



Vraagprijs:
€ 747.500 k.k.

Händellaan 30

'S-GRAVENHAGE

(+31) 70 448 10 00
info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

lex VAN LEEUWEN
M A K E L A A R S

Kenmerken

Woonoppervlakte

183 m²

Aantal slaapkamers

5

Inhoud

620 m³

Energie label

B



Omschrijving

Wonen op niveau – letterlijk én figuurlijk - in dit werkelijk schitterende dubbele bovenhuis aan de Händellaan 30 in Den Haag komt alles samen. Met maar liefst ca. 183 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee luxe badkamers en een fantastische woonkeuken is dit een woning die werkelijk alles in huis heeft. De woning is in 2022 volledig gerenoveerd met een uitzonderlijk gevoel voor stijl, kwaliteit en detail. Het resultaat? Een instapklaar familiehuus dat tot in de puntjes verzorgd is en met recht "om door een ringetje te halen" genoemd mag worden.

Gelegen in een rustige straat, met alle dagelijkse voorzieningen, scholen, openbaar vervoer en het strand binnen handbereik, combineert deze woning comfort, ruimte en luxe op een bijzonder smaakvolle manier.

Omgeving

De Händellaan is gelegen in een geliefd en rustig deel van Den Haag waar comfortabel wonen en stedelijke voorzieningen perfect samenkomen. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, gezellige eetgelegenheden, sportfaciliteiten en scholen, terwijl ook openbaar vervoer uitstekend geregeld is. Binnen enkele minuten bereikt u winkelcentra zoals De Savornin Lohmanplein en de Fahrenheitstraat voor de dagelijkse boodschappen en leuke speciaalzaken. Daarnaast bevindt u zich op korte afstand van de duinen, het strand en de boulevard van Kijkduin en Scheveningen – ideaal voor een wandeling, sportieve activiteit of een ontspannen dag aan zee. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen groen- en recreatiegebieden. De wijk staat bekend om haar prettige woonklimaat, brede straten en vriendelijke sfeer. Hier woont u rustig, maar toch met alle levendigheid van de stad binnen handbereik. Een ideale locatie voor wie ruimte, comfort en een fijne woonomgeving wil combineren.



Indeling

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree op de eerste verdieping. Direct valt het hoge afwerkingsniveau op. Deze verdieping beschikt over twee goed bemeten slaapkamers en een luxe badkamer voorzien van fraai tegelwerk, een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel.

De royale leefruimte ademt sfeer en karakter. Prachtige suitedeuren met glas-in-lood zorgen voor een elegante afscheiding tussen de woonkamer en de indrukwekkende woonkeuken. In de woonkamer zorgt een heerlijke gietijzeren kachel voor extra warmte en gezelligheid tijdens de wintermaanden.

De luxe woonkeuken vormt het hart van het huis. Hier zijn kosten noch moeite gespaard en is gekozen voor de absolute topkwaliteit van het high-end merk Miele (inductiekookplaat, stoom-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser) en een Quooker. Dankzij de openslaande deuren loopt u zo het vergrote balkon/terras op om in alle rust van de zon te genieten.

De tweede verdieping biedt nog eens drie slaapkamers en een tweede, zeer royale badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. De grootste kamer op deze verdieping is werkelijk spectaculair. Dankzij de vier grote dakramen geniet u hier van een fenomenale lichtinval en een geweldig vrij uitzicht. Deze ruimte is door de lichtinval en de afmetingen ook uitstekend geschikt als atelier of werkruimte aan huis.

Over elk detail in deze woning is nagedacht. Qua connectiviteit is de woning klaar voor de toekomst: in elke kamer is bedraad internet aangelegd, zodat u overal een stabiel bereik heeft. Ook aan praktisch comfort is gedacht; er zijn op elke wenselijke plek stopcontacten geplaatst. Zelfs in de suitekasten zijn stopcontacten én automatische verlichting aanwezig.

Kenmerken

Ook op technisch en energetisch vlak is deze woning helemaal van deze tijd. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, vloerisolatie, dakisolatie en vlieringisolatie en beschikt over energielabel B. Met het plaatsen van slechts 8 zonnepanelen – waarvoor de krachtstroomkabel reeds aanwezig is op de vliering – kan het label eenvoudig worden verbeterd naar energielabel A.

