

Te koop



Stadhoudersplantsoen 196

'S-Gravenhage

Vraagprijs € 515.000 k.k.

 **Alice Jonkers**
Makelaardij

\\ Zuid-Hollandlaan 7, 2596 AL 's-Gravenhage \\ 070-7835000 \\ info@alicejonkers-makelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
92 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

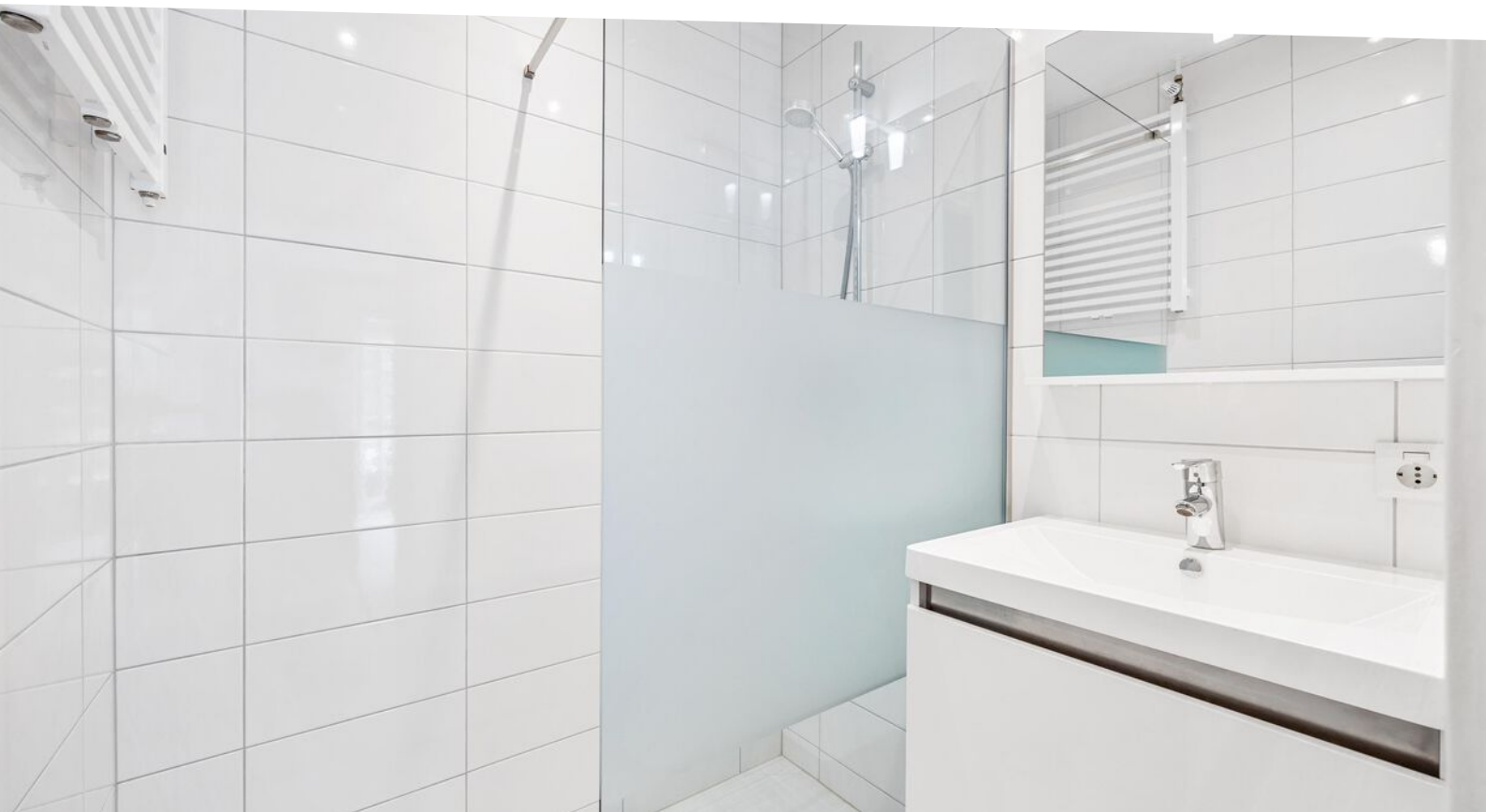
INHOUD
303 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1955

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Stadhoudersplantsoen 196, Den Haag (Duinoord)

Licht, ruimte en heerlijk groen uitzicht, gelegen op een van de meest geliefde locaties van Den Haag.

