



Stephensonstraat 22, 2561 XV 's-Gravenhage

Huurprijs € 3.750,- p.m.

**RM Wonen NVM makelaars
Javastraat 293
2585 AL, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-3659063
E-mail: THUIS@RMWONEN.NL
www.rmwon.nl**

Omschrijving

WOON EN GENIET in dit prachtige, ruime herenhuis (ca. 210m²), met behoud van originele details en moderne updates. Met onder andere op de begane grond de kamer en suite woon-/eetkamer, een moderne half open keuken en zeer zonnige tuin, op de 1e verdieping bevinden zich 2 (slaap)kamers, waarvan de een met een heerlijk overdekt balkon, en een badkamer en 3 slaapkamers en een 2e badkamer op de 2e verdieping. Geheel voorzien van dubbel glas en een energielabel C.

Ligging:

Gelegen in het geliefde Regentessekwartier, nabij de gezellige Reinkenstraat met diverse winkels, restaurants en koffietentjes en de diverse winkels in de Weimarstraat. Met het gemak van openbaar vervoer om de hoek is de locatie uiterst bereikbaar. Bovendien ligt het strand op slechts 10 minuten fietsafstand, net als het levendige centrum van Den Haag, De Europese school, Duitse school en de Franse school. De ligging is een perfecte combinatie van rust en levendigheid, met alle gemakken binnen handbereik.

Indeling:

Bij binnenkomst betreed je de vestibule met een meterkast en ruimte voor het stallen van een fiets of kindervan. Via de dubbele deuren kom je in de hal, waar zich een handige kast onder de trap bevindt en een vergroot toilet met een vrijhangend toilet en een fontein. De woonkamer en suite is een bijzondere ruimte met originele suiteseparatie, bestaande uit vier vaste kasten en houten schuifdeuren. Deze ruimte is voorzien van een sfeervolle originele schouw met open haard en de originele visgraat parketvloer met bies. De achterkamer heeft een originele schouw en schuifdeuren naar de serre. De serre verbindt de binnenruimte met de buitenomgeving en leidt naar de tuin waar een handige berging te vinden is. De half open keuken staat in directe verbinding met de serre en is uitgerust met moderne gemakken, waaronder hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, hetelucht oven, stoomoven, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap (allemaal van Siemens), vaatwasser en een Quooker.

1e verdieping:

Overloop. Ruime L-vormige (slaap)kamer aan de voorzijde en beschikt over een kastenwand voor extra opbergruimte. De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde heeft een vaste kast en toegang tot het overdekte balkon met prachtig houtsierwerk. Luxeueuze badkamer met een vrijhangend toilet, inloophouche met zowel een regendouche als een handdouche en een glazen douchescherm. Daarnaast is er een dubbele wastafel in een meubel, een ligbad, design radiator en mechanische ventilatie.

2e verdieping:

Overloop met een dakraam en een kast met wasmachine en droger. Tweede badkamer met een douche voorzien van een regendouche en handdouche, een glazen scherm, een wastafel in meubel, een vrijhangend toilet en een Velux dakraam, tevens bevinden zich hier de cv-ketel en boiler. Deze verdieping biedt drie slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft vaste kasten met bureau en karakteristieke houten luiken voor het raam. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kastenwand met een bureau. De derde slaapkamer is tevens aan de voorzijde.

Deze woning combineert historische elementen met moderne voorzieningen en creëert zo een uitnodigende en functionele leefruimte.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte circa 210 m²
- Energielabel C, geheel voorzien van dubbel glas.
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Huurprijs is exclusief gas, water, electra, tv en internet
- Huisdieren in overleg
- Niet geschikt voor studenten / woningdelers
- Niet rokers
- Model NVM-huurakte van toepassing
- Waarborgsom: € 4500,--
- U betaalt géén bemiddelingskosten!!!
- Beschikbaar per direct
- Ongemeubileerd

"Deze informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons kantoor wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief."



