



Den Haag
Regentesselaan 132

Vraagprijs
€ 750.000,- k.k.

One of a Kind

Van _____ 
DUINEN
_____ *Makelaars*

Volledig gerenoveerde vijfkamer parterre

06-53376752 | info@vanduinenmakelaars.nl
www.vanduinenmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1896

Soort:
benedenwoning

kamers:
5

Inhoud:
520 m³

Woonoppervlakte:
136 m²

Energie label
A

Omschrijving

* Please find English text below.

Interesse? Plan eenvoudig zelf een bezichtiging in! Klik op 'Vraag een bezichtiging aan'. U ontvangt vervolgens via HouseApp een link waarmee u direct de beschikbare dagen en tijden kunt bekijken en een afspraak kunt inplannen.

Komt geen van de beschikbare momenten goed uit? Neem dan gerust contact op met ons kantoor. Wij zijn telefonisch of per e-mail bereikbaar en helpen u graag verder.

Achter een bijzonder fraaie gevel schuilt deze uitzonderlijk ruime en volledig gelijkvloerse parterrewoning, gelegen op een steenworp afstand van het levendige Regentesseplein. De woning is onder begeleiding van een architect en bouwkundig specialist volledig opnieuw ontworpen, ingedeeld en gerenoveerd, waarbij uitsluitend hoogwaardige materialen en duurzame oplossingen zijn toegepast. Het resultaat is een eigentijdse woning met een uitstekend wooncomfort en een definitief energielabel A, een uitzonderlijke prestatie voor een woning uit 1896.

De nieuwe indeling biedt vier slaapkamers, waarvan één multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent als werk-, logeer- of hobbykamer. Daarnaast beschikt de woning over twee luxe badkamers en maar liefst drie toiletten. Dankzij de vele daklichten, grote raampartijen en de zorgvuldig gekozen indeling is het een bijzonder lichte woning met een aangename sfeer.

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale woonkamer van circa 50 m² met een indrukwekkende open woonkeuken. De keuken is voorzien van een stijlvol kookeiland met bar, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, twee Siemens-ovens, een vaatwasser, koel-/vriescombinatie en volop bergruimte. De hoogwaardige afwerking en rustige materiaalkeuzes zorgen voor een tijdloze uitstraling. Aansluitend bevindt zich een extra leefruimte, gerealiseerd op de voormalige patio en voorzien van een daklicht. Deze ruimte is ideaal als werkplek of speelhoek.

Indeling

Via de voortuin, die tevens geschikt is voor het plaatsen van fietsen of een bakfiets, bereikt u de entree. Achter de tochtdeur met stijlvolle stalen glasdeur bevindt zich een ruime berging onder de trap. Hier is tevens de volledig vernieuwde meterkast geplaatst. De gehele elektrische installatie is vernieuwd en beschikt over twaalf groepen en vier aardlekschakelaars. Vanuit de hal bereikt u een modern afgewerkt toilet met fontein, nis en mechanische ventilatie. De fraaie glazen pui vormt vervolgens de overgang naar de royale woonruimte. De multifunctionele kamer in de serre is speciaal ontworpen met eigen aansluitingen en is zowel vanuit de woonkamer als de achtergelegen gang bereikbaar. Hierdoor is deze ruimte uitstekend geschikt als slaapkamer, thuishantoor of logeerkamer. Via openslaande deuren is er direct toegang tot de zonnige achtertuin. De diepe stadstuin is eveneens met veel aandacht afgewerkt en biedt dankzij de gunstige ligging gedurende een groot deel van de dag zon.

De stijlvolle verlichting, hoogwaardige bestrating en fraaie hemelwaterafvoeren onderstrepen de kwaliteit waarmee de gehele woning is uitgevoerd.