Aan het lommerrijke Stadhoudersplantsoen, op de grens van Duinoord en het Statenkwartier, bevindt zich deze verrassend ruime en instapklare verhoogde parterre van circa 92 m² met twee slaapkamers, drie balkons en een vrij uitzicht over de fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin van het complex. Dankzij de verhoogde ligging geniet de woning van een prettige mate van privacy, terwijl de royale raampartijen aan meerdere zijden zorgen voor een uitzonderlijk aangename lichtinval gedurende de dag. De drie balkons bieden op verschillende momenten van de dag een heerlijke plek om van de zon, de rust en het groene uitzicht te genieten.

In 2023/2024 is het appartement grotendeels gerenoveerd. Daarbij zijn onder meer de keuken, badkamer, toiletruimte, cv-installatie, radiatoren, groepenkast en vloer vernieuwd. Het resultaat is een verzorgd en comfortabel appartement dat direct te betrekken is en hedendaags wooncomfort combineert met een uitstekende ligging nabij strand, duinen, winkels en cultuur.

LOCATIE:

Wonen aan het Stadhoudersplantsoen betekent genieten van rust, groen en alle voorzieningen binnen handbereik.

Het appartement bevindt zich aan het groene Stadhoudersplantsoen, onderdeel van het naoorlogse stedenbouwkundige plan van W.M. Dudok. Deze rustige en ruim opgezette woonomgeving combineert de allure van Duinoord met de nabijheid van de Internationale Zone, de gezellige Reinkenstraat, de Frederik Hendriklaan en het strand. Dankzij de royale groenvoorzieningen, brede lanen en uitstekende bereikbaarheid behoort deze locatie tot de meest aantrekkelijke woongebieden van Den Haag.

Op enkele minuten lopen bevinden zich de geliefde Frederik Hendriklaan ("De Fred") en de Reinkenstraat, met een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, gezellige cafés en goede restaurants. Voor ontspanning en cultuur liggen het Kunstmuseum Den Haag, het Museon-Omniversum, de Scheveningse haven, het strand en de duinen op korte afstand. De combinatie van een rustige woonomgeving en de nabijheid van stad, zee en natuur maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

INDELING:

Via de verzorgde, afgesloten entree met lift en trappenhuis bereikt u zowel het appartement op de verhoogde parterre als de royale eigen (fietsen)berging van circa 7 m² in de onderbouw.

Bij binnenkomst geeft de ruime centrale hal toegang tot alle vertrekken. De royale woon-/eetkamer strekt zich uit over vrijwel de gehele diepte van het appartement en profiteert van een uitzonderlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het zonnige balkon aan de achterzijde, een heerlijke plek om in alle rust van de zon en het groene uitzicht te genieten.

De vernieuwde keuken combineert comfort en functionaliteit en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijfspots gaskookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en oven. Ook de aansluiting voor de wasmachine is hier aanwezig. Vanuit de keuken is eveneens een balkon bereikbaar, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar worden verbonden.

Aan de rustige voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer, voorzien van openslaande deuren naar het balkon en met uitzicht op de gemeenschappelijke tuin. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en beschikt over een vaste kast en toegang tot het balkon van de woonkamer met vrij uitzicht over de 2e Sweelinckstraat.

De moderne badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte met fonteintje met tevens de opstelplaats van de Intergas HR-combiketel uit 2023 welke netjes is weggewerkt achter een afneembaar paneel.

In de onderbouw beschikt het appartement over een ruime eigen (fietsen)berging van circa 7 m², welke eveneens per lift bereikbaar is.

Voor de maatvoering van de ruimten verwijzen naar de plattegronden.

