



**Van Reesstraat 26, 2593 PR, 's-Gravenhage**

**€ 595.000,- k.k.**



● Woonoppervlakte

**100 m<sup>2</sup>**

● Energielabel

**A**

● Kamers

**4**

**Meer weten over deze woning?**  
[www.vanreesstraat26.nl](http://www.vanreesstraat26.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte	100 m <sup>2</sup>
Inhoud	280 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€50
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Index	3
Gemeente	's-gravenhage
Sectie	Au
Perceelnummer	3808



## Omschrijving

EXCLUSIEF EN HOOGWAARDIG GERENOVEERDE BOVENWONING MET 3 SLAAPKAMERS OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE IN HET BEZUIDENHOUT MET VERGUNNING VERLEEND VOOR EEN DAKOPBOUW

**\*\*ENGLISH BELOW\*\***

Aan het rustige straat in het populaire Bezuidenhout ligt dit recent volledig en met oog voor detail hoogwaardig gerenoveerde 4-kamer topappartement (ca. 100 m<sup>2</sup>). De woning is afgewerkt met luxe materialen en een eigentijdse uitstraling, waarbij comfort en kwaliteit centraal staan. Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een stijlvolle luxe woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur, een exclusief afgewerkte badkamer, een separaat toilet en een heerlijk zonnig balkon aan de achterzijde.

Er is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een dakopbouw, waarmee de woning indien gewenst kan worden vergroot.

Het appartement bevindt zich op loopafstand van de winkels aan de levendige Theresiastraat, met een uitgebreid aanbod aan winkels, lunchrooms en restaurants. Ook het Centraal Station, diverse openbaarvervoervoorzieningen en de uitvalswegen richting de A12 en N44 zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast liggen The British School en het Haagse Bos in de directe omgeving, waardoor de woning een ideale combinatie biedt van rustig wonen en alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Volledig eigendom
- Balkon op het Noorden
- 3 slaapkamers
- Woonoppervlakte ca. 100m<sup>2</sup>
- Gehele woning is in 2025/2026 hoogwaardig gerenoveerd
- Elektra: 12 groepen, 3 aardlekschakelaars
- Geheel voorzien van kozijnen met HR++ glas
- Actieve VvE; bijdrage € 50,- per maand
- In verband met het bouwjaar van de woning zal ongeacht de kwaliteit een ouderdomsclausule in de NVM koopakte worden opgenomen
- Niet bewoners clausule is hier van toepassing
- Overdracht per direct

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.  
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.  
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Bel ons kantoor voor een vrijblijvend persoonlijk verkoopadvies waarin wij de mogelijkheden kunnen bespreken.

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.

**\*\*ENGLISH\*\***

**EXCLUSIVE AND HIGH-QUALITY RENOVATED TOP-FLOOR APARTMENT WITH 3 BEDROOMS IN A PRIME LOCATION IN BEZUIDENHOUT WITH PLANNING PERMISSION GRANTED FOR A ROOFTOP EXTENSION**

Located on a quiet street in the highly sought-after Bezuidenhout district, this recently and meticulously renovated 4-room top-floor apartment (approx. 100 m<sup>2</sup>) has been finished to an exceptional standard. The property features luxurious materials and a contemporary design, with comfort and quality at the forefront. The apartment offers three full-sized bedrooms, a stylish luxury kitchen equipped with high-end built-in appliances, an exclusively finished bathroom, a separate toilet, and a delightful sunny balcony at the rear.

Planning permission has been granted for the construction of a rooftop extension, allowing the property to be enlarged if desired.

The apartment is within walking distance of the lively Theresiastraat shopping street, offering a wide range of shops, cafés, lunchrooms, and restaurants. The Hague Central Station, various public transport connections, and the main roads to the A12 and N44 motorways are all easily accessible. In addition, The British School and the Haagse Bos park are located nearby, making this property the perfect combination of peaceful residential living with all urban amenities close at hand.

Key Features:

- Energy label A
- Freehold property (full ownership)
- North-facing balcony
- 3 bedrooms
- Living area of approximately 100 m<sup>2</sup>
- Entire property comprehensively renovated to a high standard in 2025/2026
- Electrical installation: 12 circuits and 3 residual current devices (RCDs)
- Fully fitted with insulated window frames and HR++ double glazing
- Active Homeowners' Association (VvE); service charges €50 per month
- Due to the age of the building, an age clause will be included in the standard NVM purchase agreement, regardless of the property's condition
- Non-owner occupancy clause applies
- Available for immediate transfer

Interested in this property?

We recommend engaging your own NVM purchasing agent. Your purchasing agent will represent your interests and can save you time, money, and unnecessary concerns.

