

Vraagprijs:
€ 425.000 k.k.

Jan van Houtstraat 95
'S-GRAVENHAGE

070-448 10 00
info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

lex VAN LEEUWEN
MAKELAARS

Kenmerken

Woonoppervlakte	86 m^2
Aantal slaapkamers	3
Inhoud	330 m^3
Energielabel	C







Omschrijving

SFEERVOL DUBBEL BOVENHUIS MET TWEE SLAAPKAMERS, EEN BALKON EN EEN RIANT DAKTERRAS, NABIJ SCHEVENINGEN!

Op een fijne locatie aan de Jan van Houtstraat ligt deze sfeervolle dubbele bovenwoning van ca. 86 m^2, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. De woning beschikt over een ruime woon-/eetkamer met open keuken, twee slaapkamers, een balkon en een heerlijk dakterras. Met de combinatie van een praktische indeling, een moderne afwerking en fijne buitenruimtes is dit een aantrekkelijke plek om thuis te komen. Bovendien woon je hier op korte afstand van de winkels aan de Frederik Hendriklaan, gezellige horeca en het strand van Scheveningen.

Omgeving

Wonen aan de Jan van Houtstraat betekent dat je alles wat Den Haag zo aantrekkelijk maakt binnen handbereik hebt. In de omgeving vind je volop gezellige cafés, restaurants en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook recreatiemogelijkheden zijn er in overvloed, met het strand van Scheveningen op korte afstand. Tegelijkertijd woon je in een straat waar je prettig thuiskomt na een drukke dag.



Indeling

Begane grond
Entree van de woning op straatniveau. De entreehal beschikt over de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de overloop met toegang tot het toilet en de woonkamer. De royale woon-/eetkamer heeft een speelse U-vormige indeling, waarbij de voormalige voorkamer bij de woonkamer is betrokken. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, dat dankzij de open verbinding mooi aansluit op de extra ruimte van de doorgebroken voorkamer. Hierdoor ontstaat een ruime leefomgeving met volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek te creëren.

Aan de achterzijde vind je de eetkamer met de open keuken. De keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en voorzien van inbouwapparatuur. Er is voldoende ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te eten. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op, een fijne plek om even buiten te zitten. Via de overloop leidt de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping
Vanaf de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer, die dankzij de aanwezige inloopkast over extra bergruimte beschikt. De slaapkamer aan de achterzijde is momenteel ingericht als thuiskantoor en is tevens voorzien van de wasmachineaansluiting. Uiteraard is deze ruimte ook uitstekend te gebruiken als tweede slaapkamer.

De badkamer heeft een moderne uitstraling dankzij het tegelwerk en is uitgerust met een inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel. Een bijzonder pluspunt is de directe toegang vanuit de badkamer tot het dakterras. Zo combineer je het comfort van binnen met een fijne buitenruimte waar je op zonnige dagen heerlijk kunt ontspannen.

Kenmerken

- Bouwjaar 1916
- Woonoppervlakte: ca. 86 m^2
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 12 m^2
- Inhoud: ca. 330 m^3
- WOZ-waarde: € 435.000,-
- Energielabel C
- Gelegen op eigen grond
- 3/5e aandeel in een actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 25,-
- De VvE is voornemens het beheer uit handen te geven, waarna de bijdrage waarschijnlijk zal worden verhoogd
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2024
- Open keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Drie kamers, waarvan twee slaapkamers
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel Intergas Kombi Kompakt HRE (2017, eigendom)
- Volledig voorzien van dubbel- en HR++ glas
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg.

Maak snel een afspraak en ontdek zelf de ruimte, de praktische indeling en de fijne buitenruimtes van dit dubbele bovenhuis. Misschien vind je hier wel jouw nieuwe thuis, op korte afstand van Scheveningen!