BIJZONDERHEDEN:

- Bijzonder rustig gelegen instapklare verhoogde parterre met vrij en groen uitzicht over de tuin van het complex
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1955 | Energielabel C
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 92 m²
- Royale woon-/eetkamer
- Twee ruime slaapkamers
- Drie balkons
- Keuken, badkamer, toiletruimte, vloer, cv-installatie en radiatoren vernieuwd
- Vernieuwde en uitgebreide groepenkast met voorbereiding voor inductiekoken;
de aanwezige Perilex-aansluiting is geschikt voor een 2-fasen inductiekookplaat met een vermogen tot maximaal 7 kW

- Grotendeels voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Glasvezelinternet aanwezig
- Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 240,95 per maand, met meerjarenonderhoudsplan, collectieve opstalverzekering en reservefonds
- Mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein via de Vereniging van Eigenaars (onder voorbehoud van beschikbaarheid)
- Eigen (fietsen)berging van circa 7 m², bereikbaar per lift
- Gelegen nabij winkels ("De Fred"), musea, openbaar vervoer, strand en stadscentrum
- Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht
- Ouderdoms-, asbest- en loodclausule van toepassing
- Verkoopvoorwaarden van Alice Jonkers Makelaardij van toepassing
- Notariskeuze koper (regio Haaglanden)
- Oplevering op korte termijn mogelijk.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente 's-Gravenhage | sectie N | nummer 8084 | appartementsrecht A-19, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning, met het daaraan verbonden 310/8.000e onverdeelde aandeel in de gemeenschap.

Een instapklaar appartement op een uitzonderlijk aantrekkelijke woonlocatie. Met drie balkons, vrij uitzicht op het groen, een royale eigen berging, de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein (onder voorbehoud van beschikbaarheid) en alle voorzieningen van Duinoord, het Statenkwartier en Scheveningen binnen handbereik, biedt deze woning een aangename combinatie van rust, comfort en stedelijke levendigheid.

BEZICHTIGINGEN

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

Wil je eerst je eigen woning verkopen? Wij helpen je graag – van gratis waardebepaling tot complete verkoopbegeleiding. Neem gerust contact met ons op!

Toelichtingsclausule NEN2580 en maatvoering

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en heeft tot doel op een zo eenduidig mogelijke wijze een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten echter niet volledig uit, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Energielabel

Verkoper is verplicht een geldig energielabel aan koper ter beschikking te stellen. Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, aanvaarden noch verkoper noch verkopend makelaar enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de gegevens die ten grondslag liggen aan het huidige energielabel, noch voor eventuele verschillen tussen het huidige energielabel en een eventueel toekomstig vastgesteld energielabel.