You can find contact details for fellow NVM purchasing agents in the Haaglanden region on Funda.

Have you not yet sold your own home?

Contact our office for a free, no-obligation valuation and personal sales consultation to discuss your options.

This information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any inaccuracies, omissions, or the consequences thereof. All measurements and surface areas are approximate and provided for indicative purposes only.



**LEEGSTRA**  
NVM MAKELAARDIJ

Heeft u interesse in  
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **070-3655454**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.vanreesstraat26.nl](http://www.vanreesstraat26.nl)**

Foto's





# LEEGSTRA

NVM MAKELAARDIJ





# LEEGSTRA

NVM MAKELAARDIJ

















**LEEGSTRA**  
NVM MAKELAARDIJ





**LEEGSTRA**  
NVM MAKELAARDIJ















**"Jouw eerlijke en heldere makelaar van Den Haag."**

De beste plek voor jou 

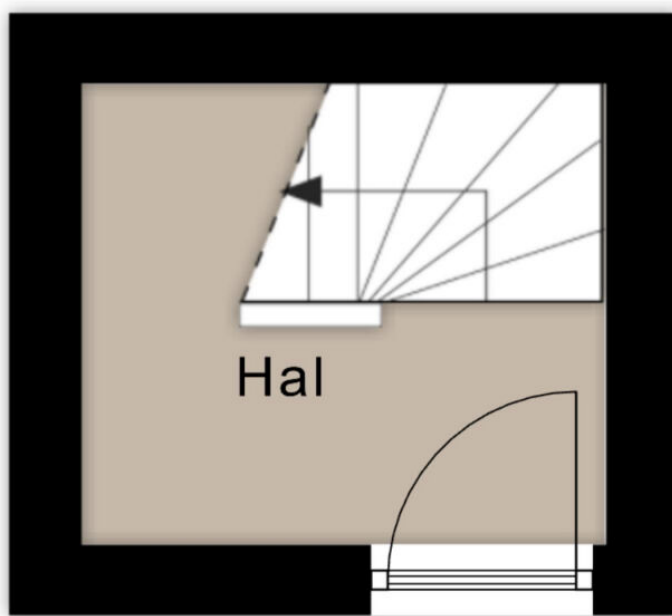
 Jaimy Schmitt  
NVM Makelaar  
Den Haag  
jaimy@leegstramakelaardij.nl

## Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

2.19 m



1.92 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

### Woning

#### Interieur

##### Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- Losse (hang)lampen	X
-	X
-	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
- Jaloezieen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
-	X
-	X

##### Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	X
- Parketvloer	X
- Houten vloer(delen)	X
- Laminaat	X

- Plavuizen	X
-	X
-	X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X
Allesbrander	X
Houtkachel	X
(gas)kachels	X
Designradiator(en)	X
Radiatorafwerking	X
<b>Overige, te weten:</b>	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangstelsysteem	X
-	X
-	X
-	X
-	X

## Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>	
- 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
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

## Sanitair/sauna

<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>	
- 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
Sauna met toebehoren	X
	X

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	X
Brievenbus	X
Kluis	X
(voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>	
- Cv-installatie	X
- Boiler	X
- Geiser	X
-	X
-	X
-	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
	X
	X
	X

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
	X

### Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
	X

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
(broei)kas	X
	X
	X

### Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

### Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b>				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
<b>Bijlage(n) over te nemen contracten:</b>				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

## Vragenlijst

### Bijzonderheden

Vraag

Antwoord

Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Is er sprake van onteigening?

### Gevels

Vraag

Antwoord

### Daken

Vraag

Antwoord

### Kozijnen, ramen en deuren

Vraag

Antwoord

### Vloeren, plafonds en wanden

Vraag

Antwoord

### Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag

Antwoord

### Installaties

Vraag

Antwoord

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige  
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

## Sanitair, riolering en keuken

Vraag

Antwoord

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

## Diversen

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van het appartement?

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Is er sprake van glasvezel internet?

## Vaste lasten

Vraag

Antwoord

## Garanties

Vraag

Antwoord

## DeVvEEnOnderlingeVerhoudingen

Vraag

Antwoord

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Aantal stemmen voor dit appartement:

## DeBestuurdershetBestuur

Vraag

Antwoord

Is er een professionele bestuurder?

Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?

## De Vergadering Van Eigenaars

### Vraag

### Antwoord

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

## Verzekeringen

### Vraag

### Antwoord

Is er een collectieve opstalverzekering?

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

## Het Reservefonds Meerjarenonderhoudsplan MJOP En Bijdrage VvE

### Vraag

### Antwoord

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

## Nadere informatie

### Vraag

### Antwoord

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.leegstramakelaardij.nl](http://www.leegstramakelaardij.nl)