Bij interesse adviseren wij je om je eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Heb je interesse in deze woning, maar is je eigen woning nog niet verkocht? Bel dan gerust met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebepaling.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld. Aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



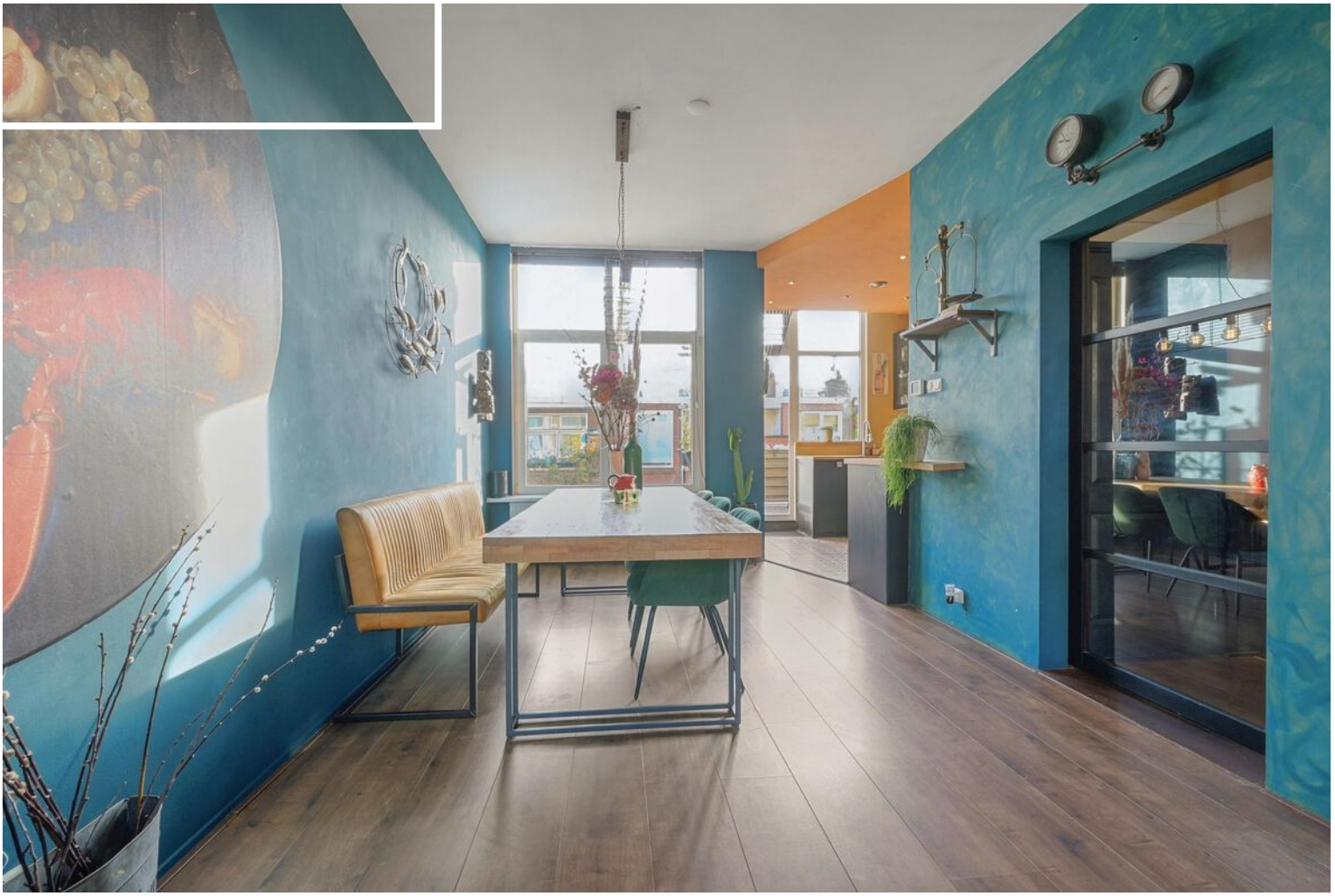