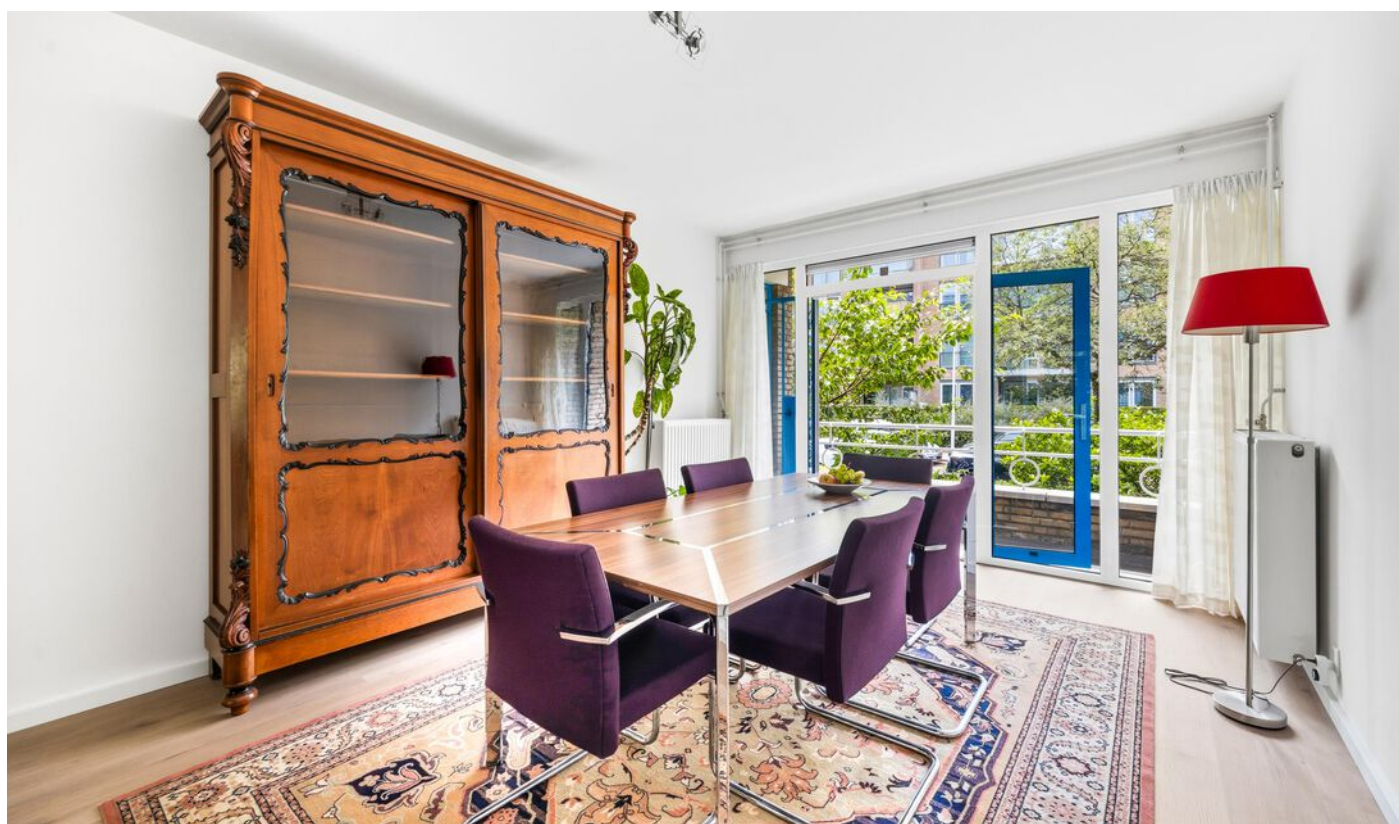
Belangenbehartiging

ALICE JONKERS MAKELAARDIJ behartigt bij deze transactie de belangen van de verkopende partij. Als koper heeft u een eigen onderzoeksplicht. Wij adviseren u daarom een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Een NVM-aankoopmakelaar behartigt uitsluitend uw belangen en kan u begeleiden bij de aankoop, het onderzoek naar de woning en de onderhandelingen. Adressen van NVM-aankoopmakelaars in de regio Haaglanden vindt u op Funda.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden verkoper noch verkopend makelaar enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde gegevens, maten, oppervlakten, tekeningen, impressies en plattegronden zijn uitsluitend indicatief en kunnen afwijken van de feitelijke situatie.



















