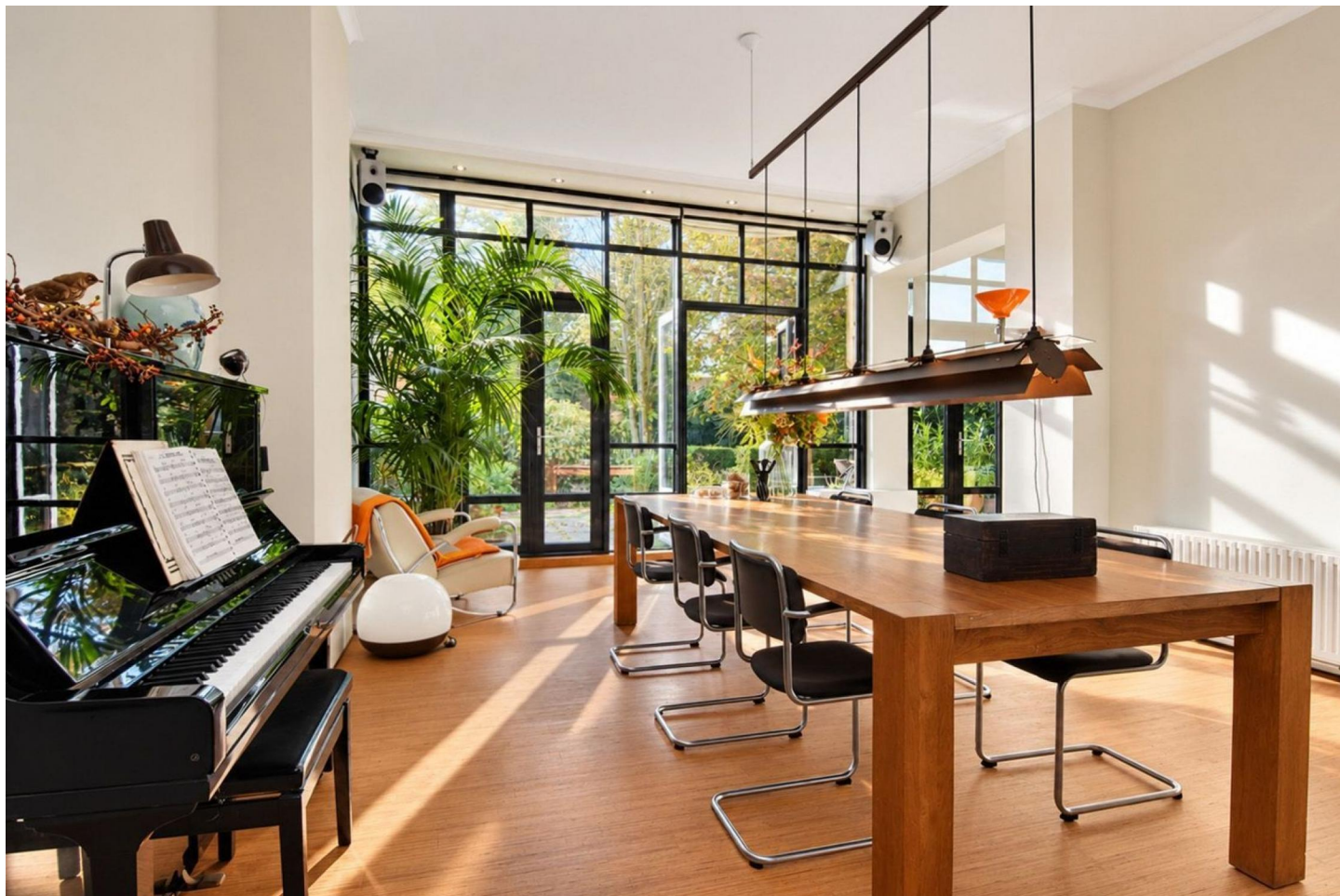




Van de Spiegelstraat 16 A
2518 ET Den Haag

€ 1.250.000 k.k.