Vanuit zowel de woonkamer als de multifunctionele ruimte bereikt u de centrale gang aan de achterzijde van de woning. Deze is voorzien van drie grote daklichten, waardoor ook dit gedeelte opvallend veel daglicht ontvangt. Hier bevindt zich tevens een praktische wasruimte met gietvloer, aansluitingen voor wasmachine en droger op separate groepen en de HR-combiketel

De architect heeft de achterzijde bijzonder efficiënt ingedeeld. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van openslaande deuren naar de tuin. De eerste badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel, tweede toilet en comfortabele vloerverwarming. De tweede badkamer is uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, derde toilet en eveneens vloerverwarming.

Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond.
- Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 151
- Voor de komende jaren worden geen noemenswaardige onderhoudskosten verwacht.
- Volledig gerenoveerd onder begeleiding van een architect en bouwkundig specialist.
- Vrijwel de gehele woning is voorzien van dimbare inbouwverlichting.
- Alle kozijnen zijn uitgevoerd met HR++ isolatieglas.
- Woonkamer en gangen zijn afgewerkt met hoogwaardige eiken lamelparketvloeren.
- De slaapkamers in de achterbouw zijn voorzien van nieuwe luxe laminaatvloeren.
- De achtertuin is hoogwaardig aangelegd en voorzien van sfeervolle gevelverlichting.
- Fundering is aangepakt; de kruipruimte is toegankelijk.
- Diverse garanties zijn van toepassing; vraag de makelaar naar de voorwaarden.
- Bouwjaar 1896. Vanwege het bouwjaar worden een ouderdoms- en materialenclausule opgenomen.
- Niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing.
- Oplevering kan desgewenst op korte termijn plaatsvinden.
- Projectnotaris: Quadrant Notarissen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend.