Kenmerken

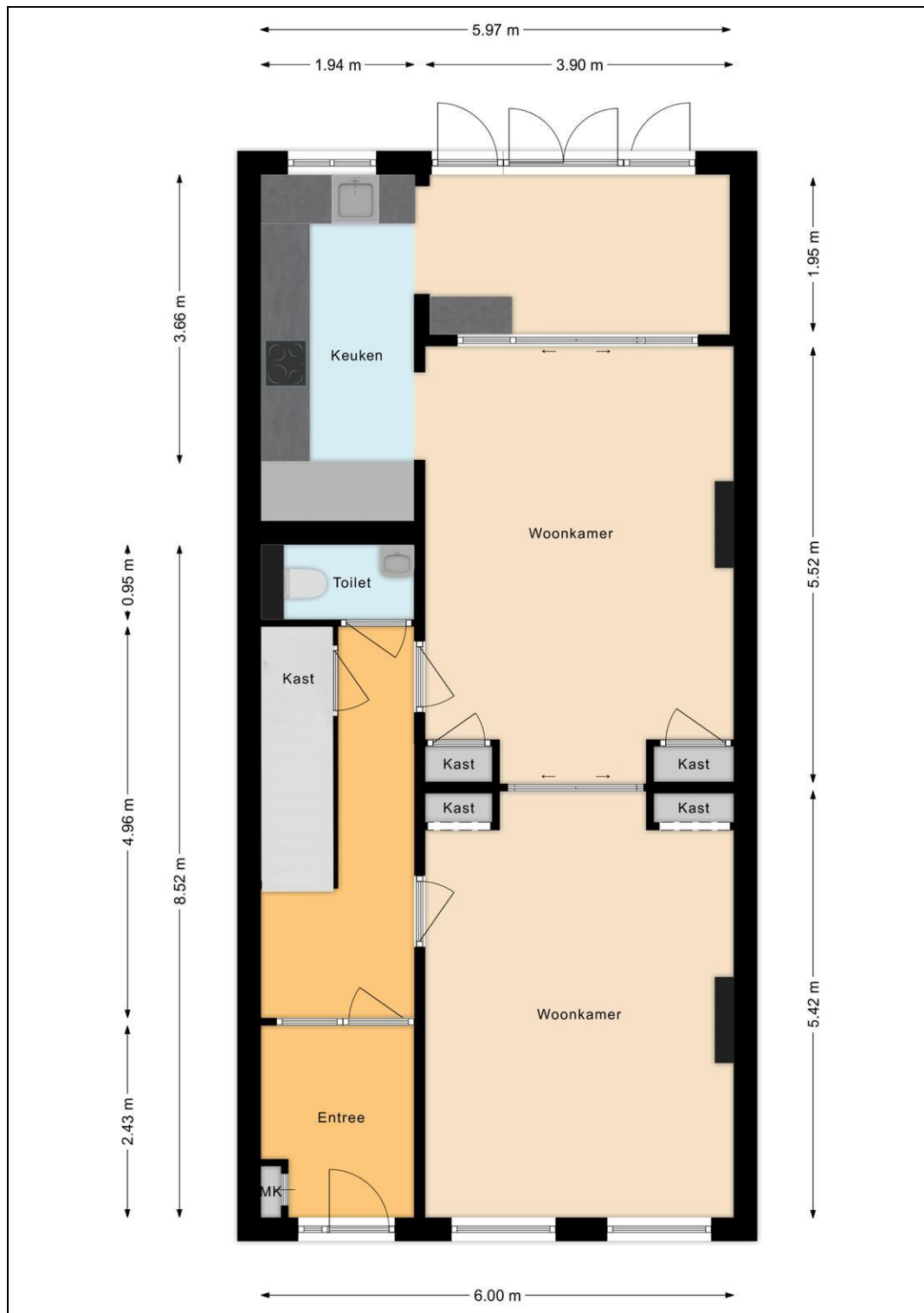
Huurprijs	€ 3.750,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	839 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	210 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1898
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 93 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketeteigendom)