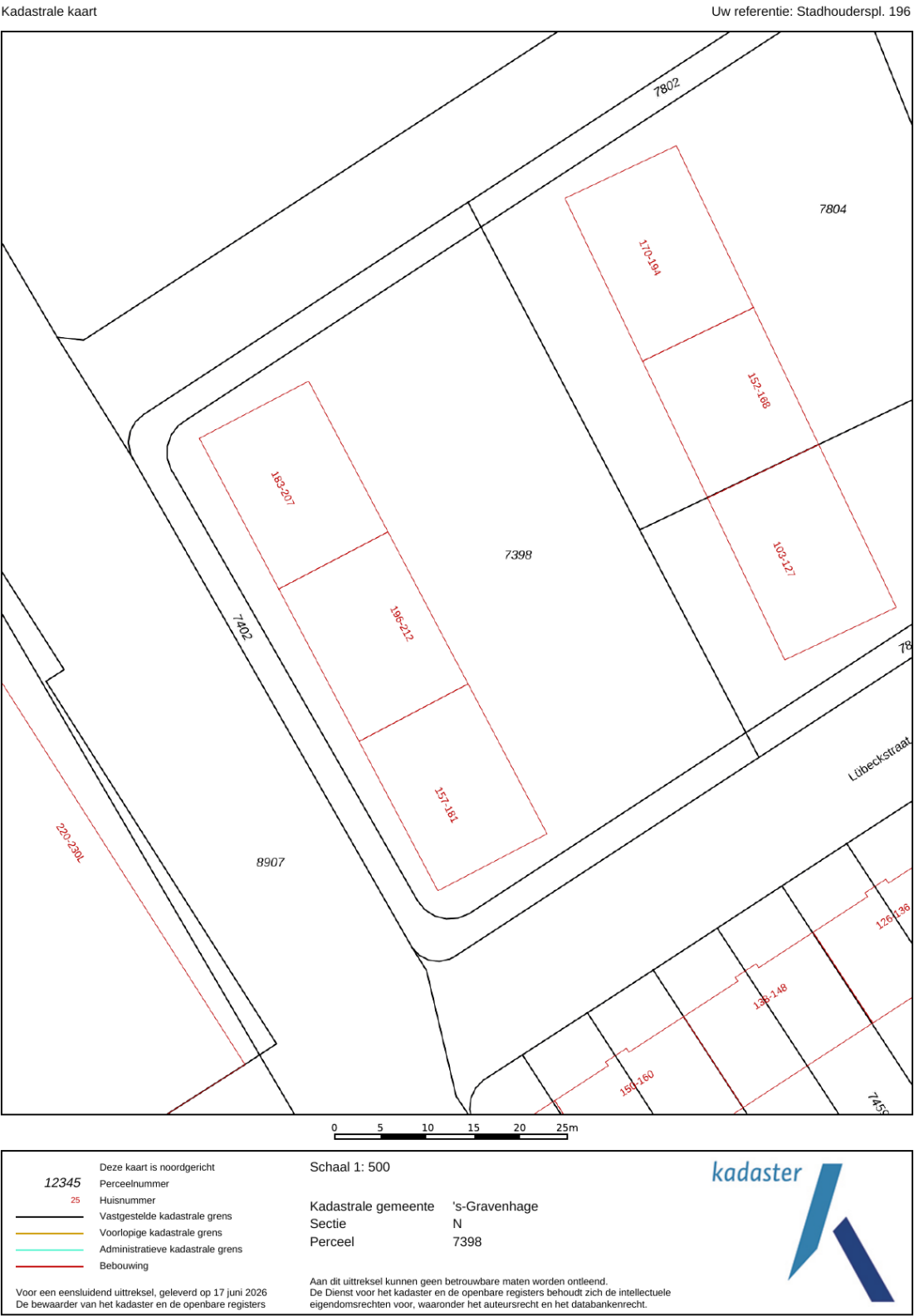


Plattegrond