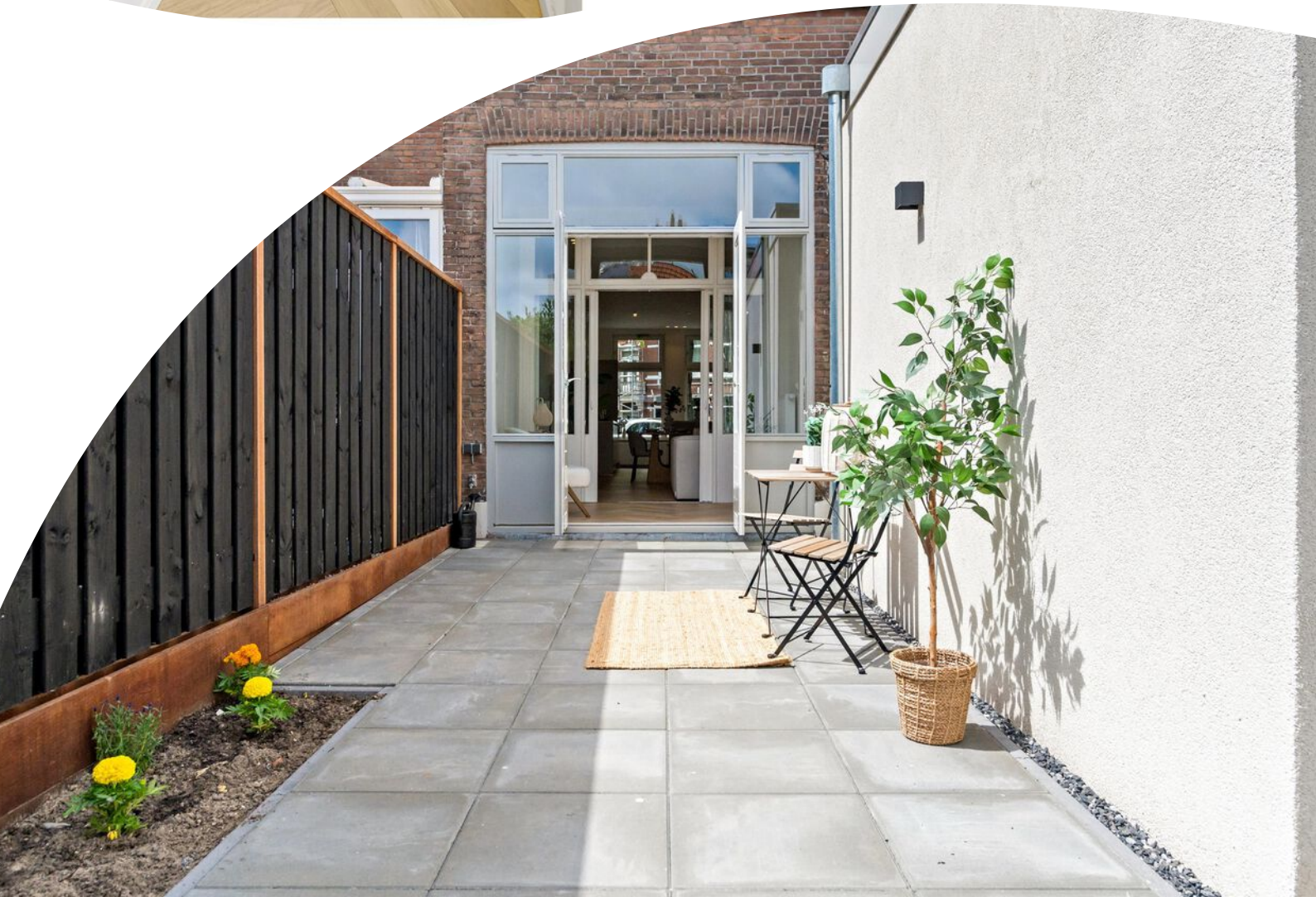




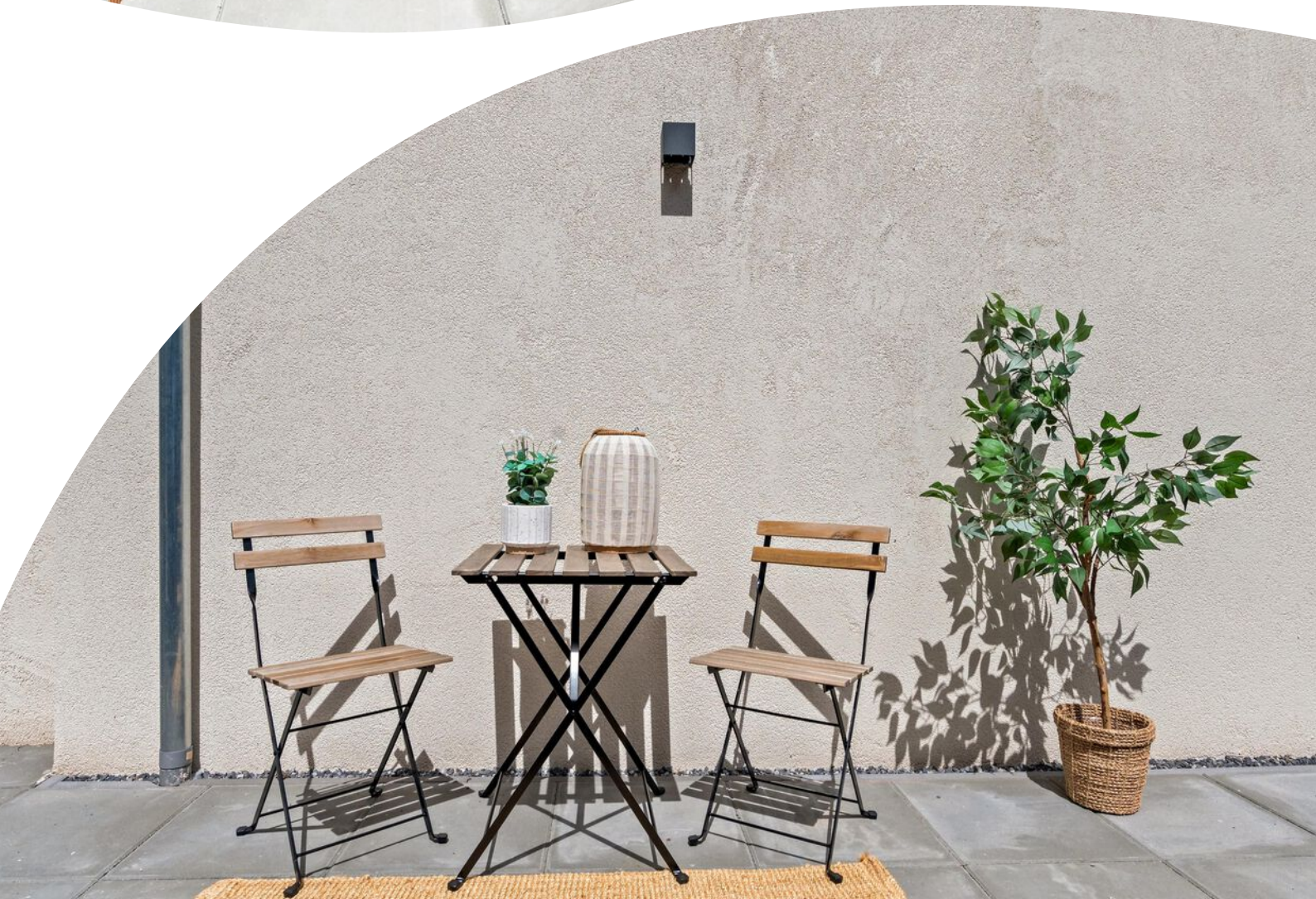






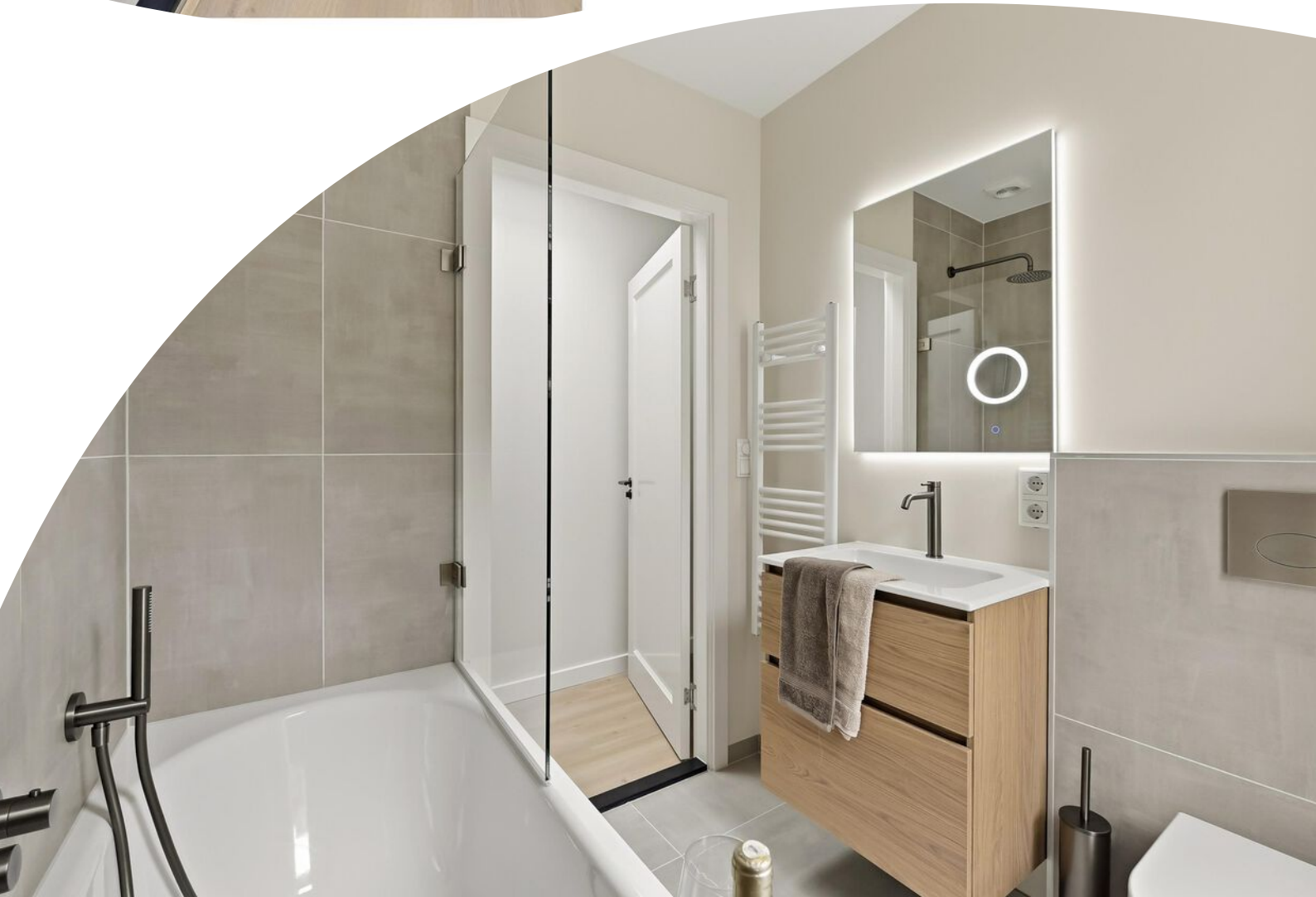