Locatie

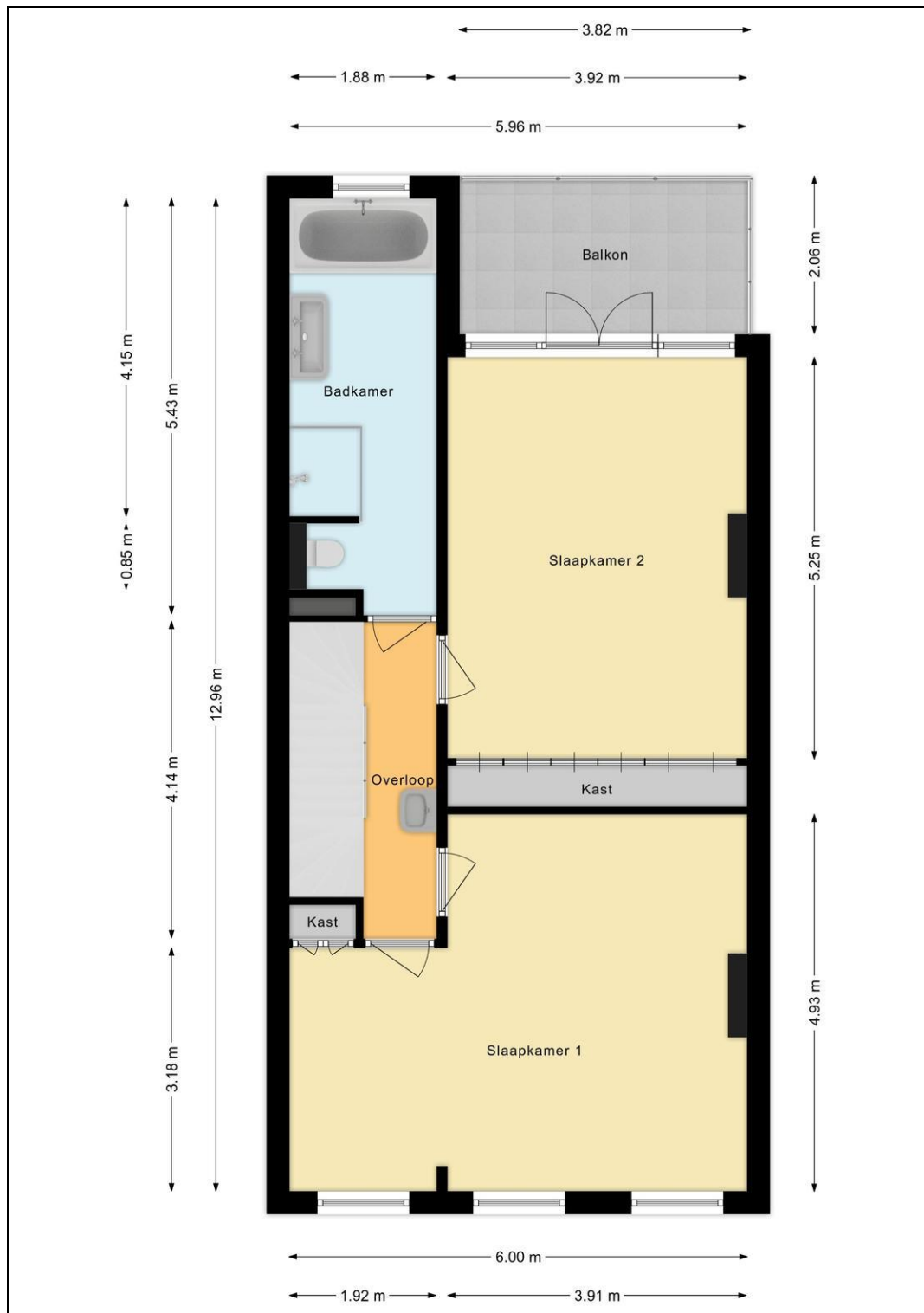
Stephensonstraat 22
2561 XV 'S-GRAVENHAGE



