

Stalpertstraat 164, 2597 RX 's-Gravenhage

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

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

Omschrijving

WOON EN GENIET van deze royale vierkamer bovenwoning (ca. 113m2), gelegen op de topverdieping. Op een heerlijke plek in het geliefde Benoordenhout. De woning kenmerkt zich door de ruime opzet, prettige lichtinval en fraaie authentieke details, waaronder glas-in-lood, originele schouwen en de karakteristieke woonkamer en suite. Daarnaast beschikt de woning over twee royale slaapkamers, een ruime badkamer en twee balkons met avondzon. De ligging is ideaal: rustig en groen, met de winkels aan het Willem Royaardsplein om de hoek en de uitgestrekte Waalsdorpervlakte op loopafstand. Het centrum van Den Haag, het strand en de duinen zijn goed per fiets bereikbaar. Een karakteristiek en ruim bovenhuis op een fijne plek waar stad, natuur en strand moeiteloos samenkomen.

Locatie:
Gelegen in het Benoordenhout. Een bijzonder prettige woonomgeving waar rust, groen en dagelijkse voorzieningen uitstekend worden gecombineerd. De winkels aan het Willem Royaardsplein liggen praktisch om de hoek en bieden een gevarieerd aanbod voor de dagelijkse boodschappen. Ook de gezellige Van Hoytemastraat is eenvoudig bereikbaar.
Voor liefhebbers van groen en natuur is de ligging ideaal. De uitgestrekte Waalsdorpervlakte ligt op loopafstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Ook Park Clingendael en Landgoed Oosterbeek bevinden zich in de nabije omgeving. Diverse scholen, sportverenigingen en internationale organisaties zijn goed bereikbaar. Het centrum van Den Haag en het strand zijn eenvoudig per fiets of openbaar vervoer te bereiken en met de auto is er een goede aansluiting richting de uitvalswegen A4, A12 en A13. Een heerlijke woonlocatie met de rust en het groen van Benoordenhout, terwijl winkels, natuur en alle voorzieningen van de stad binnen handbereik liggen.

Indeling:
Open portiek met trap naar de eerste verdieping. Entree woning. Hal met meterkast en bordestrap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
De royale, vierkante hal vormt het hart van de woning en valt direct op door de fraaie natuurlijke lichtinval via het daklicht. Vanuit deze karakteristieke ruimte zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. De originele details en fraaie deuren met glas-in-lood benadrukken de authentieke sfeer en het bijzondere karakter van de woning.

Vanuit de hal is de sfeervolle woonkamer en suite bereikbaar, met originele suiteseparatie voorzien van schuifdeuren met glas-in-lood en vier vaste kasten. De ruime voorkamer beschikt over een schouw met open haard. In de achterkamer bevindt zich de originele schouw en geven openslaande deuren toegang tot het balkon op het noordwesten, waar in de zomer vanaf circa 17.00 tot 21.00 uur van de zon kan worden genoten.

Eveneens vanuit de hal bereikbaar is de dichte keuken met keukenopstelling aan beide zijden, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron, 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw en vaatwasser. Vaste kast met wasmachine- en drogeraansluiting en separate kast met opstelplaats voor de c.v.-combiketel.

Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met vaste kast en openslaande deuren naar het tweede balkon. De badkamer is voorzien van een bad-/douchecombinatie, dubbele wastafel in meubel, vrijhangend toilet en daklicht voor natuurlijke lichtinval.

Een bijzonder fraai detail zijn de dubbele deuren met glas-in-lood die vanuit de hal toegang geven tot de zeer royale (slaap)kamer aan de voorzijde. Deze kamer beschikt over meerdere vaste kasten en biedt toegang tot een praktische bergkamer.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1902
- Gelegen op eigen grond
- Gelegen in rijks beschermd stadsgezicht Benoordenhout
- Gebruiksoppervlakte ca. 113m2, buitenruimte ca. 6m2, gemeten conform de NEN2580 meetinstructie

- Actieve VVe, bijdrage € 125,-- per maand, ingeschreven in de KvK, MJOP, reservefonds en gemeenschappelijke opstalverzekering
- Energielabel: E
- De woning is aan de achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (HR++) en aan de voorzijde aluminium kozijnen met enkel glas
- Verwarming en warm watervoorziening door middel van c.v.-combiketel, bouwjaar 2008
- Goede onderhoudssituatie zowel binnen als buiten
- Funderingsrisico volgens FunderMaps (KCAF / FunderConsult): geen verhoogd risico (A, B of C)
- Model NVM-koopakte van toepassing
- In de koopakte zullen de asbest-, ouderdoms-, funderings- en meetinstructieclausule worden opgenomen
- Oplevering in overleg

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.

