



Regentesselaan 297 'S-Gravenhage

Een karaktervol parterre appartement





Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





Meet our team!

Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Regentesselaan 297

2562 EB | 'S-Gravenhage



Een korte introductie

4SALE!

Een karaktervol parterre appartement waar je bij binnenkomst meteen voelt dat dit geen dertien-in-een-dozijn woning is. Hoge plafonds, prachtige ornamenten, klassieke ensuite deuren en een warme houten vloer zorgen voor sfeer, terwijl de moderne keuken, royale badkamer en praktische indeling juist helemaal van nu zijn. Tel daar twee slaapkamers, een lichte serre en een verrassend diepe achtertuin bij op en je hebt een heerlijk compleet huis midden in Den Haag.

VERKOPER AAN HET WOORD

"Toen we hier tien jaar geleden kwamen wonen, hebben we het huis helemaal naar onze eigen wensen laten renoveren en restaureren. We wilden vooral het originele karakter van het huis behouden en tegelijk zorgen dat het fijn en comfortabel wonen is. De originele ornamenten, sierlijsten, en-suite deuren en andere details zijn voor ons nog steeds een van de mooiste dingen aan het huis. We hebben ongelooflijk genoten van de grote open keuken, waarin we tal van etentjes hosten. In de lente en zomer stonden de tuindeuren eigenlijk altijd open en leefden we veel buiten. Ook de buurt gaan we missen: gezellig en levendig, met Cafe Emma op een steenworp afstand, gezellig uit eten rond de Weimarstraat, en toch zit je binnen tien minuten in de stad of op het strand. We gaan daarom met pijn in ons hart weg en hopen dat de volgende bewoners hier net zo'n fijne tijd gaan hebben als wij."

- **Bouwjaar 1900**
- **Woonoppervlakte 108 m²**
- **Perceeloppervlakte 0 m²**
- **Energie label C**
- **2 slaapkamers, 1 badkamer**



Wooncomfort

WOONCOMFORT

De hoge plafonds met sierlijsten en ornamenten, de schouw en de grote ramen geven met name de woonkamer een statige uitstraling, zonder dat het formeel aanvoelt. Juist door de warme houten vloer en de fijne afmetingen is het een gezellige plek om lekker neer te ploffen. Via de karakteristieke ensuite deuren loop je door naar de royale eetkamer. Hierdoor ontstaat een prachtige lange zichtlijn door het huis, terwijl woonkamer en eetkamer toch ieder hun eigen sfeer behouden. De eetkamer biedt volop ruimte voor een eettafel en staat direct in verbinding met de moderne open keuken. Ideaal voor wie graag kookt terwijl vrienden alvast aan tafel schuiven. Aan de achterzijde volgt misschien wel een van de leukste ruimtes van het huis: de serre. Licht, rustig en met zicht op de stadstuin is dit een heerlijke plek voor een werktafel, leeshoek of extra zitplek. De openslaande deuren naar de tuin maken het plaatje compleet en zorgen ervoor dat binnen en buiten op mooie dagen bijna in elkaar overlopen. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, rustig gelegen aan de achterzijde van de woning. De moderne badkamer is royaal uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Daarnaast zijn er een separaat toilet en een aparte wasruimte, waardoor ook de praktische kant van het huis goed voor elkaar is. Extra spullen kunnen bovendien gemakkelijk uit het zicht in de eigen kelder.

BUITENLEVEN

Wie denkt dat wonen midden in de stad automatisch betekent dat je buitenruimte moet inleveren, wordt hier aangenaam verrast. Achter het appartement ligt een diepe, beschutte tuin waar je echt even weg bent van de drukte. Direct vanuit de serre stap je het terras op, waardoor het buitenleven letterlijk onderdeel wordt van het dagelijks wonen. Een kop koffie in de ochtend, de laptop een middag naar buiten of met vrienden lang natafelen: er is genoeg ruimte om verschillende fijne zitplekken te creëren. Het vele groen langs de tuin geeft bovendien een heerlijk besloten gevoel. En voor stadse begrippen is er nóg een bijzonder pluspunt: bij de woning is optioneel een garage te koop voor € 50.000,-. Ideaal voor wie zijn auto graag dichtbij en overdekt parkeert, maar natuurlijk ook interessant als extra opslagruimte.