Vraagprijs	€ 1.250.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Bijdrage VVE	€ 329
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1881
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	In centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	Monumentaal pand, beschermd stads- of dorpgezicht, toegankelijk voor ouderen
Oppervlakte	151m ²
Overig	34m ²
Inhoud	750m ³
Kamers	4
Slaapkamers	1
Badkamers	2
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Sauna
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit trendline (2021, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Zuidwest, 168m ² , 848×1987cm
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

VAN DE SPIEGELSTRAAT 16 A | ZEEHELDENKWARTIER

Een beeldschone unieke parterrewoning waar rust, ruimte en comfort samenkomen met de charme van een monumentaal pand. Met circa 151 m² woonoppervlakte, indrukwekkende plafonds van circa 3,31 meter hoog en een uitzonderlijk riante stadstuin op het zuidwesten biedt deze woning een bijzondere woonbeleving. De eigen tuinkas met open haard maakt het buitenleven compleet: een sfeervolle plek voor lange avonden, omringd door het groen van uw eigen tuin.

Hier ervaart u de allure van een Haags herenhuis. Grote raampartijen verbinden de vertrekken met buiten, terwijl de royale verhoudingen ruimte geven aan een interieur met karakter. Een lange eettafel voor avonden met vrienden, een uitnodigende zithoek en de tuin als decor: een huis om met plezier thuis te komen en gasten te ontvangen.

WONEN MET ALLURE

De woonruimte met open keuken vormt het hart van het huis. De hoge plafonds en brede vertrekken geven het geheel een statige uitstraling, terwijl het zicht op de tuin voor een ontspannen sfeer zorgt. De keuken met eiland maakt koken onderdeel van het samenzijn. Van een rustig ontbijt tot een uitgebreid diner: hier krijgt het dagelijks leven alle ruimte.

Direct naast de woonkamer ligt een royale multifunctionele kamer van circa 22 m², eveneens met uitzicht op de tuin. Een stijlvolle werkkamer, een afzonderlijke eetkamer of een extra slaapkamer: de ruimte biedt volop mogelijkheden om de woning aan uw eigen woonwensen aan te passen.

EEN SLAAPKAMER MET EEN BIJZONDER VERVOLG

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer van circa 24 m². De afmetingen bieden volop mogelijkheden voor een royaal slaapgedeelte en een fraaie garderobeopstelling.

Vanuit de slaapkamer bereikt u het souterrain, waar zich een bijzonder ruime luxe badkamer van circa 25 m² bevindt. Met een Finse sauna met elektrische sauna kachel, afzonderlijke douche, dubbele wastafel en toilet is dit een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen en in alle rust af te sluiten.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een tweede badkamer met douche en toilet. Een afzonderlijke kelder van circa 34 m² biedt daarnaast bijzonder veel bergruimte.

EEN UITZONDERLIJKE STADSTUIN OP HET ZUIDWESTEN

Achter de woning onthult zich een van de mooiste verrassingen: een zeer riante stadstuin op het zuidwesten. Met circa 167 m² en een diepte van ongeveer 19 meter is dit een bijzonder bezit in het geliefde Zeeheldenkwartier. Zo veel buitenruimte, midden in de stad, geeft deze woning een extra dimensie.

De gunstige ligging op het zuidwesten maakt de tuin tot een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Hier is alle ruimte voor een lange eettafel, een royale loungehoek en verschillende zitplekken tussen het groen. Uitgebreid lunchen met familie, een ontspannen middag met een boek of tot laat buiten tafelen met vrienden: deze tuin nodigt uit om ieder vrij moment naar buiten te gaan.

Een bijzondere blikvanger is de eigen tuinkas van circa 12 m² met open haard. Een sfeervolle plek waar het buitenleven ook op koelere dagen zijn aantrekkingskracht behoudt. Het knisperende vuur, de grote glaspartijen en het zicht op de tuin zorgen voor een bijna buitenstedelijk gevoel. Hier geniet u van lange avonden in een intieme sfeer, terwijl de levendigheid van de stad zich op korte afstand

bevindt.

Vanuit de woning vormen de grote raampartijen een prachtig kader voor het groen. Zo is de tuin het hele jaar door onderdeel van de woonbeleving. Twee afzonderlijke bergingen bieden praktische ruimte voor tuinbenodigdheden en opslag.