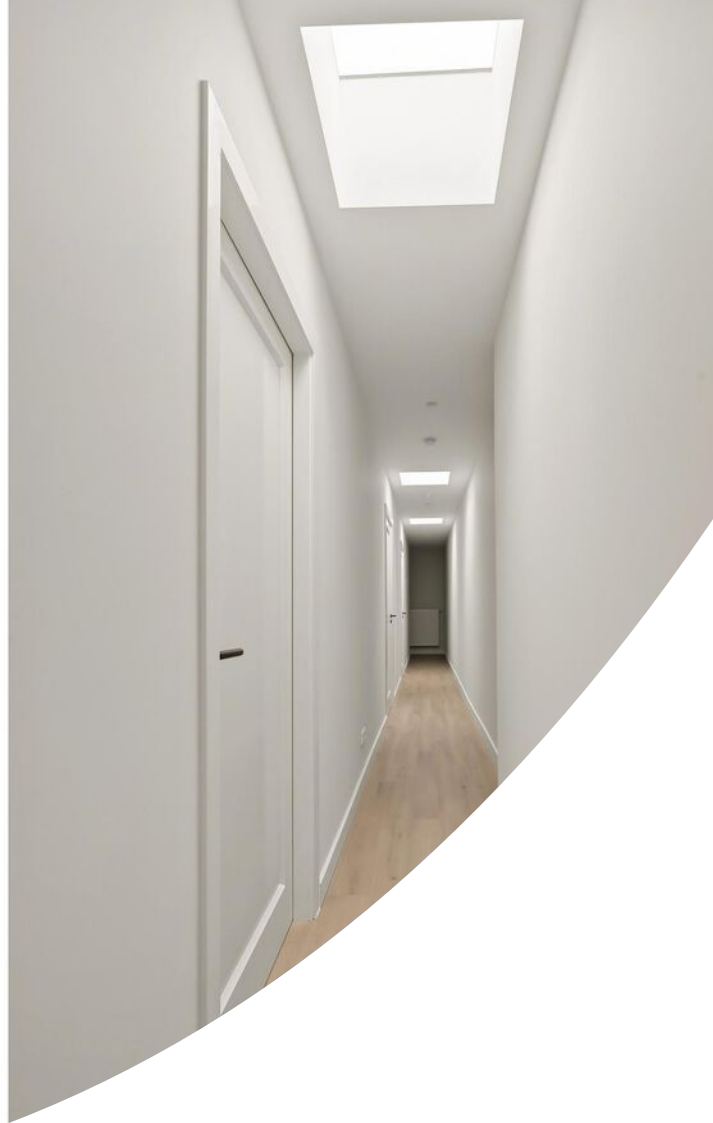


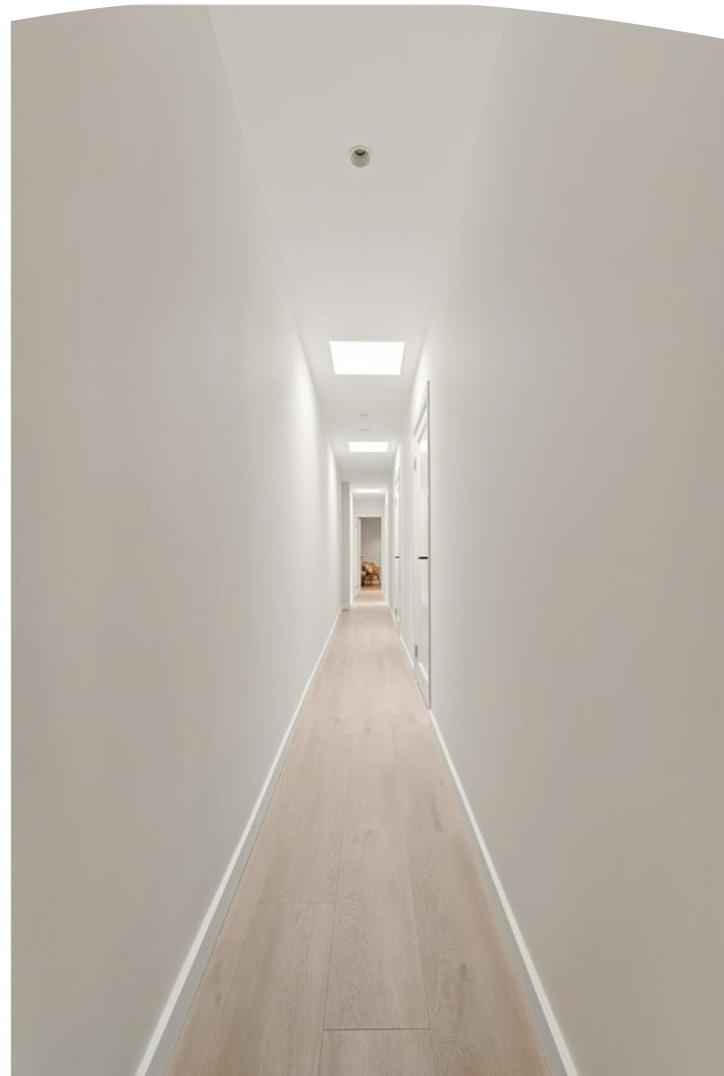