LOCATIE

De Regentesselaan ligt in het geliefde Regentessekwartier, een wijk die precies die fijne mix heeft van statige Haagse architectuur en een levendige, ontspannen sfeer. Brede lanen, karakteristieke panden en gezellige straten bepalen hier het straatbeeld. Voor boodschappen, koffie, een goede lunch of iets lekkers voor het weekend hoef je nauwelijks de buurt uit. De Weimarstraat en verschillende gezellige pleinen liggen dichtbij en geven de omgeving een echt buurtgevoel. Tegelijkertijd woon je hier heerlijk centraal. Het centrum van Den Haag is eenvoudig per fiets of openbaar vervoer bereikbaar en ook richting Scheveningen en het strand ben je zo onderweg. Daarmee is dit zo'n plek waar stadse levendigheid en prettig thuis wonen verrassend goed samengaan. Een sfeervol appartement met klassieke Haagse charme, moderne luxe en een eigen tuin: Regentesselaan 297 heeft nét dat beetje extra waardoor je hier heel gemakkelijk verliefd op kunt worden.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 108m²;
- 5 kamers, 2 slaapkamers en 1 badkamer;
- Aparte wasruimte;
- Aparte garage optioneel beschikbaar voor € 50.000,-
- Energielabel C;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €82,-;
- Bouwjaar 1900;
- Niet-zelfbewonings-, ouderdoms- en asbestclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

A characterful ground-floor apartment where, from the moment you step inside, you immediately sense that this is anything but an ordinary home. High ceilings, beautiful decorative mouldings, classic en-suite doors and warm wooden flooring create plenty of atmosphere, while the modern kitchen, spacious bathroom and practical layout provide all the comforts of today. Add two bedrooms, a bright conservatory and a surprisingly deep rear garden, and you have a wonderfully complete home right in the heart of The Hague.

A WORD FROM THE SELLER

"When we moved here ten years ago, we had the entire house renovated and restored to suit our own wishes. Above all, we wanted to preserve the original character of the property while making it a comfortable and enjoyable place to live. The original decorative mouldings, ceiling details, en-suite doors and other period features are still some of our favourite things about the house. We have absolutely loved the large open-plan kitchen, where we have hosted countless dinners. During spring and summer, the garden doors were almost always open and we spent much of our time outdoors. We will also really miss the neighbourhood: lively and welcoming, with Café Emma just around the corner, plenty of great places to eat around Weimarstraat, and yet both the city centre and the beach are less than ten minutes away. It is therefore with a heavy heart that we are leaving, and we

- **Construction year 1900**
- **Living space 108 m²**
- **Plot area 0 m²**
- **Energylabel C**
- **2 bedrooms, 1 bathroom**





Living experience

LIVING COMFORT

The high ceilings with decorative cornices and original ornaments, the fireplace and the large windows give the living room in particular an elegant and stately feel, without ever making it feel formal. The warm wooden flooring and comfortable proportions make this a wonderfully inviting room where you can simply relax and feel at home. Through the characteristic en-suite doors, you enter the generous dining room. This creates a beautiful long sightline through the apartment, while allowing the living and dining rooms to retain their own individual atmosphere. There is plenty of space for a large dining table and the room connects directly to the modern open-plan kitchen. Perfect for anyone who loves to cook while friends are already gathered around the table. At the rear, you will find perhaps one of the most charming spaces in the apartment: the conservatory. Bright, peaceful and overlooking the city garden, it is a wonderful spot for a home office, reading corner or additional seating area. French doors open directly onto the garden, allowing indoor and outdoor living to blend seamlessly on sunny days. The apartment also offers two bedrooms, quietly positioned at the rear of the property. The modern bathroom is generously appointed with a bathtub, walk-in shower and double washbasin. There is also a separate toilet and a dedicated laundry room, making the practical side of everyday living just as well considered. Additional belongings can easily be stored out of sight in the private basement.

