.

BEZICHTIGINGEN

Persoonlijke bezichtigingen zijn tevens mogelijk op afspraak, per e-mail of online via Funda en de Bezichtigingsplanner.

Overweegt u uw eigen woning te verkopen? Wij begeleiden u graag — van een vrijblijvende waardebeoordeling tot een volledige verkoopstrategie. Bezichtigingen kunnen online via Funda en de bezichtigingsplanner of telefonisch worden ingepland. Wij zien uw aanvraag met belangstelling tegemoet.

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.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een

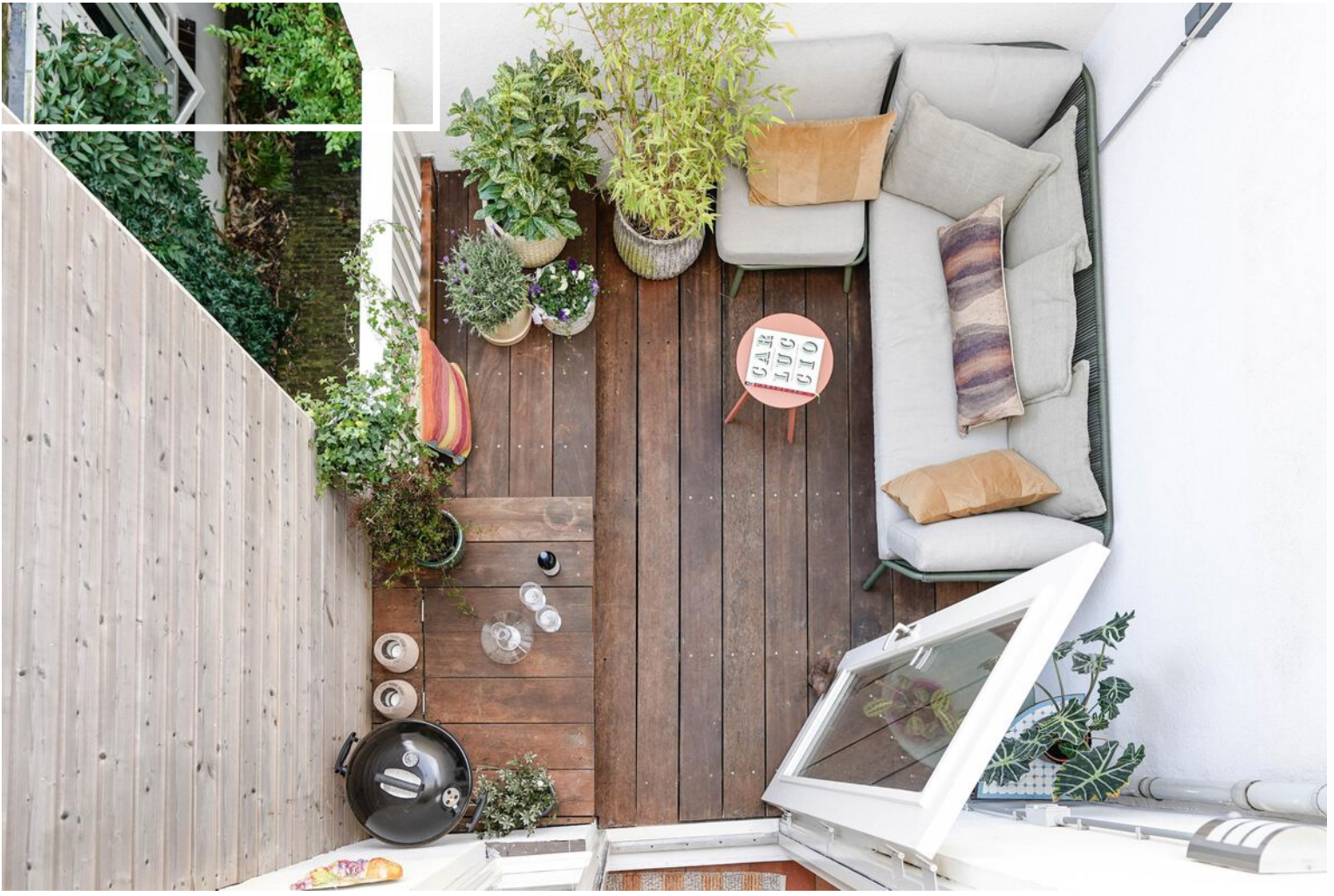








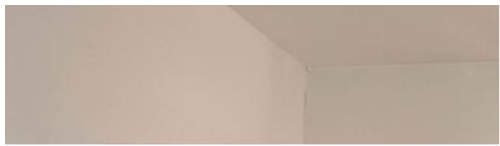






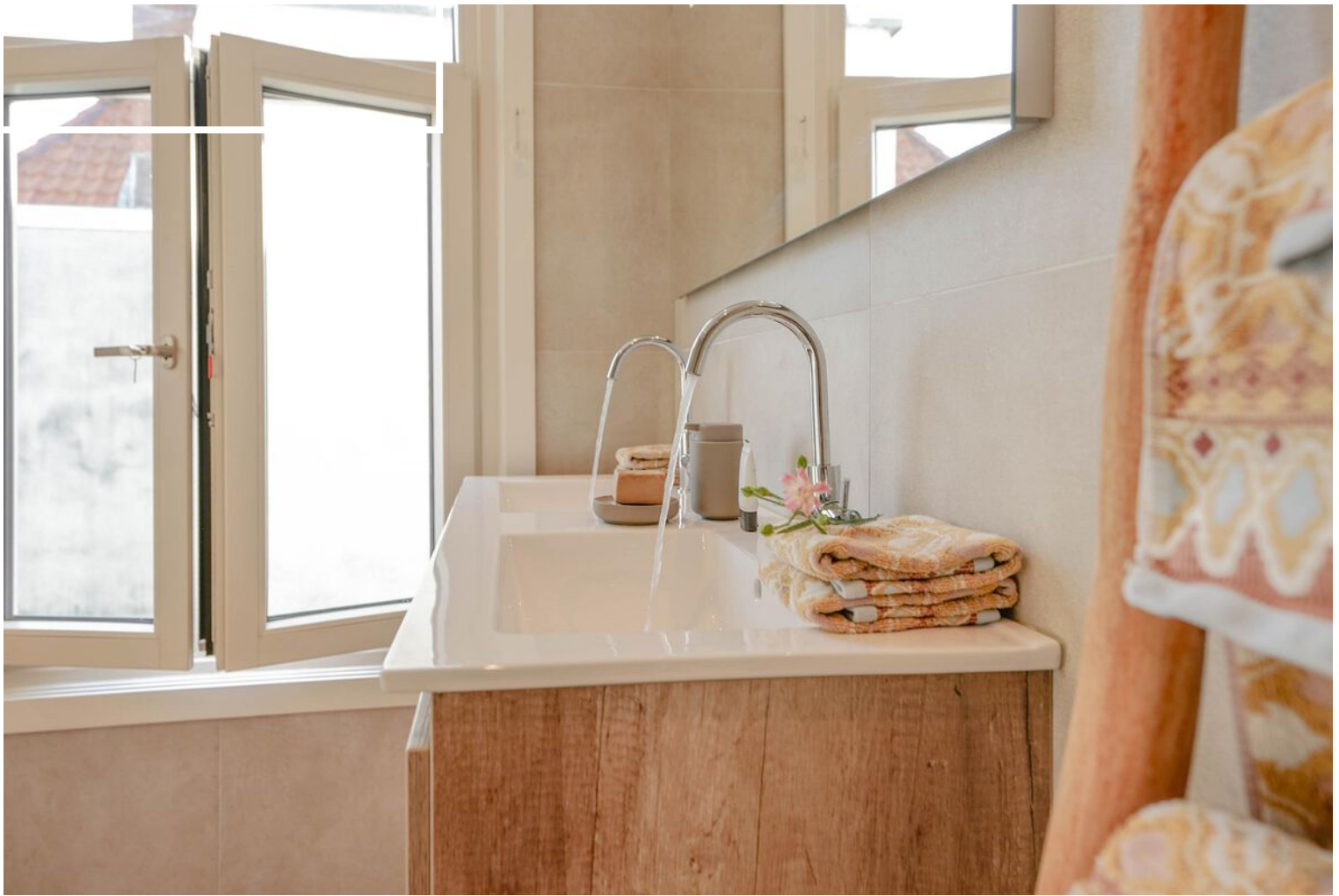