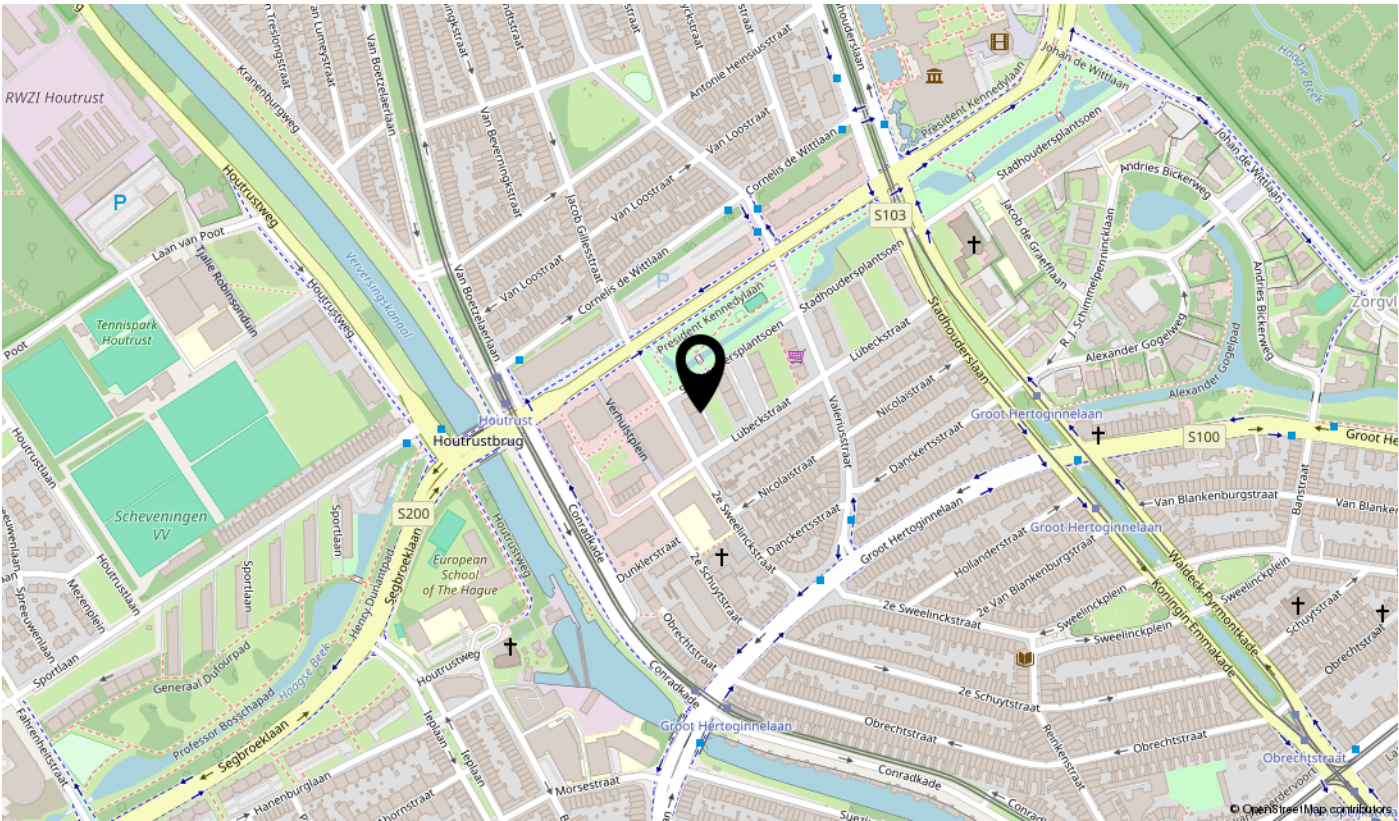
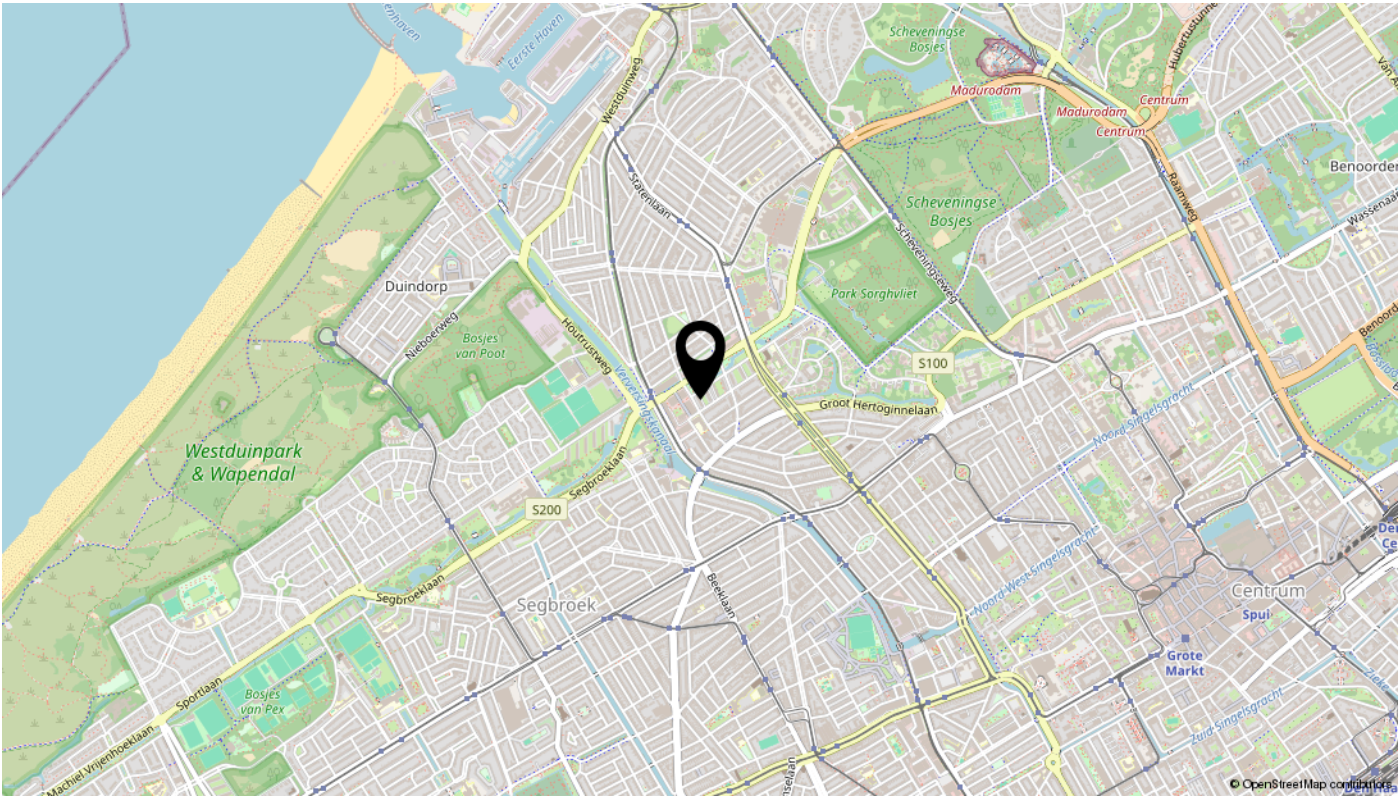


Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	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			
- hanglamp in de hal gaat mee		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- legplank in kelderbox	X			
- TV meubel 2 delen			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- blauwe gordijnen grote slaapkamer		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
- los zeil in de kelderbox	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
- wasmachine			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	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
- spiegel met planchet en lamp	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	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				
- radiatorfolie bij radiatoren aan buitenmuren	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

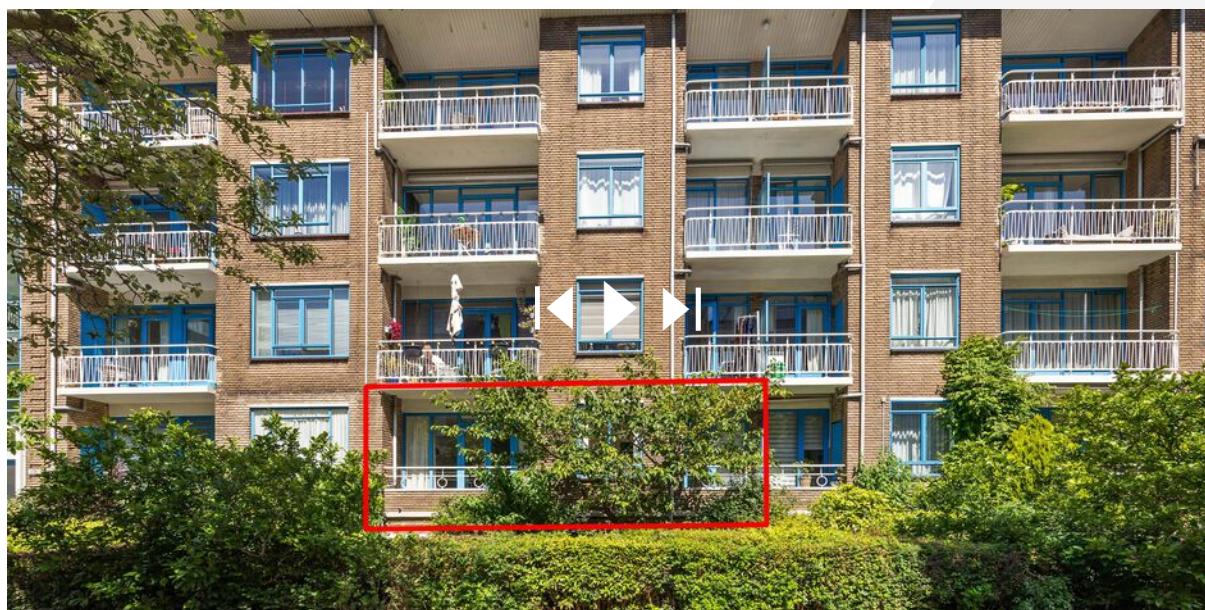
Lijst van zaken

Omschrijving	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				

Bekijk deze woning online!

Alice Jonkers
Makelaar

Stadhoudersplantsoen 196, 's-Gravenhage



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



Alice Jonkers
Makelaardij