HET ZEEHELDENKWARTIER ALS UW BUURT

Buiten uw eigen tuin wacht een van de meest geliefde Haagse wijken. Het Zeeheldenkwartier heeft een uitgesproken eigen karakter, met statige straten, kleine speciaalzaken, koffiebars en gezellige restaurants.

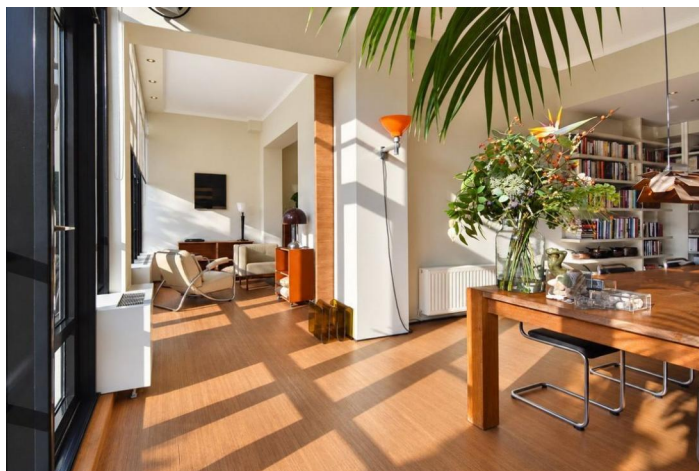
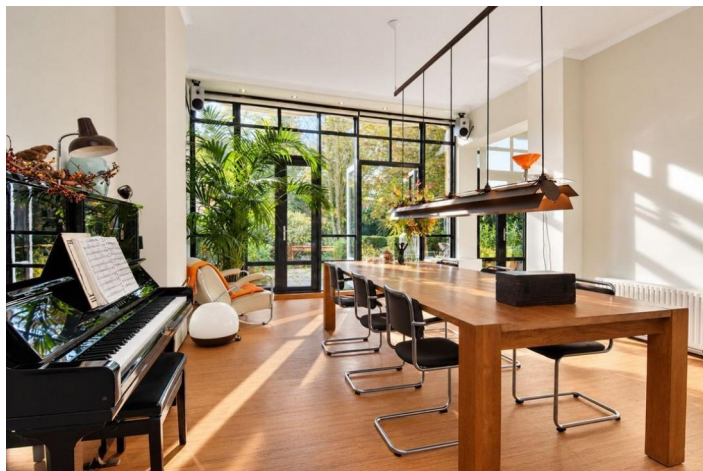
Een koffie in de Piet Heinstraat, winkelen in de Prins Hendrikstraat of afspreken op het Anna Paulownaplein: het past hier moeiteloos in uw dag. Ook het Haagse stadscentrum ligt nabij. Een aantrekkelijke combinatie van stedelijke levendigheid en de geborgenheid van uw eigen huis met tuin.

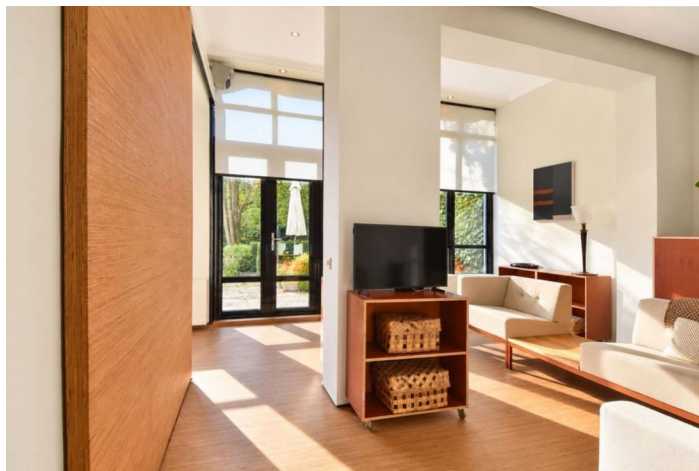
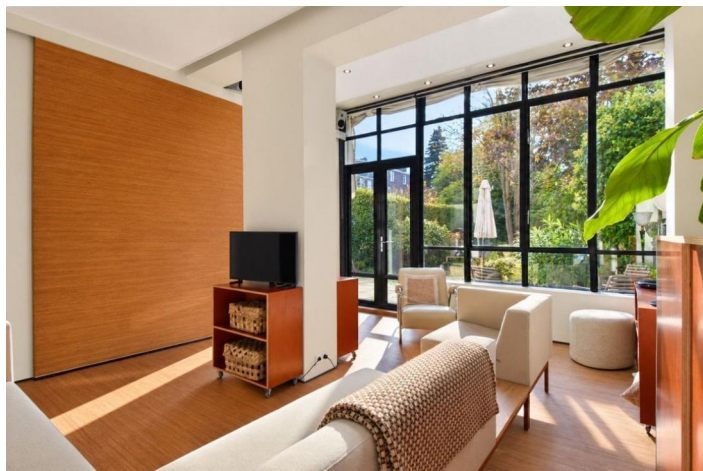
BIJZONDERHEDEN