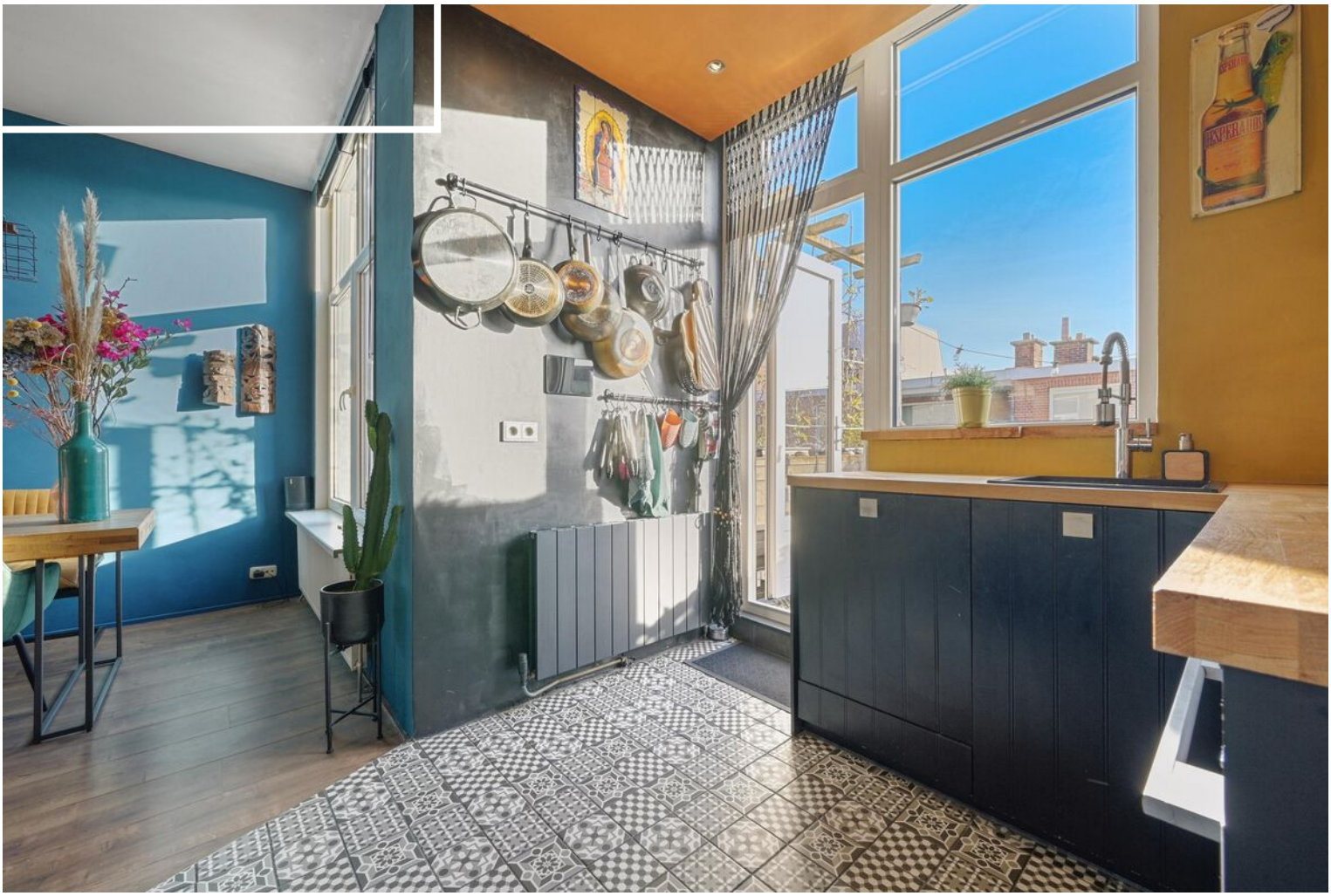






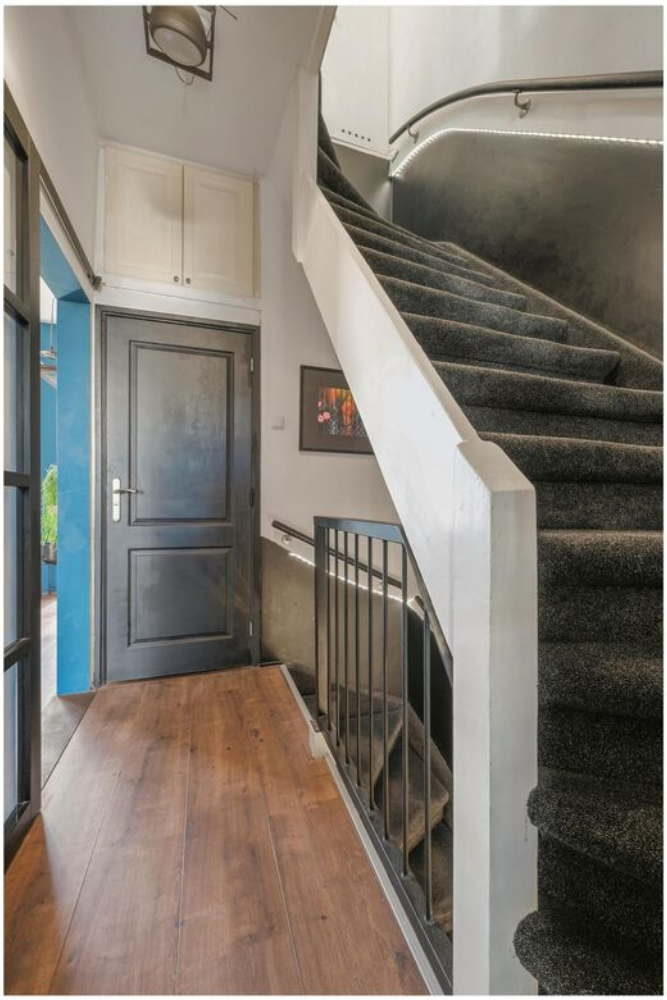







SIEMENS













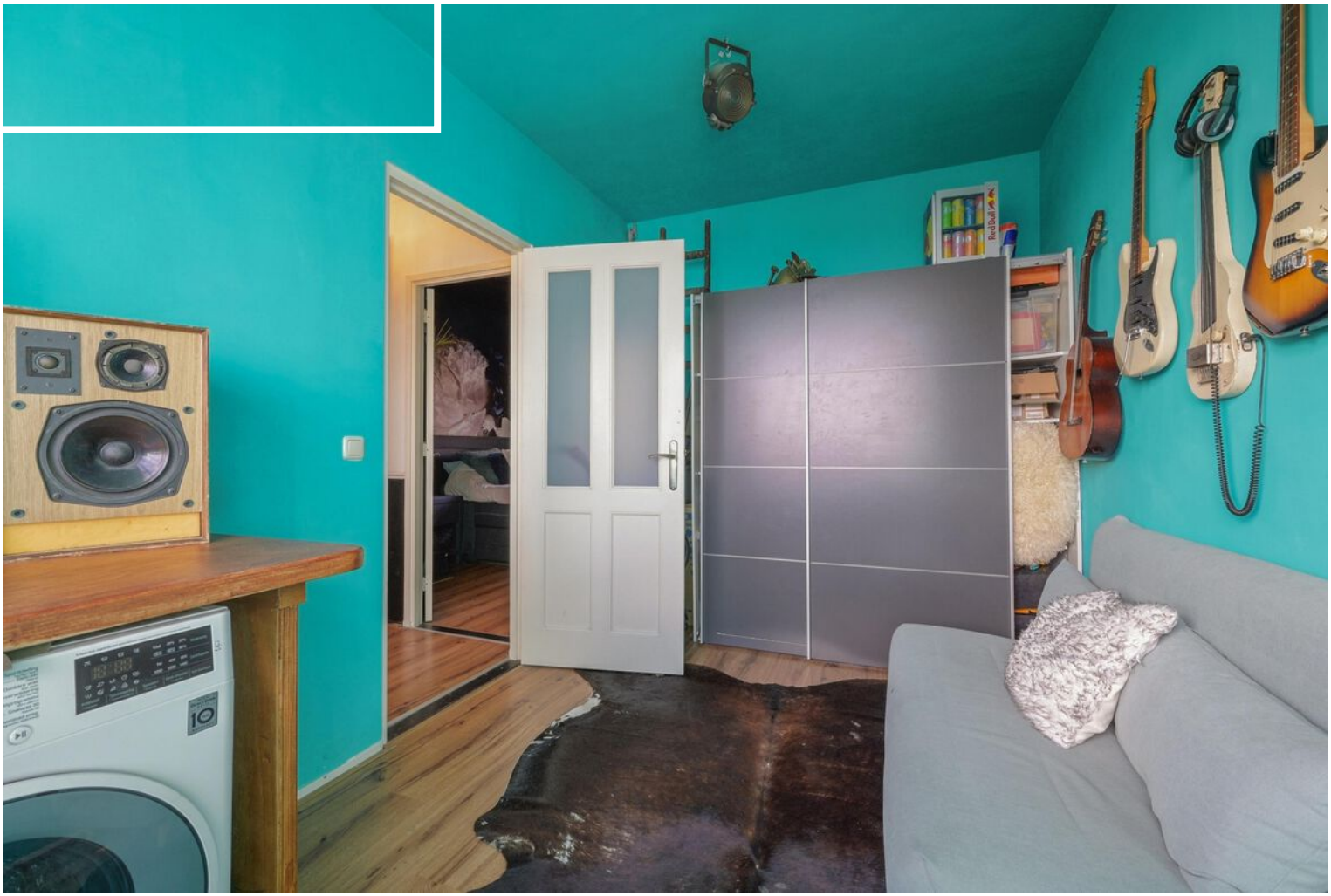




























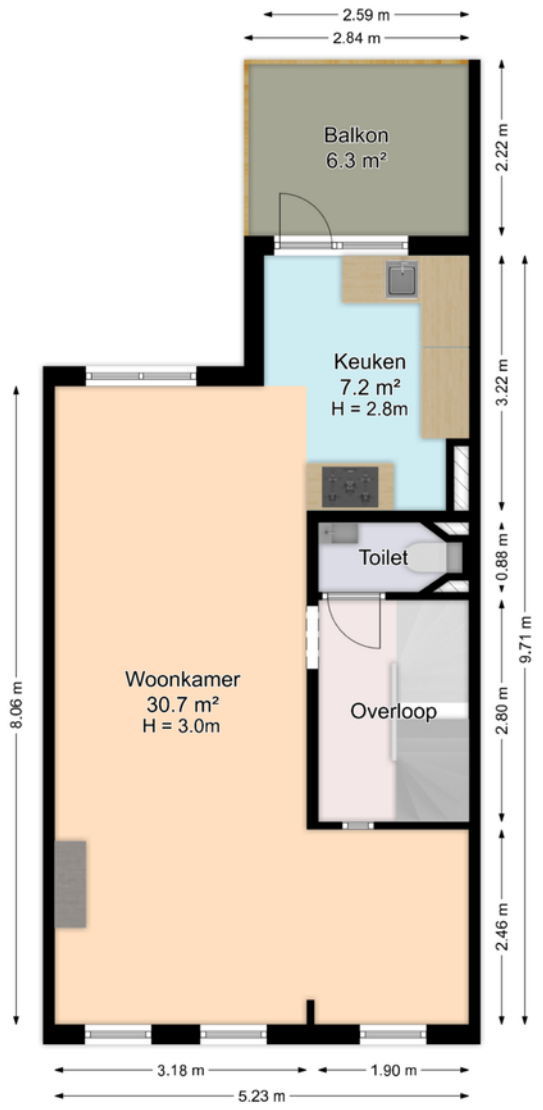