OUTDOOR LIVING

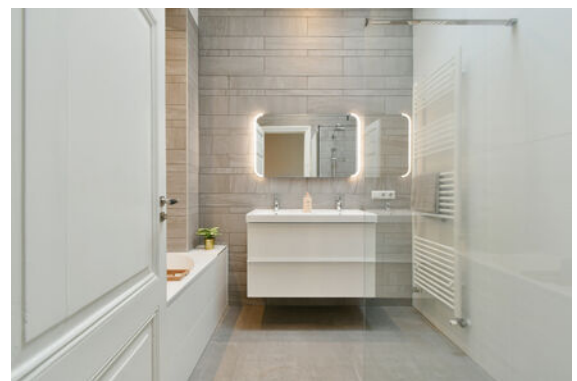
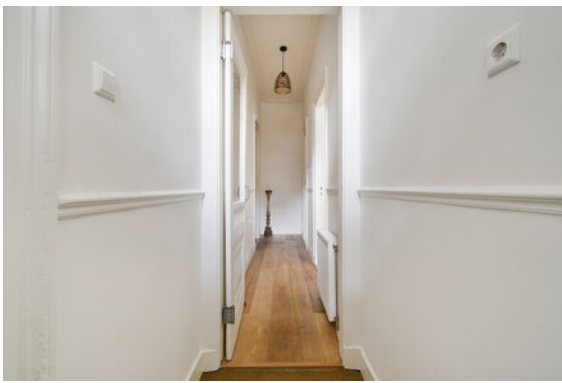
Anyone who thinks that living in the middle of the city automatically means compromising on outdoor space will be pleasantly surprised here. Behind the apartment is a deep, sheltered garden where you can truly escape the hustle and bustle of city life. From the conservatory, you step straight onto the terrace, making outdoor living a natural extension of the home. Morning coffee outside, taking your laptop into the garden for the afternoon or enjoying long dinners with friends: there is plenty of room to create several inviting seating areas. The abundance of greenery surrounding the garden also creates a wonderfully private and secluded atmosphere. And by city standards, there is another particularly attractive bonus: a separate garage is optionally available for purchase at €50,000. Ideal if you prefer to park your car nearby and under cover, but equally useful as additional storage space.

LOCATION

Regentesselaan is situated in the popular Regentessekwartier, a neighbourhood that offers exactly the right combination of stately Hague architecture and a lively, relaxed atmosphere. Wide avenues, characterful period properties and inviting streets define the area. For groceries, coffee, a good lunch or something special for the weekend, there is hardly any need to leave the neighbourhood. Weimarstraat and several lively squares are close by, giving the area a genuine neighbourhood feel. At the same time, the location is wonderfully central. The centre of The Hague is easily reached by bicycle or public transport, while Scheveningen and the beach are also just a short journey away. It is one of those locations where vibrant city living and the comfort of feeling truly at home come together remarkably well. A charming apartment combining classic Hague character, modern comfort and a private garden: Regentesselaan 297 has that little something extra that makes it very easy to fall in love with.