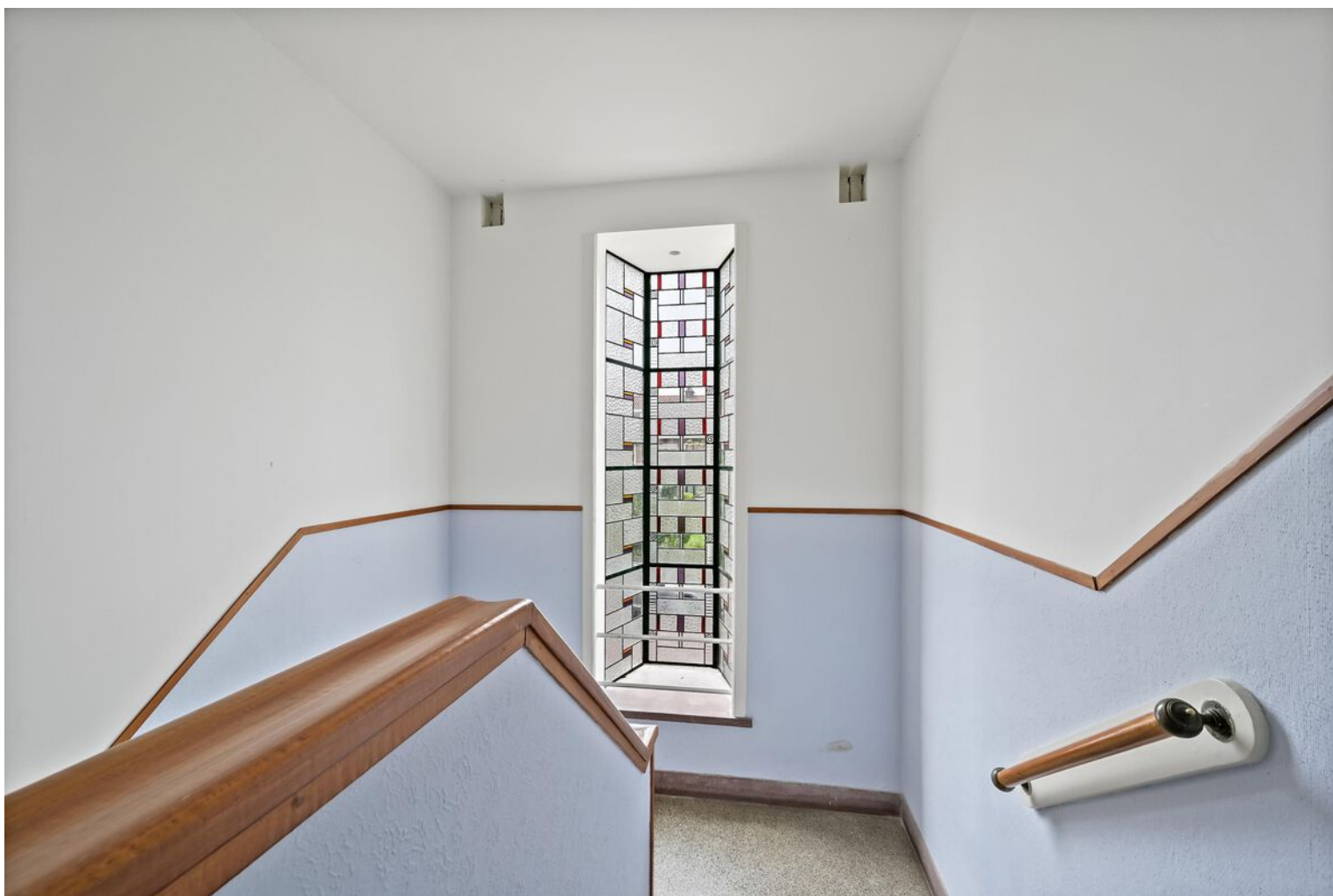
- Bouwjaar 1941
- Woonoppervlakte: ca. 183 m²
- Inhoud: ca. 620 m³
- Gelegen op erfpacht grond, eeuwigdurend uitgegeven middels canonbetaling
- Canonbetaling € 579,65 per half jaar
- Energielabel B, geldig tot 01-05-2036
- 2/3e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 150,00
- Reservefonds bedraagt € 7.395,03
- MJOP aanwezig
- Verwarming en warm water via Remeha Tzerra ace 39c combiketel (2022)
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg.

Bij interesse adviseren wij u, uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!

Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht.... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebepaling!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

















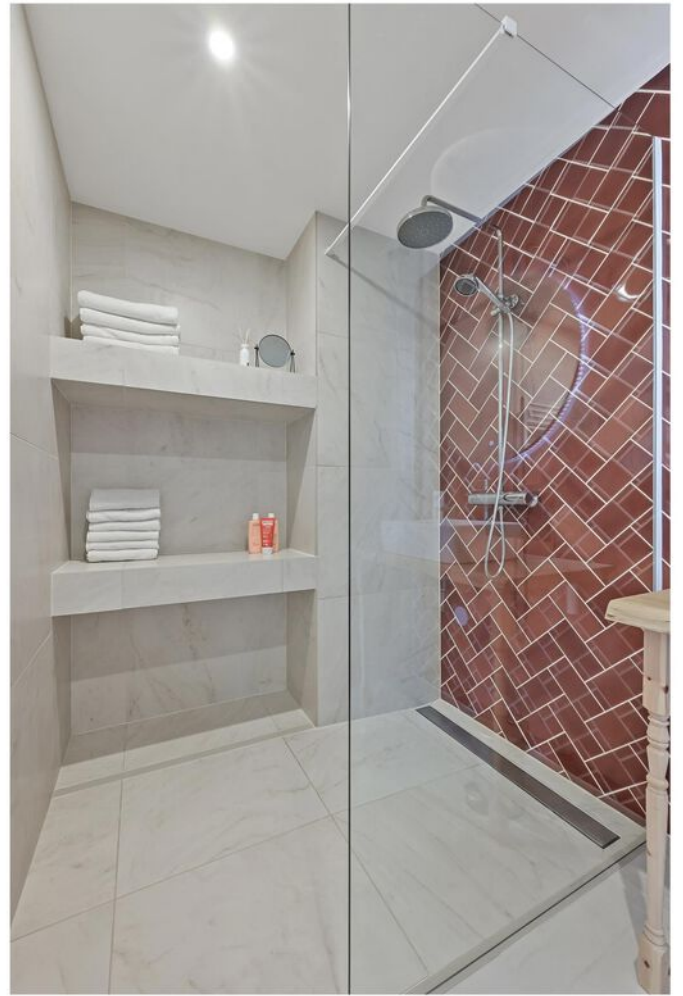








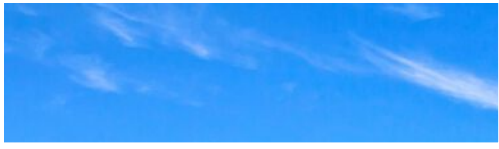




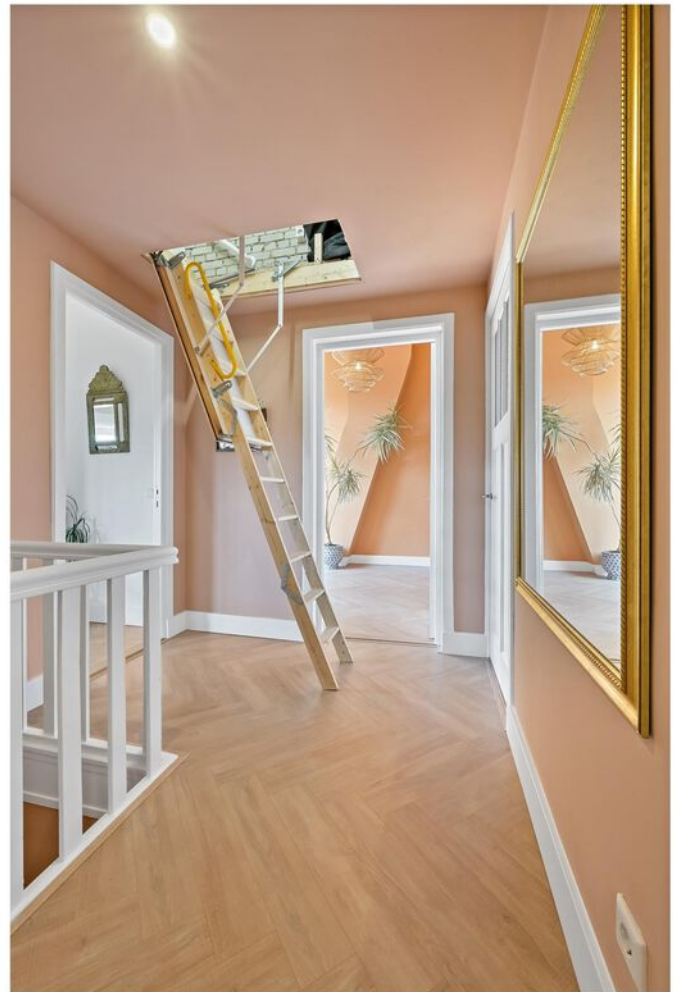
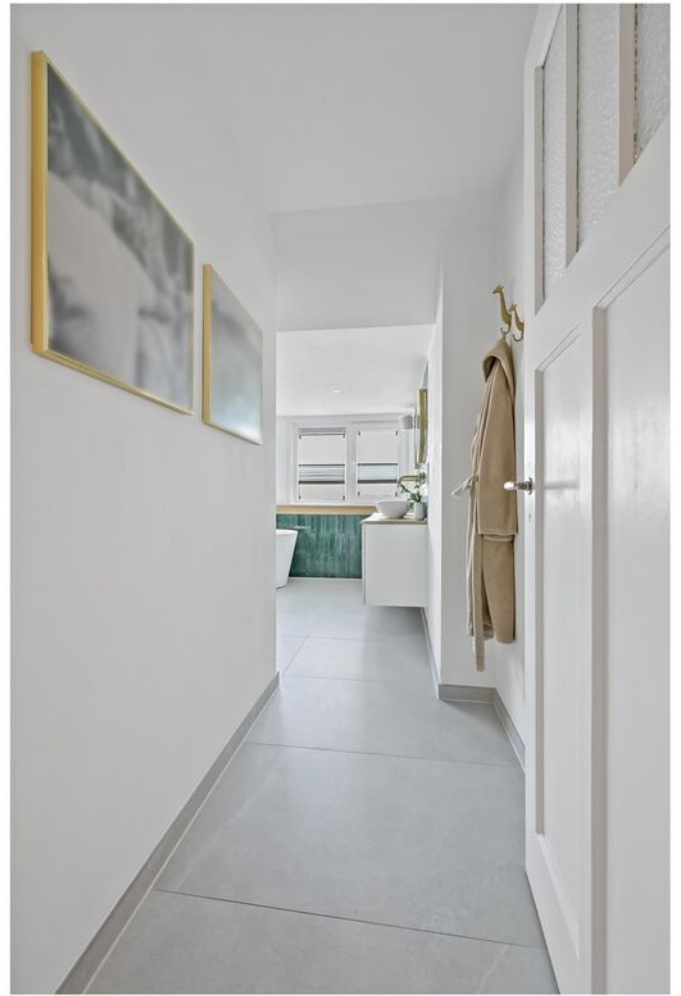
