" 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

Vraagprijs	€ 500.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Ja
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	404 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m^2
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1937
Ligging	In woonwijk
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas, Enkel glas
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

Stalpertstraat 164
2597 RX 'S-GRAVENHAGE



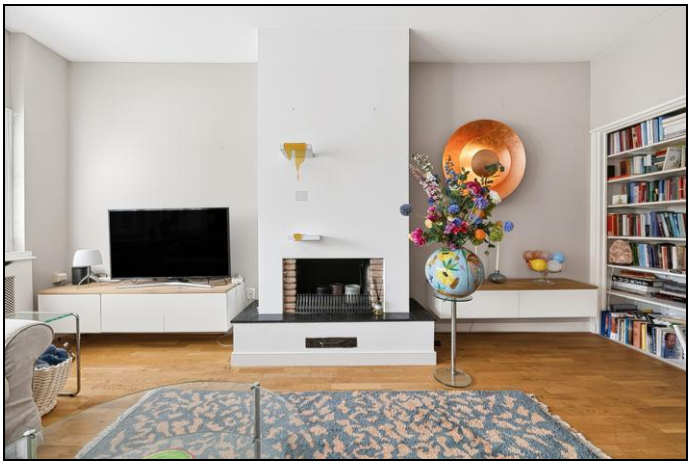
Foto's













Foto's













Foto's













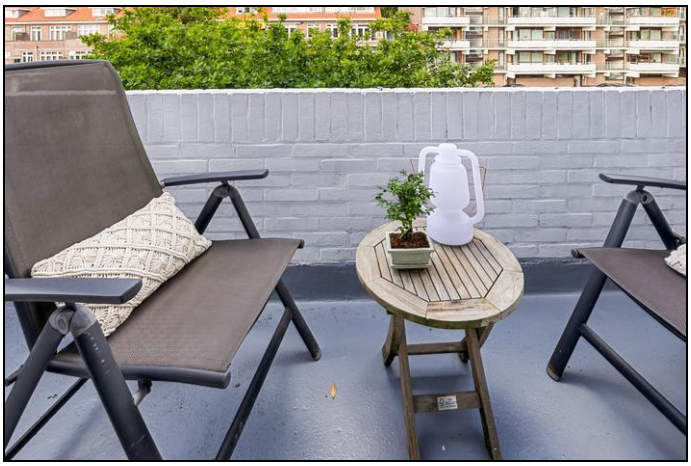
Foto's













Foto's









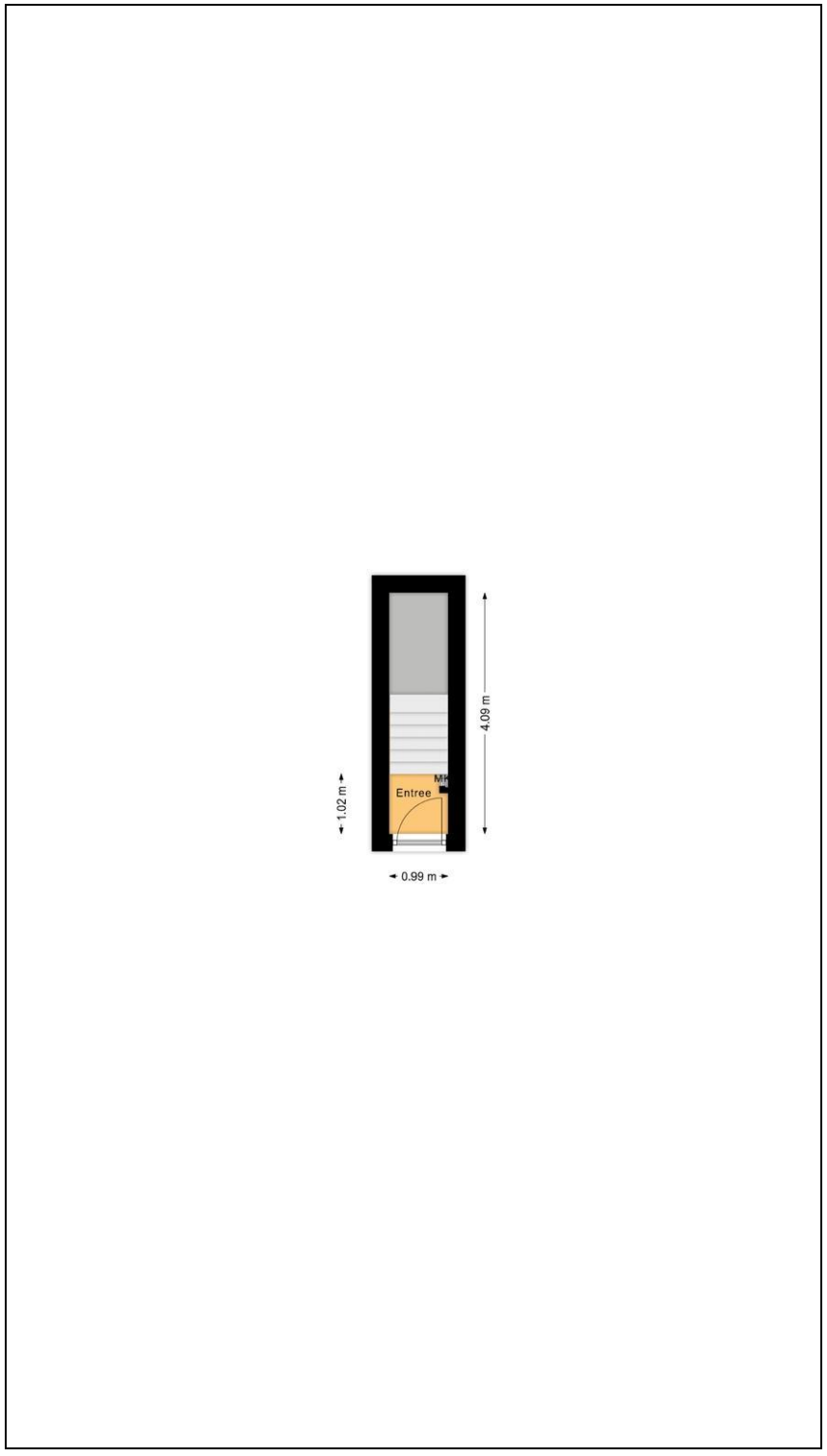




Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Stalpertstraat 164