GOOD TO KNOW

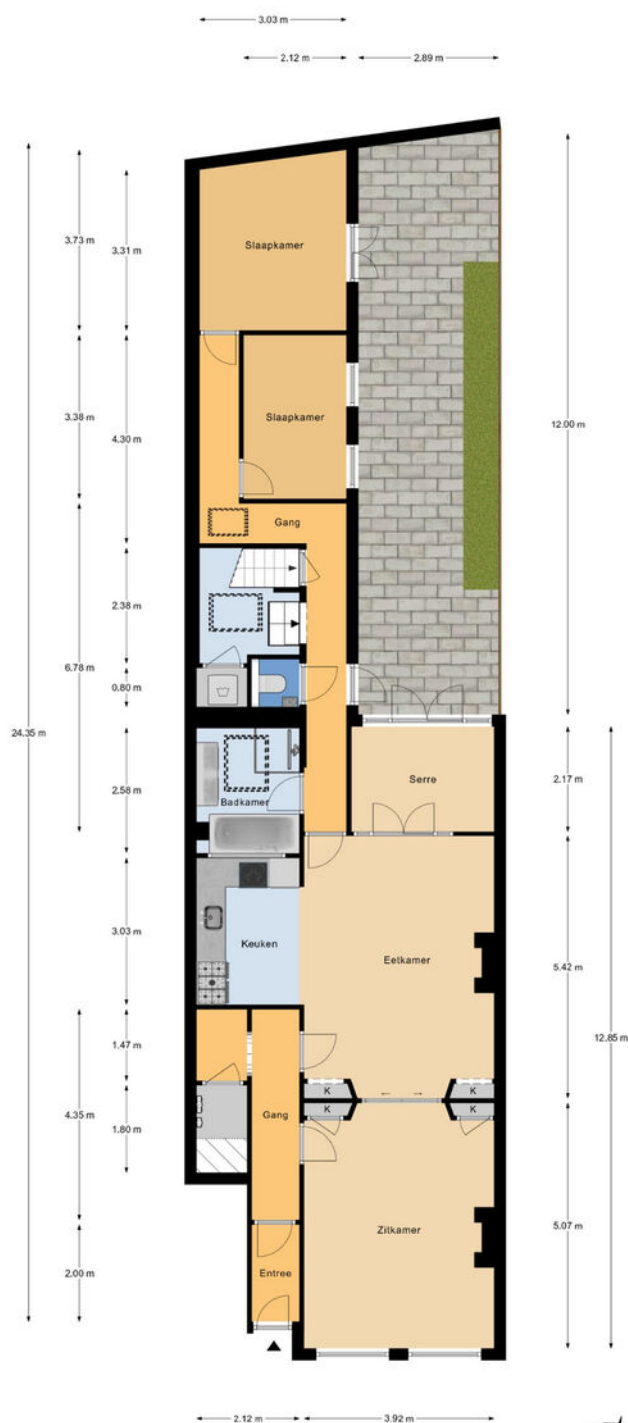
- Living area of 108 m²;
- 5 rooms, including 2 bedrooms and 1 bathroom;
- Separate laundry room;
- Separate garage optionally available for €50,000;
- Energy label C;
- Active Owners' Association (VvE), monthly contribution €82;





Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



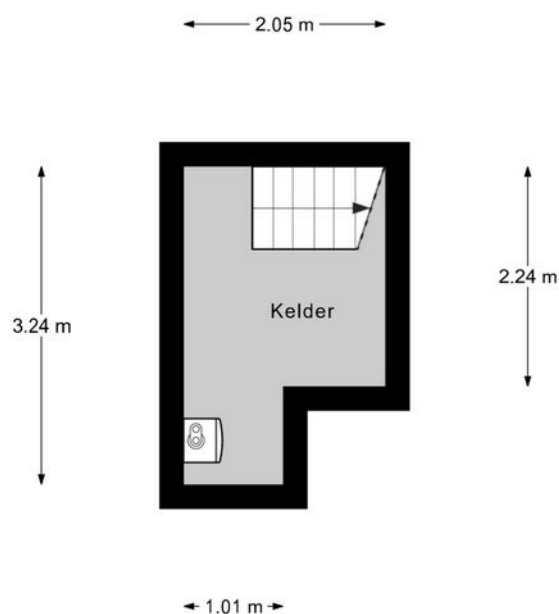
Begane grond
h = 3.20 m
© Homewatchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



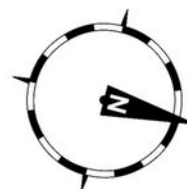
Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



Kelder
h = 1,90 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

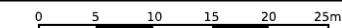
Soort	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Aantal kamers	5 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	485 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	108 m ²
Bouwjaar	1900
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Parkeren	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Bijzonderheden	Energie label C
Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.