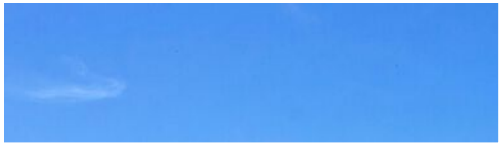




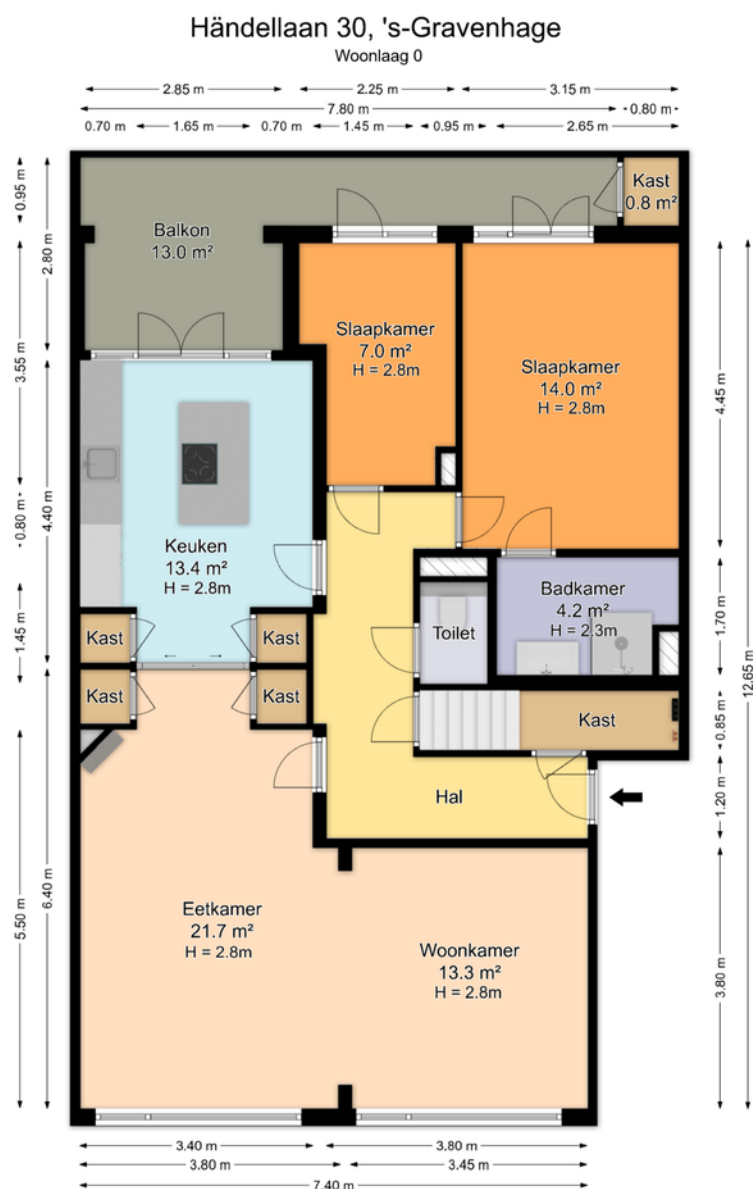








Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

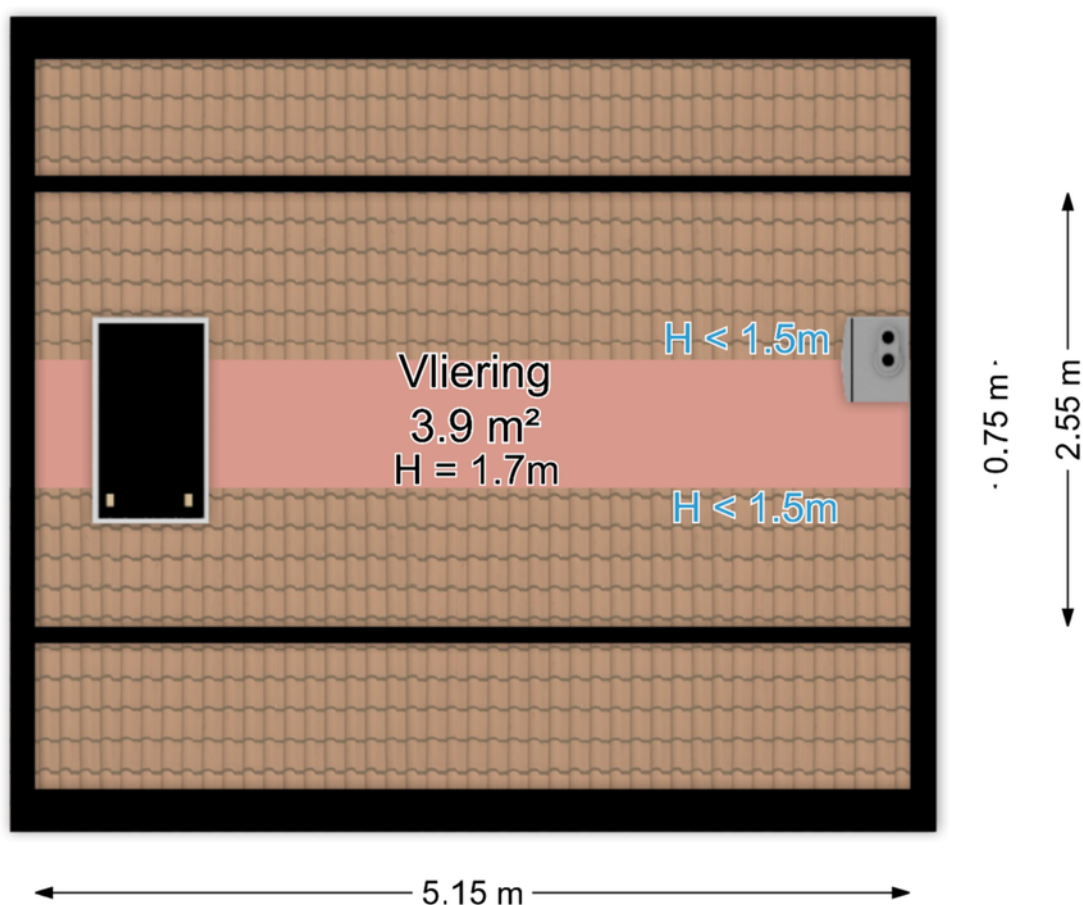
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Plattegrond