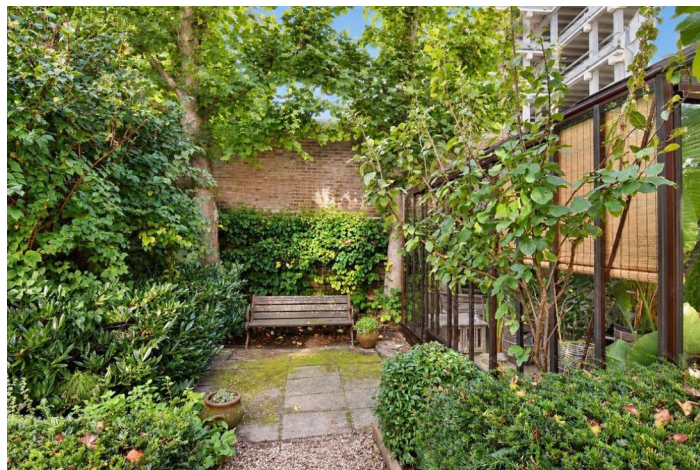
- Toplocatie in het zeer gewilde Zeeheldenkwartier rust maar om de hoek van al het leuks wat het centrum te bieden heeft;
- Prachtige parterrewoning in een monumentaal pand;
- Circa 151 m² woonoppervlakte, inclusief circa 31 m² souterrain;
- Indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,31 meter op de begane grond;
- Royale leefruimte met open keuken en eiland;
- Ruime slaapkamer en een multifunctionele kamer aan de tuinzijde;
- Twee badkamers, waaronder een royale badkamer van circa 25 m² in het souterrain;
- Finse sauna met elektrische sauna kachel;
- Afzonderlijke kelder van circa 34 m², aangemerkt als overige inpandige ruimte;
- Zeer riante stadstuin op het zuidwesten, circa 167 m² volgens de situatietekening;
- Tuindiepte van circa 19 meter;
- Actieve VvE €328,78 per mnd;
- Eigen tuinkas van circa 12 m² met gashaard;
- Twee bergingen vanuit de centrale hal te bereiken ook schikt voor fietsen samen circa 8 m²;
- Gelegen in het geliefde Zeeheldenkwartier.

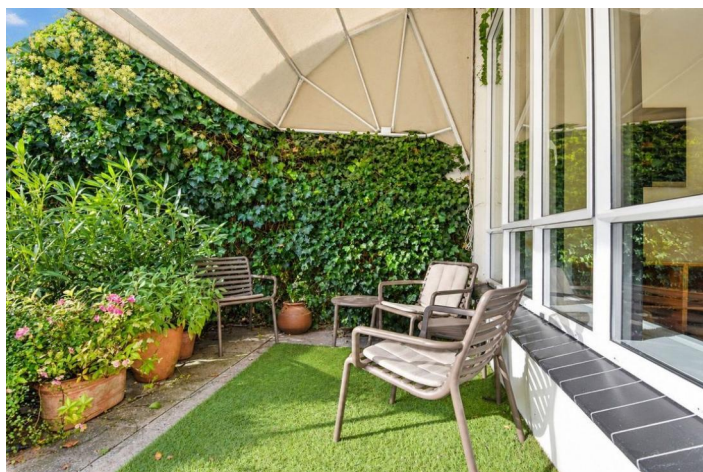
De indrukwekkende hoogte, de royale vertrekken en die bijzondere tuin met tuinkas en open haard: dit is een woning die u zelf moet ervaren.