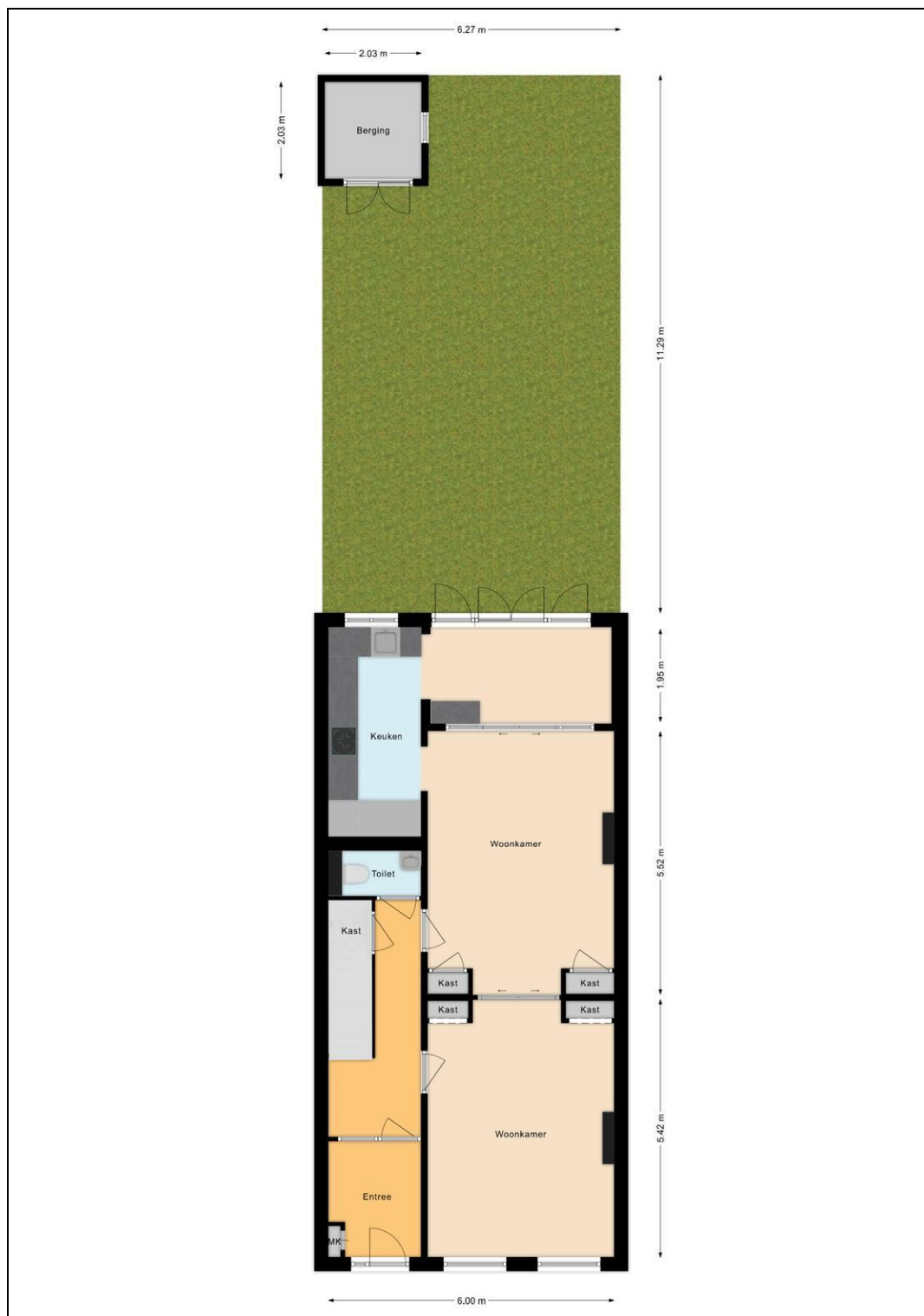
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