Plattegrond

Jan van Houtstraat 95, 's-Gravenhage

Woonlaag 1

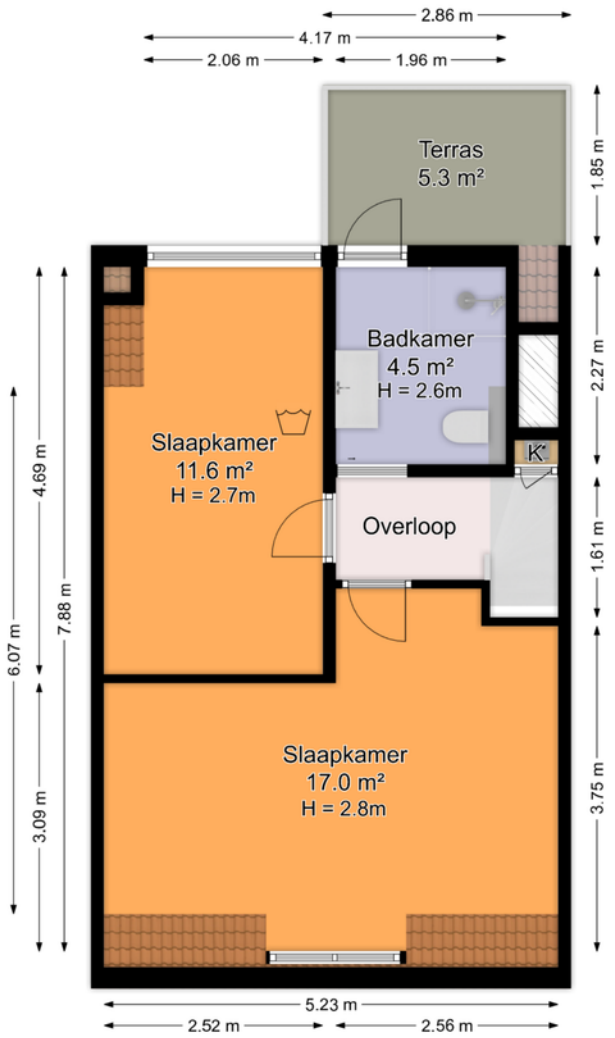


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Plattegrond

Jan van Houtstraat 95, 's-Gravenhage