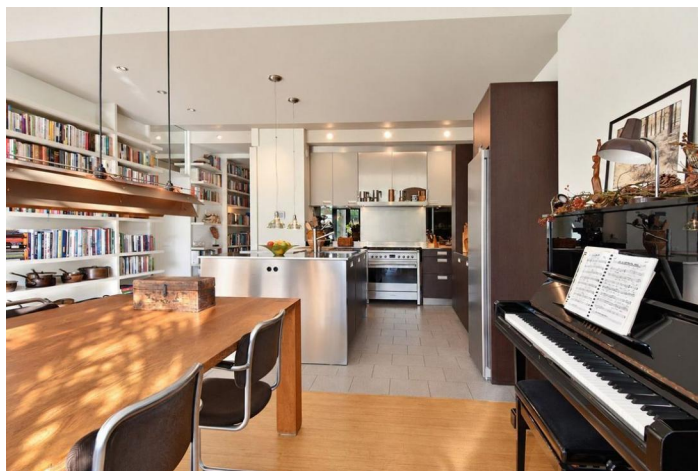
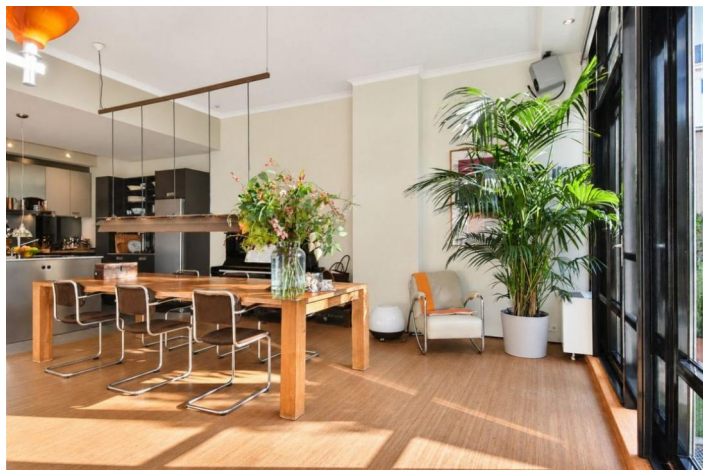
Residence Makelaars is trots deze woning te mogen verkopen en nodigt u graag uit voor een persoonlijke bezichtiging van Van de Spiegelstraat 16 A.