Händellaan 30, 's-Gravenhage Vliering



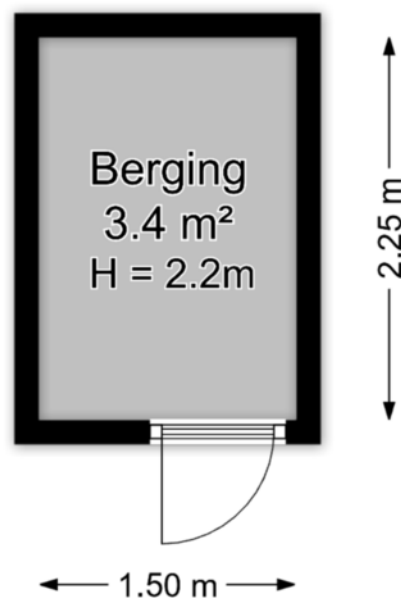
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Plattegrond

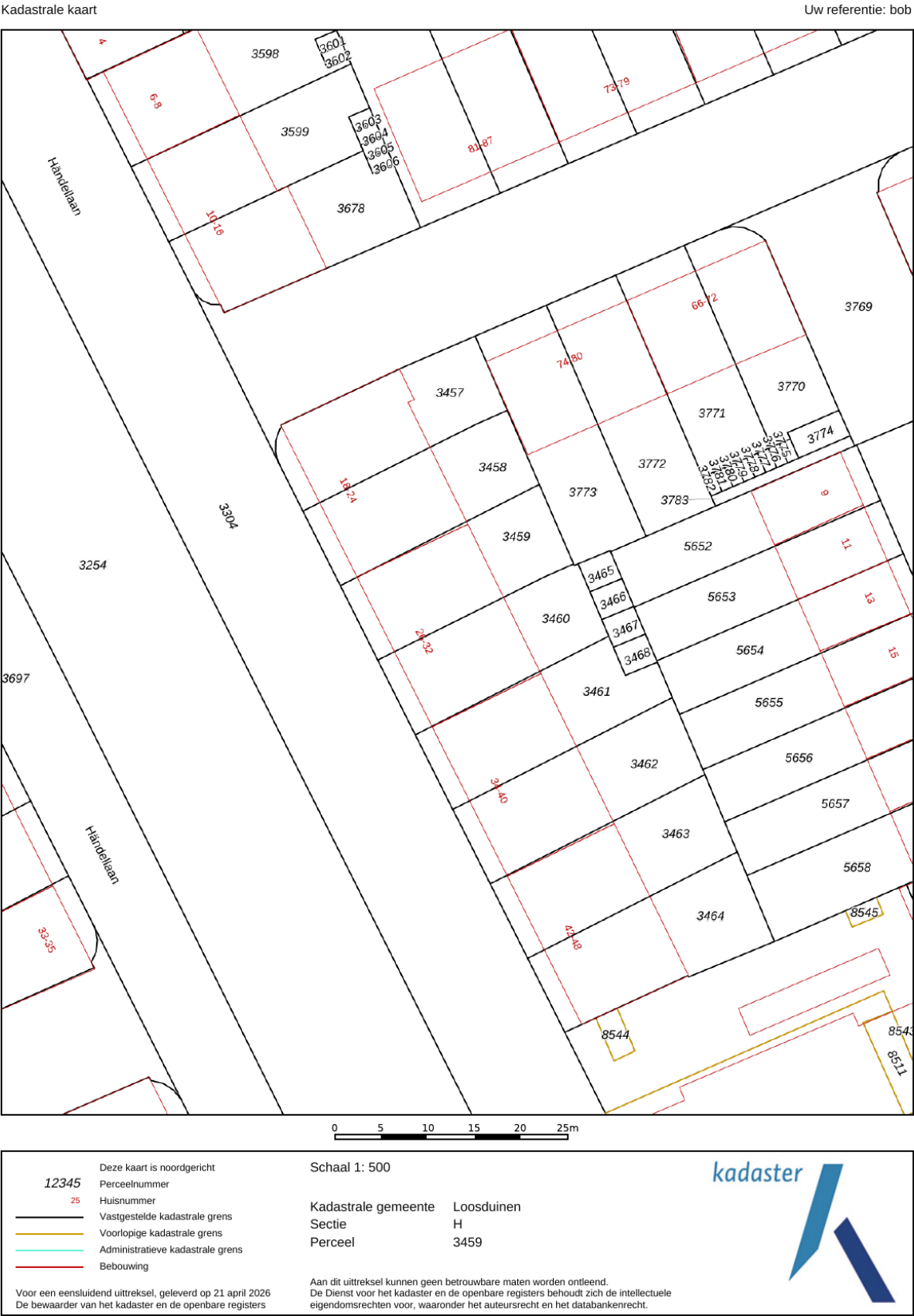
Händellaan 30, 's-Gravenhage

Berging

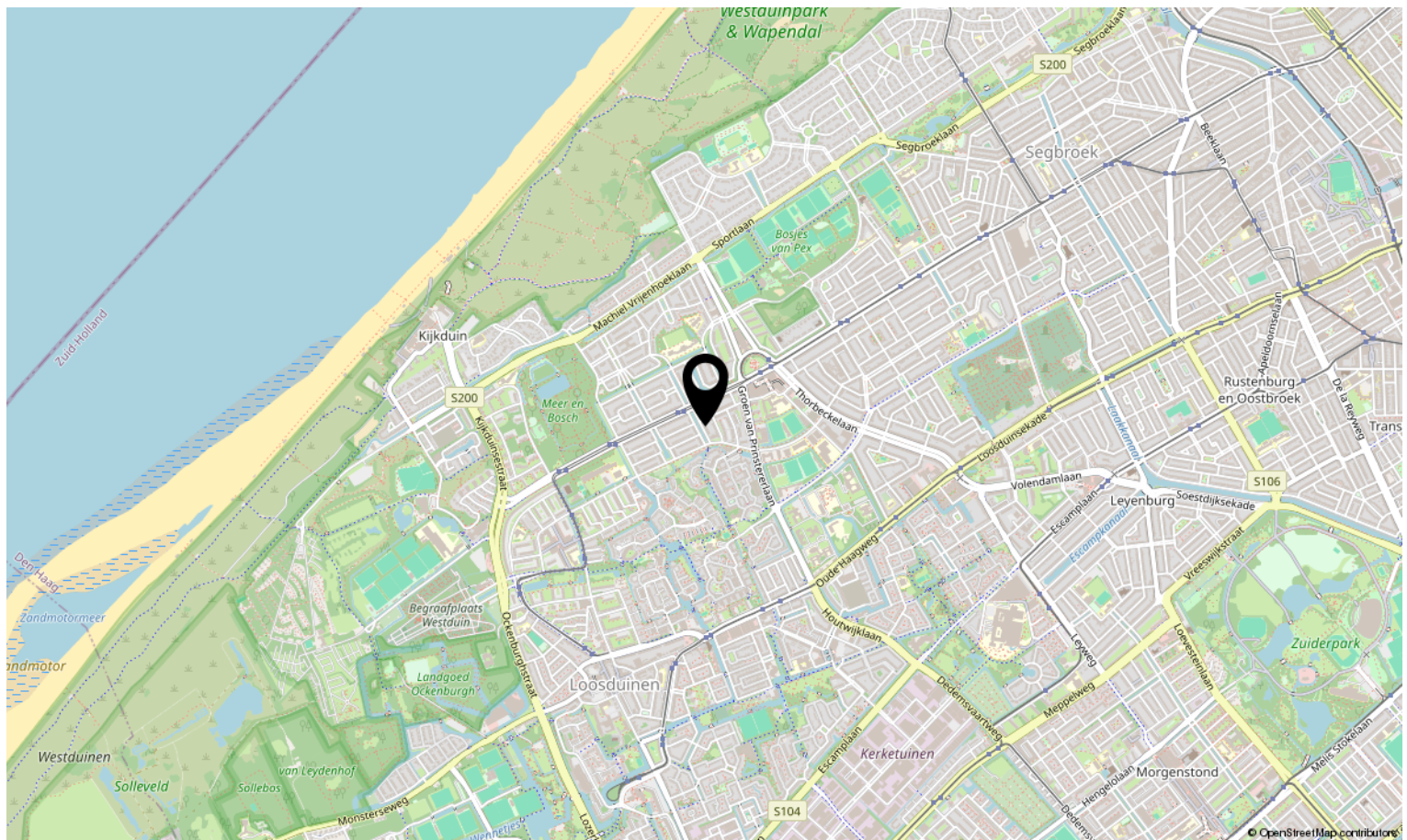
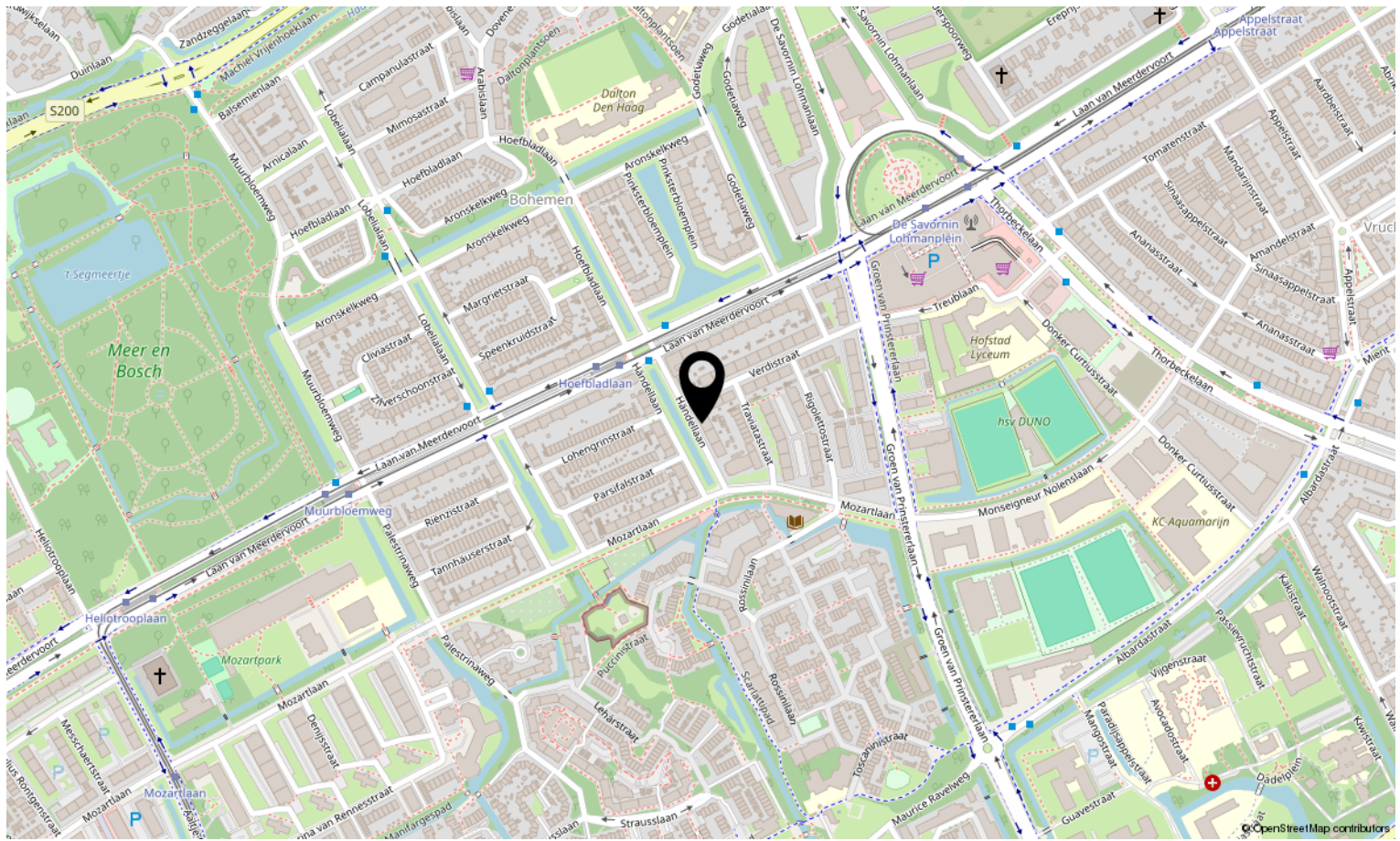


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	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
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Wandplanken keuken/badkamer/werkkamer	X			
- 4x Ikea paxkasten in garderobekamer boven			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 ophangstelsel				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		
- Losse extra koelkast		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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				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			
-------------------	--	--	--



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Lex van Leeuwen Makelaardij B.V.

Vlierboomstraat 670, 2564 JR 's-Gravenhage
(+31) 70 448 10 00 | info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

Lex VAN LEEUWEN
M A K E L A A R S