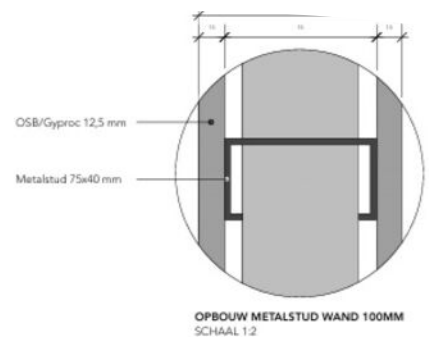










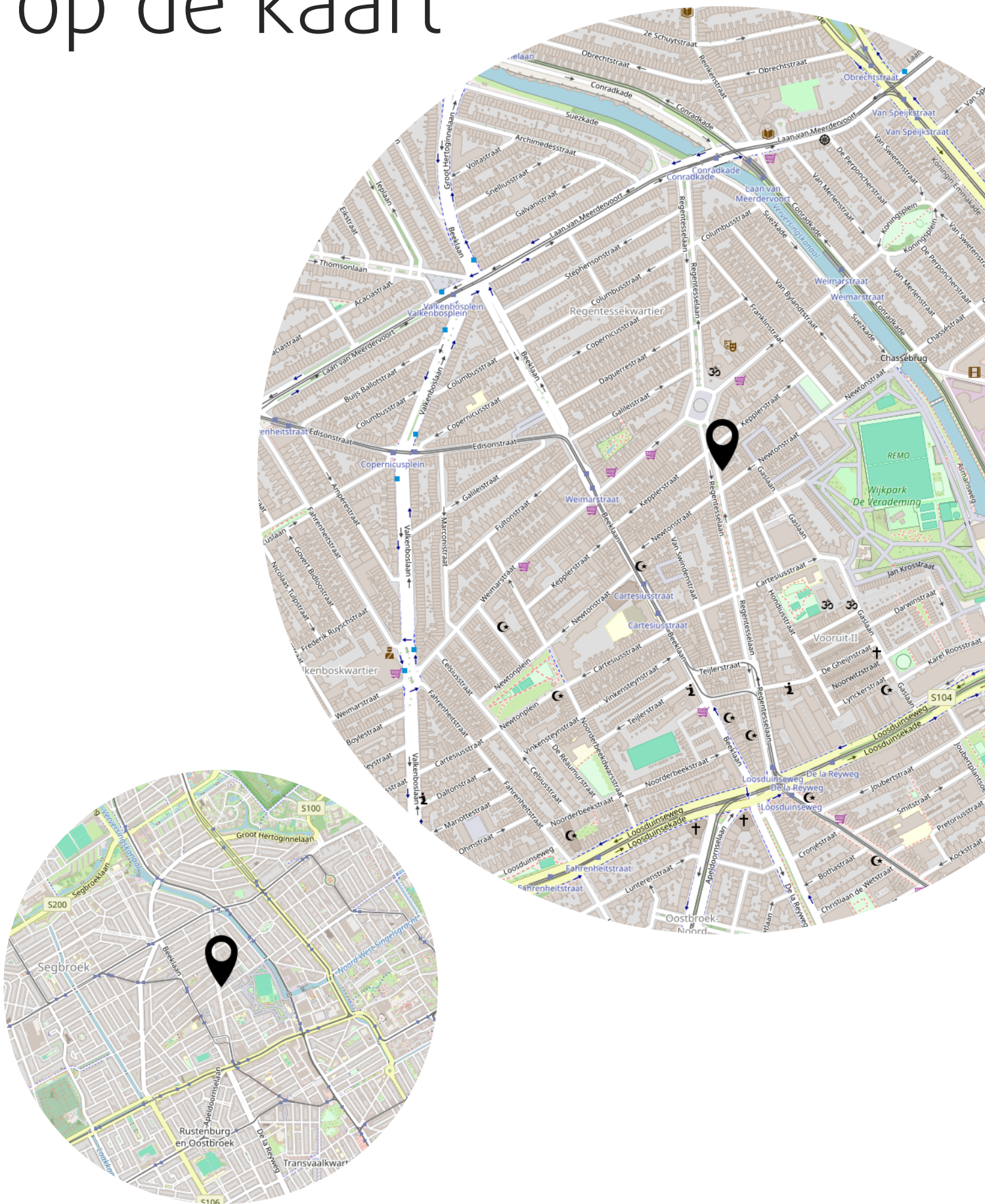


Plattegrond

Regentesselaan 132, 's-Gravenhage
Situatietekening



Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?

Van _____ *vd*
DUINEN
— *Makelaars*

Johan van Oldenbarneveltlaan 41
2582 NJ 'S-Gravenhage

06-53376752
info@vanduinenmakelaars.nl
www.vanduinenmakelaars.nl