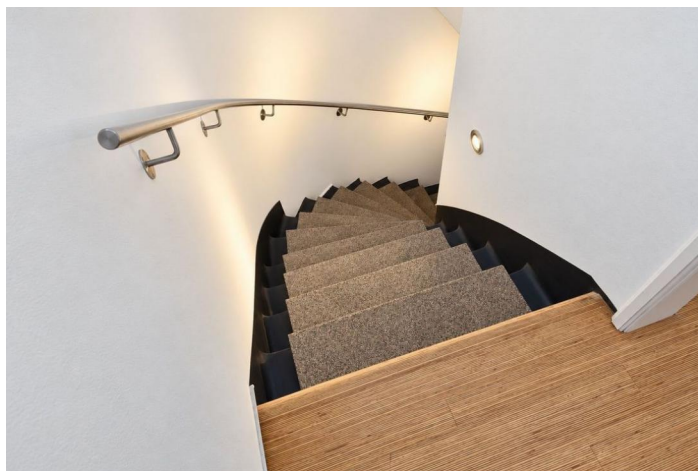
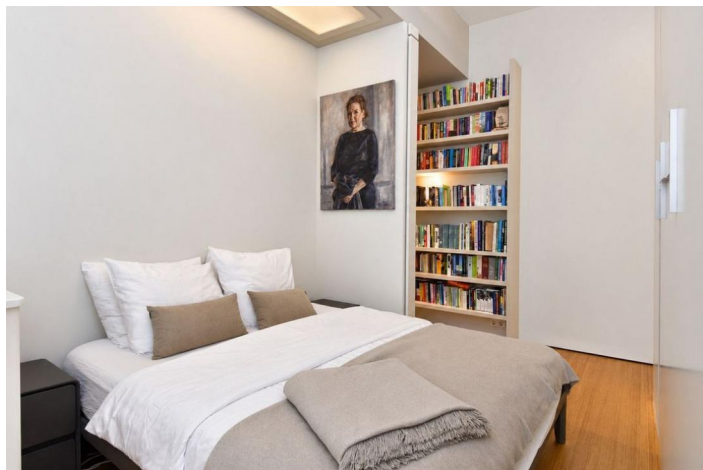
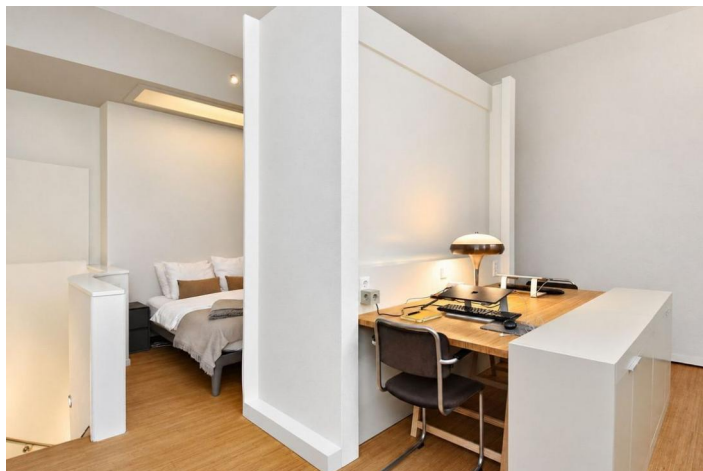


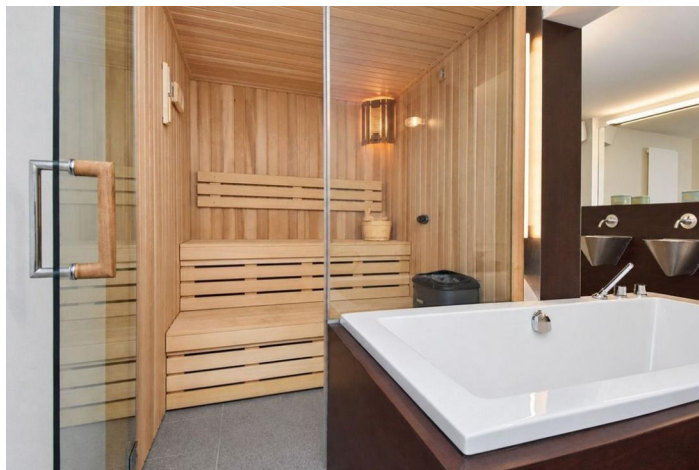


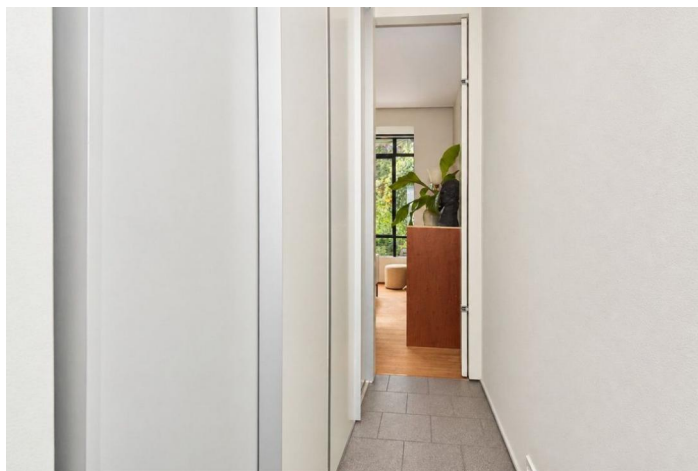
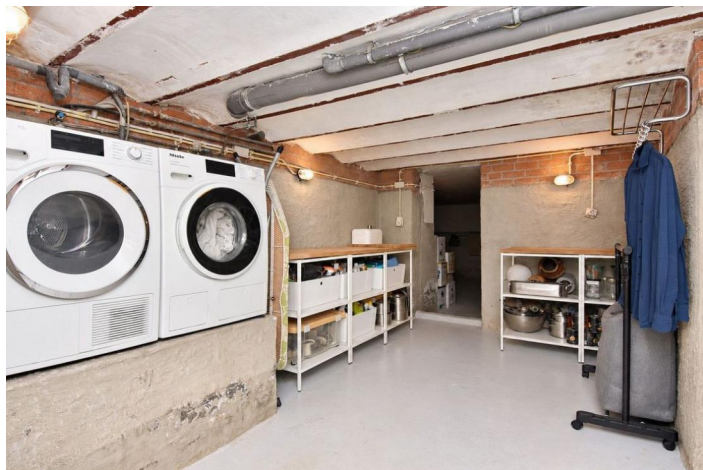