Woonlaag 2

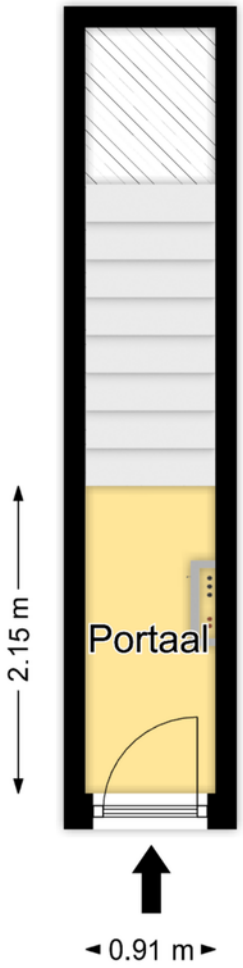


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Plattegrond

Jan van Houtstraat 95, 's-Gravenhage

Woonlaag 0



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan van Hout 95



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

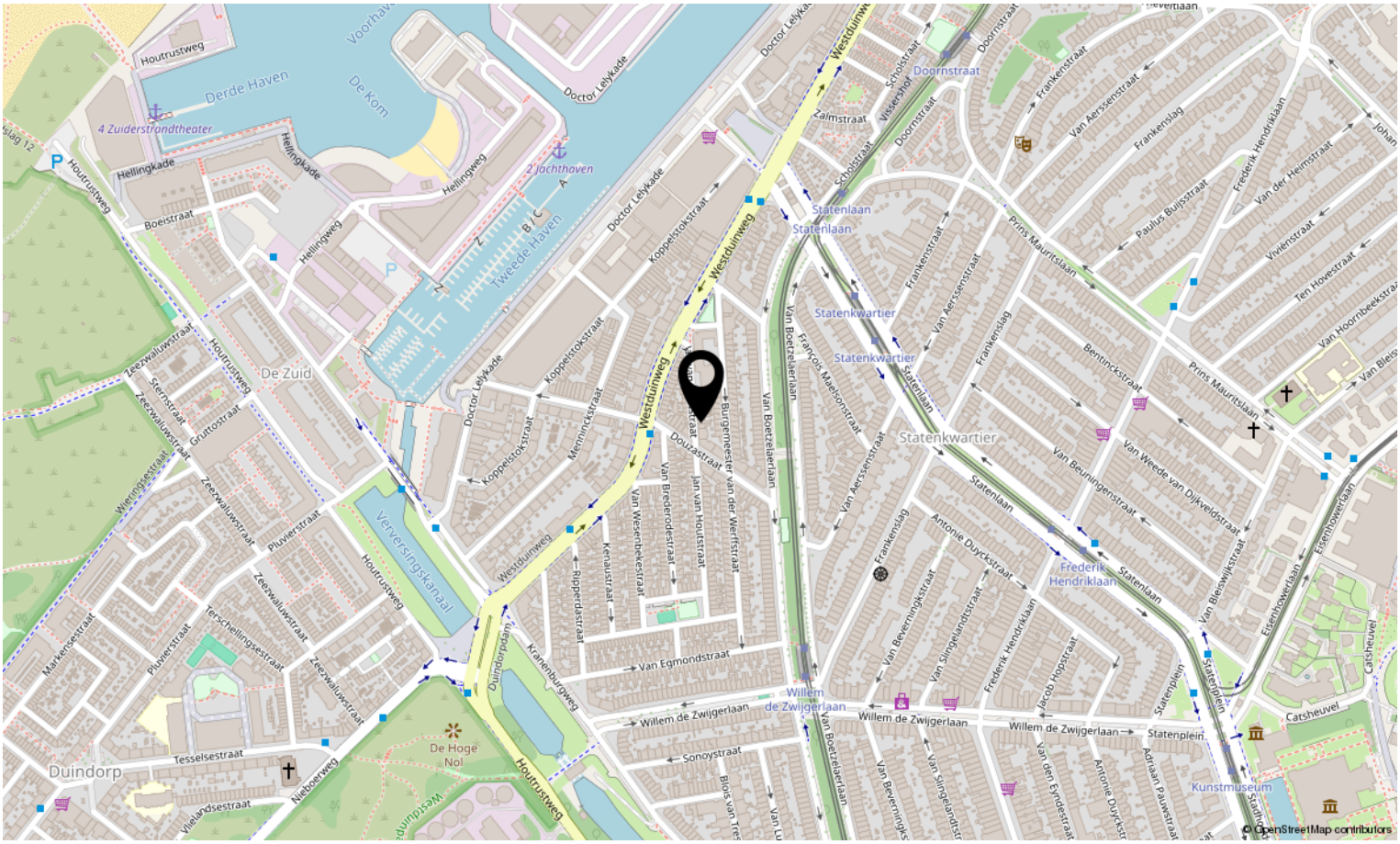
Kadastrale gemeente	's-Gravenhage
Sectie	AK
Perceel	5813