Postcode / Plaats	2597 RX 'S-GRAVENHAGE
Gemeente	's-Gravenhage
Sectie / Perceel	X / 5429
Oppervlakte	m^2
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– design hanglamp trappenhuis	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Op maat gemaakte dressoirs woonkamer	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Shutters woonkamer en slaapkamer voor	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☒	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

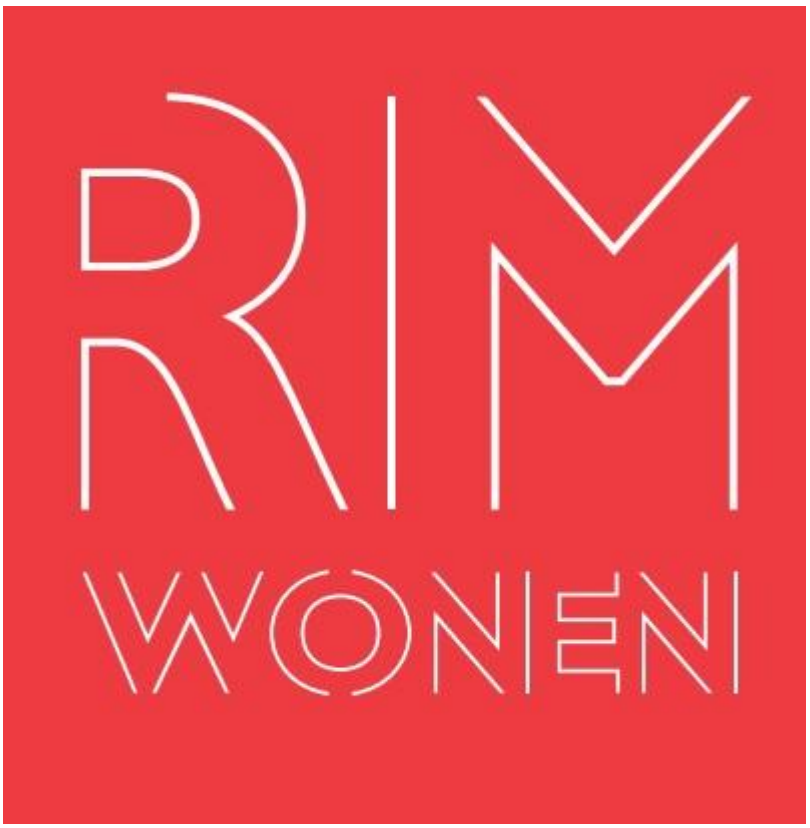
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

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?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				



Stalpertstraat 164 - 2597 RX 'S-GRAVENHAGE