



Te Koop

Koningin Emmakade 157

2518 JL Den Haag

Stadthaus, Eckhaus 333m²

Vraagprijs € 1.295.000 Kosten für den Käufer

Vraagprijs	€ 1.295.000 Kosten für den Käufer
Inrichting	Dekoriert
Status	verfügbar
Beschikbaar per	sofort
Soort woonhuis	Stadthaus, Eckhaus
Soort bouw	Bestehend
Bouwjaar	1893
Onderhoud	gut
Onderhoud buiten	gut
Bijzonderheden	geschützter Stadtblick
Oppervlakte	333m ²
Perceel	137m ²
Overig	16m ²
Inhoud	1.384m ³
Aantal kamers	10
Slaapkamers	8
Badkamers	2
Verdiepingen	4
Voorzieningen	mechanische Belüftung, Kabelfernsehen, Dampfabzug, Französischer Balkon, Skyline, Sauna
Energielabel	F
Isolatie	Dachisolation, Teilweise isolierte Fenster
Warm water	CZentralheizung
Verwarming	Zentralheizung
Ketel	HR-107 ketel (2022, combinedFurnace, in Eigentum)
Tuin	Hinterhof

WELKOM IN DUINOORD – EEN VAN DE MEEST GELIEFDE WIJKEN VAN DEN HAAG

In een karakteristieke straat staat deze bijzonder royale en goed onderhouden hoekwoning uit 1893 met een woonoppervlak van 332,80 m² (NEN2580). De woning beschikt over maar liefst 8 slaapkamers, 2 luxe badkamers met marmeren vloeren, 4 aparte toiletten, een stadse tuin, een Frans balkon en een beschermt dakterras met Japans zitbad.

De woning is gelegen op eigen grond en beschikt over diverse originele stijlkenmerken, zoals hoge plafonds, sierlijsten, glas-in-loodramen, parketvloeren en klassieke ornamenten. De luxe keuken is uitgevoerd in massief hout met een granieten werkblad, volledig uitgerust met inbouwapparatuur, een spoeleiland met Quooker en een dubbele

Amerikaanse koel-vriescombinatie. Via openslaande deuren staat u direct in de fraai aangelegde stadstuin. Bent u op zoek naar een ruime en luxe gezinswoning op een unieke locatie, neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

LOCATIE

Duinoord is een charmante en rustige wijk, bekend om zijn monumentale panden en klassieke lanen. De woning ligt op steenworp afstand van de Reinkenstraat met diverse speciaalzaken, bakkers en gezellige horeca. Ook de populaire Frederik Hendriklaan ('de Fred') is dichtbij. Voor kinderen zijn er meerdere speeltuintjes in de buurt, zoals Sunny Court en Little Tasmania. Op loop- of fietsafstand bevinden zich het park Sorghvliet, de Scheveningse Bosjes, het Westbroekpark én het strand van Scheveningen. Voor dagelijks gemak én internationale verbinding liggen diverse scholen vlakbij, waaronder de International School of The Hague (ISH), HSV International, European School, International Waldorf School en de Franse en Duitse scholen. Openbaar vervoer is op loopafstand beschikbaar, net als sportfaciliteiten en recreatie.

INDELING

Begane grond

U komt binnen in de ruime entreehal met originele marmeren vloertegels en garderoberuimte. Separaat toilet met fonteintje. De lichte, royale woonkamer op de hoek heeft een sfeervol plafond met ornamenten, glas-in-loodramen en een visgraat parketvloer. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, uitgevoerd in massief hout met een granieten werkblad, luxe inbouwapparatuur en een spoeleiland met Quooker, vaatwasser en dubbele Amerikaanse koelkast. Via openslaande deuren stapt u zo de fraai aangelegde, stadstuin in.

Kelder

In de kelder bevindt zich de wasmachine en droger opstelling en is er voldoende bergruimte.

Eerste verdieping

Vanuit de hal loopt u via de statige trap omhoog naar de eerste verdieping. Aangekomen op de overloop is er toegang tot een ruime slaapkamer voorzien van vaste kasten en parketvloer. Tweede kamer met kitchenette en klein balkon aan de achterzijde – ideaal als werk/wasruimte. Separaat toilet op de overloop. Daarnaast bevindt zich hier een royale bibliotheek en een kantoorruimte met uitzicht op de straatzijde.

Tweede verdieping

Twee ruime slaapkamers, een derde kamer geschikt als slaap- of studeerkamer en een luxe badkamer met ligbad, dubbele wastafel, dubbele inloopdouche en een Frans balkon.

Derde verdieping

Open ruimte met veel lichtinval door de dakramen, een extra slaapkamer en een tweede luxe badkamer met

ligbad, inloopdouche, wastafel en sauna. Vanuit deze verdieping heeft u toegang tot een zonnig en beschermt dakterras met houten Japans zitbad.

ISOLATIE EN VERWARMING

Het Energielabel is een F. Gedeeltelijke dubbele beglazing. Verwarming en warm water door middel van een cv-ketel (2022). Het bouwjaar van het huis is 1893.

PARKEREN

De woning is gelegen in een vergunningsgebied. Het aanvragen van een parkeervergunning bij de gemeente Den Haag kost circa € 97,00 per jaar, afhankelijk van beschikbaarheid en regelgeving.

HOOGTEPUNTEN

- Woonoppervlak 332,80 m² (conform NEN2580)
- Inhoud 1.384 m³ (conform NEN2580)
- Eigen grond
- Energielabel F
- 8 slaapkamers
- 2 luxe badkamers
- 4 aparte toiletten
- Luxe keuken met spoeliland en inbouwapparatuur
- Voorzien van parketvloeren
- Tuin en een fijn dakterras
- Uitstekende ligging nabij het centrum en het strand, en internationale scholen met tram vlakbij
- Niet bewoners clause van toepassing
- Ouderdomsclause van toepassing
- Asbest en lood clause van toepassing
- Vraagprijs € 1.295.000,- K.K.
- Per direct beschikbaar
- Alle stukken betreft deze woning zijn bij ons kantoor op te vragen

Disclaimer:

De informatie in deze presentatie is met zorg samengesteld, maar wij geven geen garanties met betrekking tot de volledigheid, nauwkeurigheid of actualiteit van de verstrekte informatie aangezien details kunnen veranderen. Wij raden u aan om de meest recente informatie altijd rechtstreeks bij de betrokken instanties te verifiëren. Wij waarderen uw begrip en staan klaar om eventuele vragen te beantwoorden.