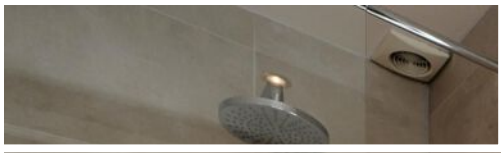
















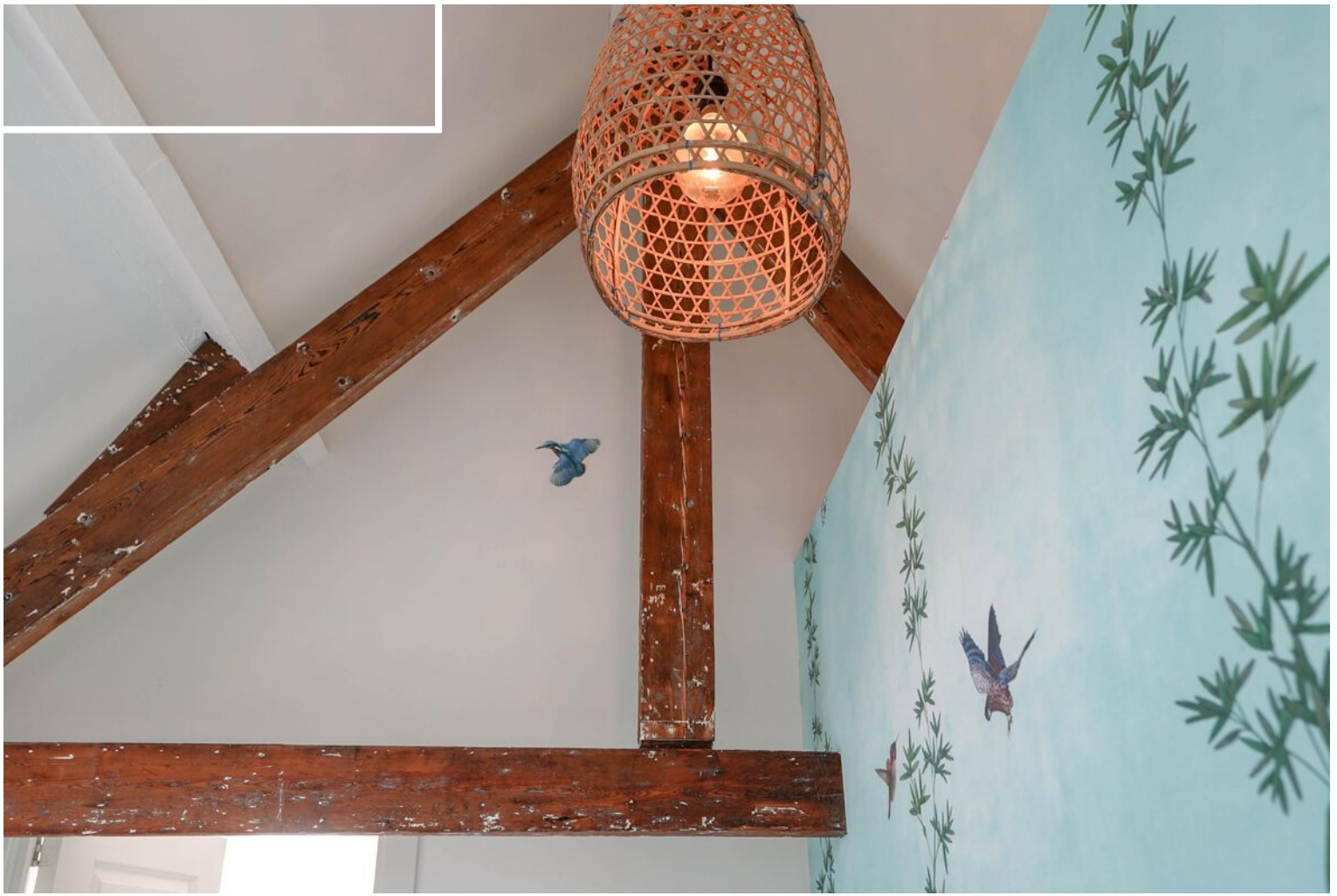
























C



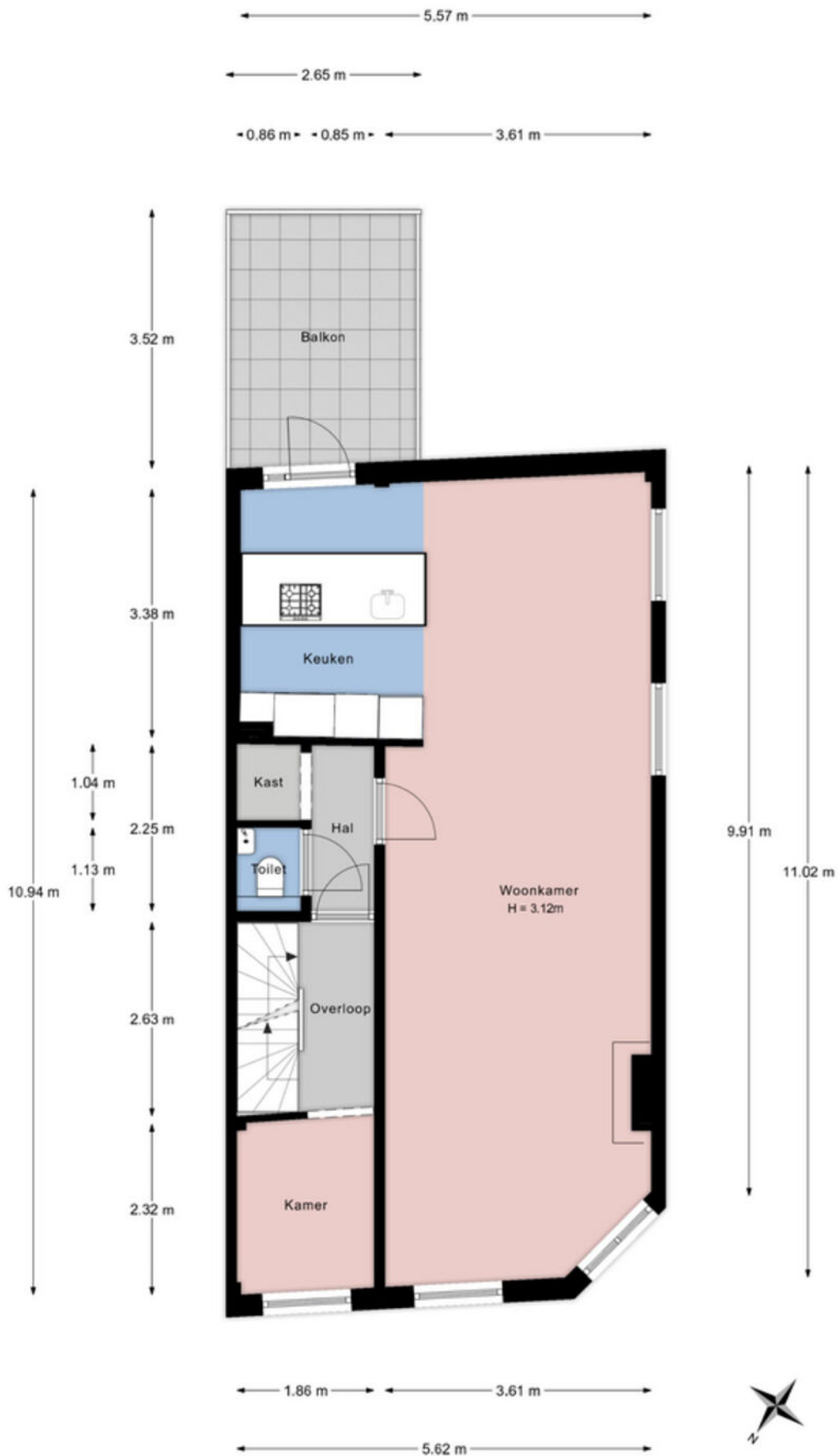
"Alles voor de beste plek voor jou!"