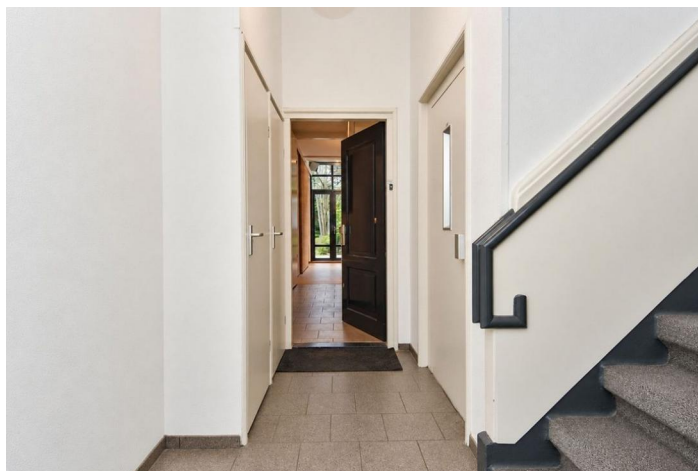
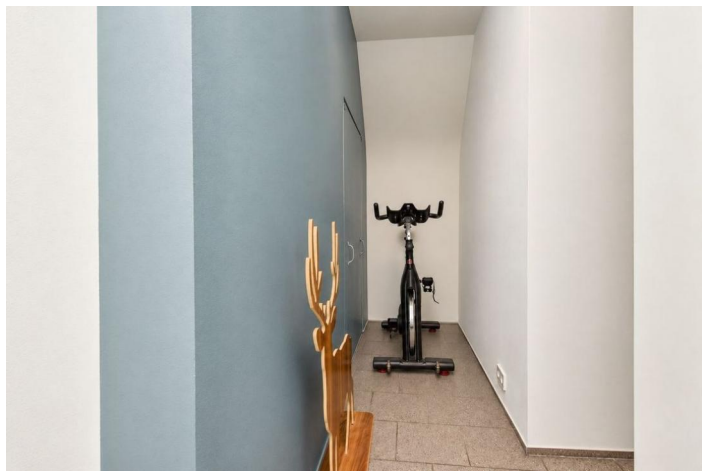






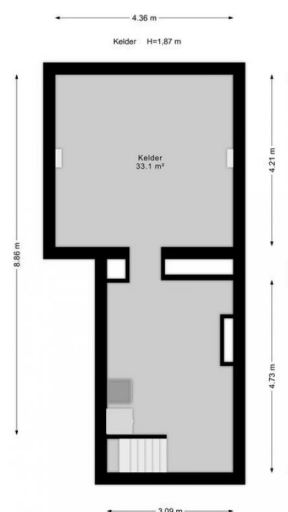
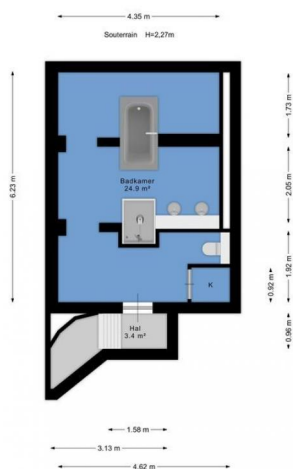












0.70 m
Berging H=2,16m