Details

Type	Ground floor
Type of property	apartment
Number of rooms	5 rooms of which 2 bedrooms
Cubic metres	485 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	108 m ²
Contruction year	1900
Surface area	In residential area
Garden	Back garden
Parking	Public parking, paid parking, parking permits
Details	Energy label C
Asking price	€ 575,000 buyer's costs

Uw referentie: Regentesseln 297 CvS

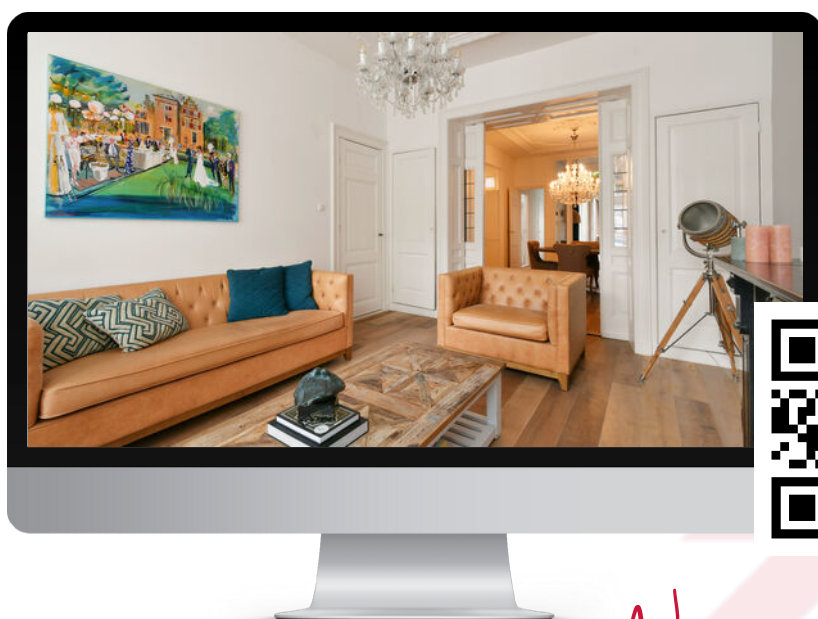


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Interesse in deze woning?

Interested in this property?



Neem contact met ons op!

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!

Contact



Chita van Soest
i4 Housing

chita@i4housing.nl
+31 6 5188 0645
www.i4housing.nl



Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

Scan de QR-code voor meer informatie:



Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan. De meetinstructie is gebaseerd op de NVM-meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwkundig bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of ondergrond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. Ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak was het gebruikelijk lood- en asbesthoudende materialen te verwerken. Het is derhalve niet uit te sluiten dat dergelijke materialen zijn gebruikt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij eventuele verwijdering van deze materialen speciale maatregelen genomen dienen te worden. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Deze brochure, waaronder tevens de plattegronden, is met zorg samengesteld met gegevens die door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt.

When concluding an agreement, we will supplement the NVM purchase agreement with the following additional clauses:

The buyer has taken note of the non-binding object information before concluding the purchase agreement and expressly accepts its contents. The Measurement Instruction is based on the NVM measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding off, or limitations in carrying out the measurement. The buyer has been given the opportunity to have the home inspected by a construction agency before concluding the purchase agreement to determine any structural defects, or to have the home checked for the presence of asbestos-containing materials and/or the substrate for any contamination. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. At the time of the construction or renovation of the immovable property, it was common to process lead- and asbestos-containing materials. It cannot therefore be ruled out that such materials were used. The buyer declares that he is aware that special measures must be taken if these materials are removed. The buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos in the real estate. This brochure, including the floor plans, has been carefully compiled with information provided by the owner/occupant. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.