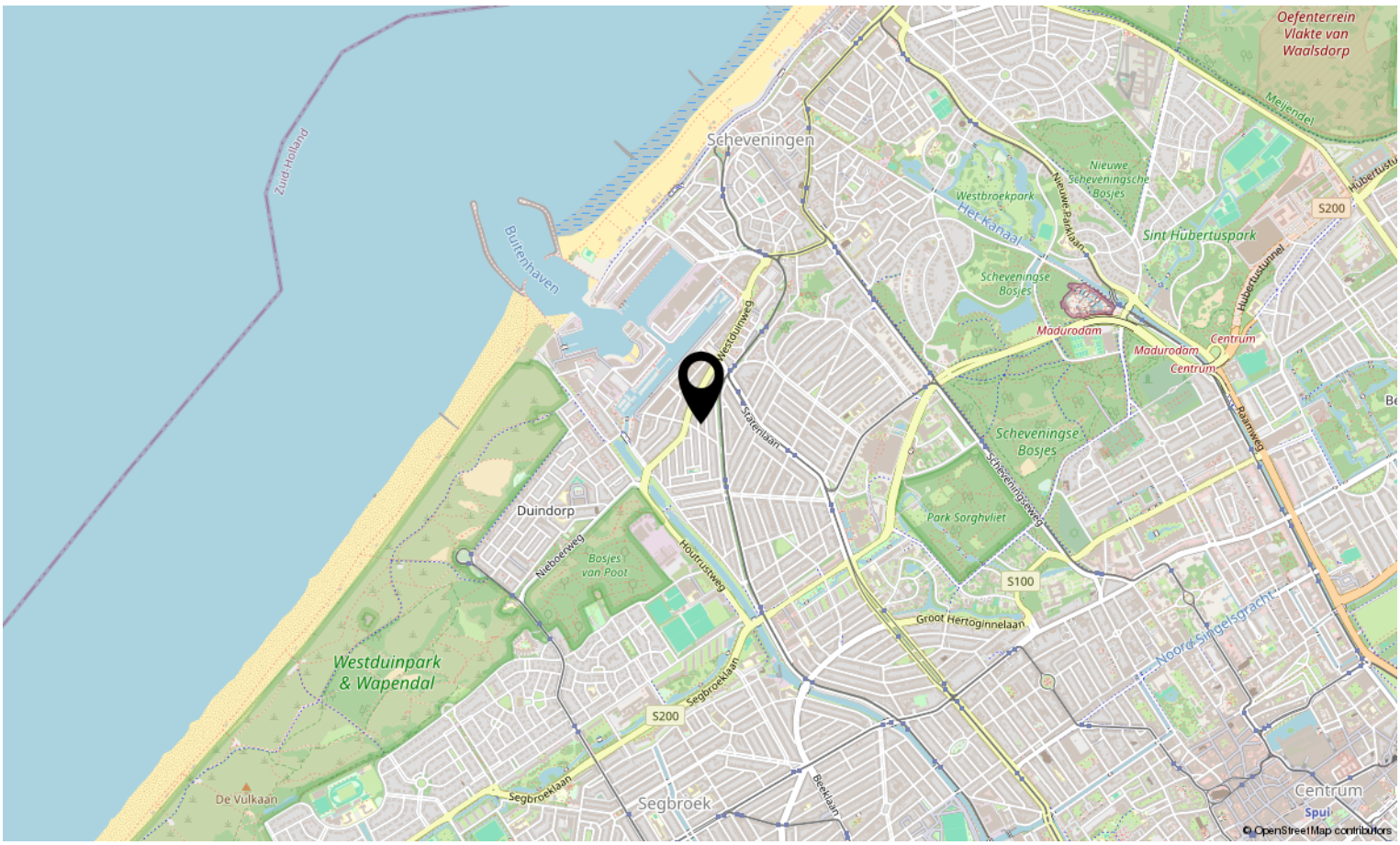
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	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		
-				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
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking		X		
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

	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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

	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				



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Lex van Leeuwen Makelaardij B.V.
Vlierboomstraat 670, 2564 JR 's-Gravenhage
070-448 10 00 | info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

lex VAN LEEUWEN
MAKELAARS