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

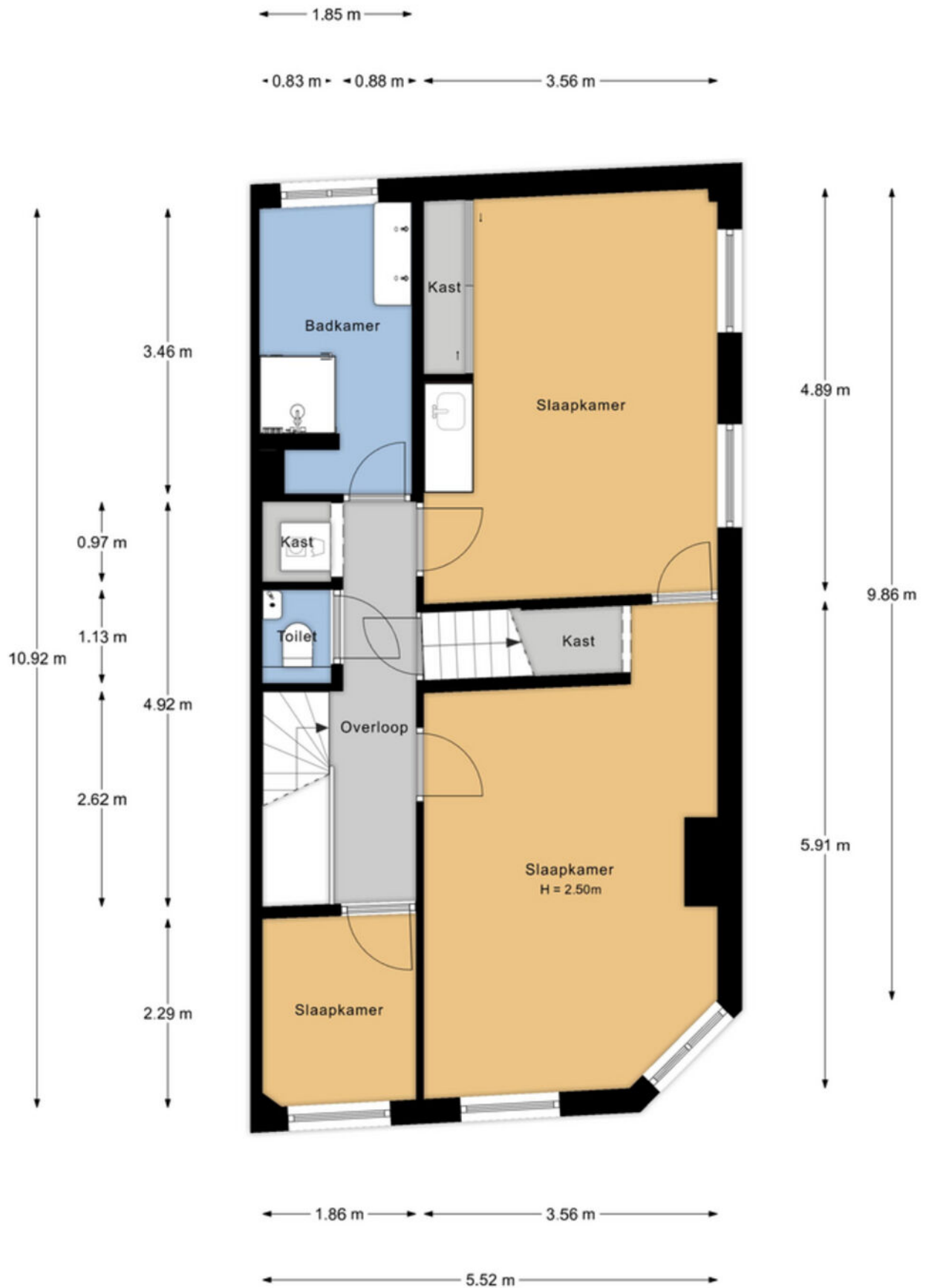
De beste plek voor jou



Plattegrond



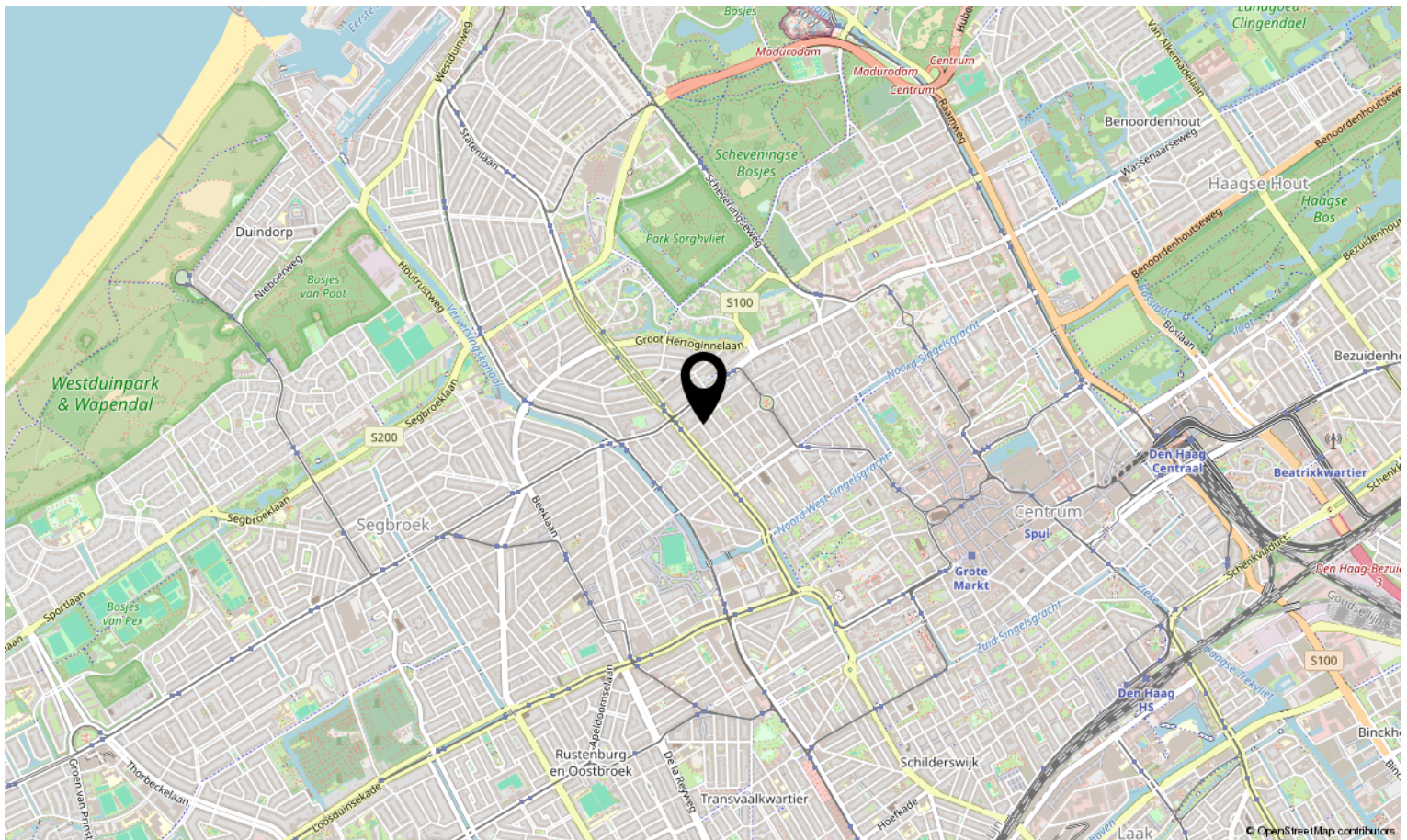
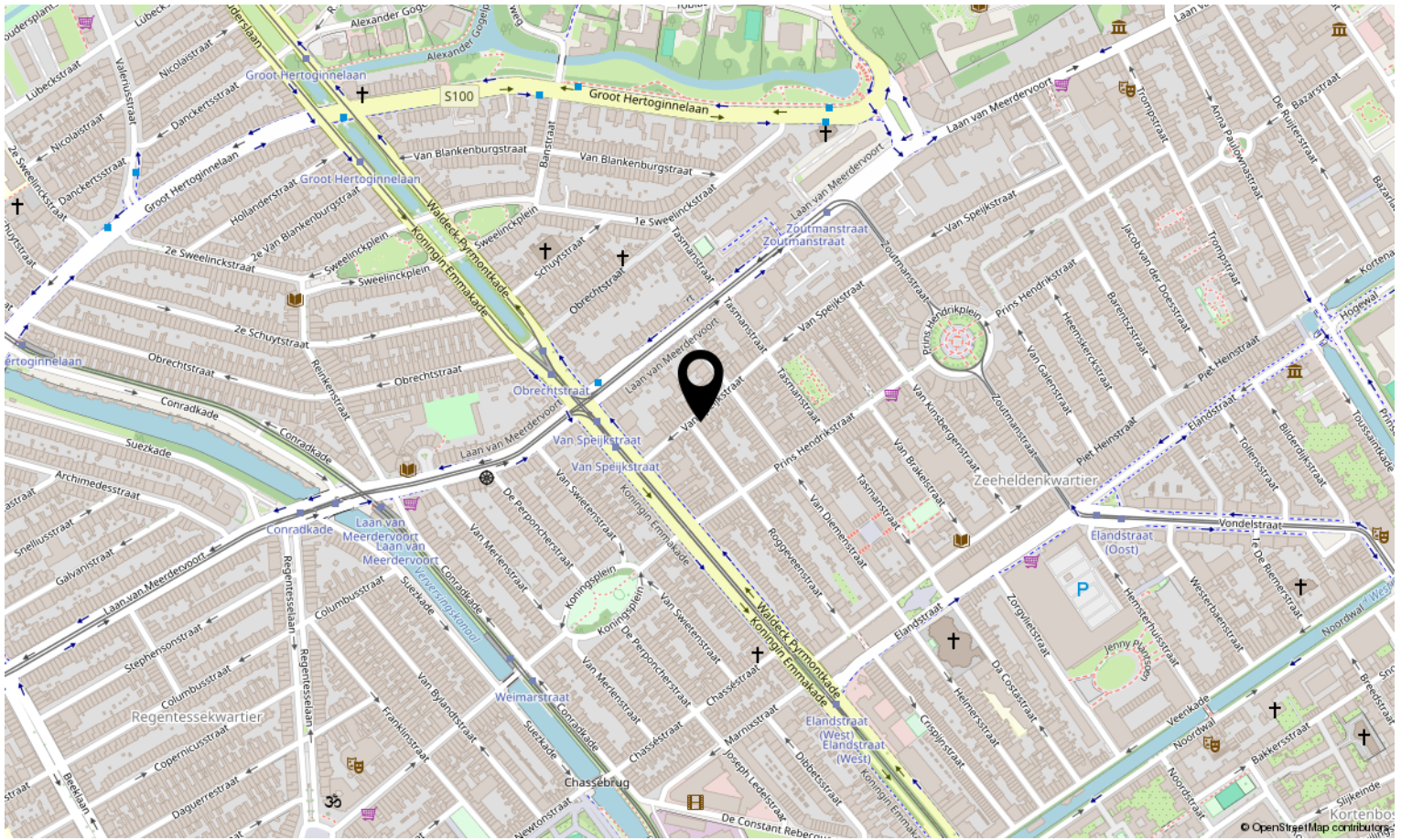
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

N.v.t.

	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

	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

	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

	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

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!

Alice Jonkers
Makelaar

Van Speijkstraat 210, 'S-Gravenhage



Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Alice Jonkers Makelaardij

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



Alice Jonkers
Makelaardij