Te Koop

Koningin Emmakade 157

2518 JL Den Haag

Town house, Casa esquina 333m²

Vraagprijs € 1.295.000 Costes del comprador

Vraagprijs	€ 1.295.000 Costes del comprador
Inrichting	Decorado
Status	Disponible
Beschikbaar per	Inmediata
Soort woonhuis	Town house, Casa esquina
Soort bouw	Existente
Bouwjaar	1893
Onderhoud	Bueno
Onderhoud buiten	Bueno
Bijzonderheden	Vistas protegidas de la ciudad
Oppervlakte	333m²
Perceel	137m²
Overig	16m²
Inhoud	1.384m³
Aantal kamers	10
Slaapkamers	8
Badkamers	2
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Ventilación mecánica, TV cable, Conducto de humos, balcón, Horizonte, Sauna
Energielabel	F
Isolatie	Aislamiento del techo, Acristalamiento parcialmente aislado
Warm water	caldera a gas del edificio
Verwarming	caldera a gas del edificio
Ketel	HR-107 ketel (2022, Combi-ketel, En propiedad)

Tuin	patio trasero

Plan direct uw bezichtiging!
Via onze website plant u eenvoudig zelf een bezichtiging in met de Houseapp-bezichtigingsplanner. Reageert u via Funda? Dan ontvangt u automatisch een link naar de planner. Kies een beschikbaar tijdstip en ontvang direct een bevestiging.

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 beschut 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 bevind 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.

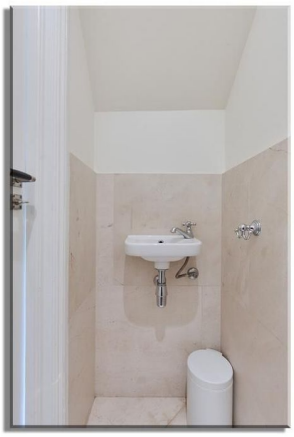
Derde verdieping
Open ruimte met veel lichtinval door de dakramen, een extra slaapkamer en een tweede luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en sauna. Vanuit deze verdieping heeft u toegang tot een zonnig en beschut dakterras met houten Japans zitbad.

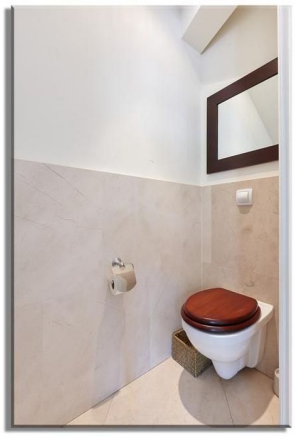
ISOLATIE EN VERWARMING
Het Energielabel is een F. Gedeeltelijke dubbele beglazing. Verwarming en warm water door middel van een cv-ketel (2022). Het bouwjaar van het huis is 1893.

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 spoeleiland 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 clausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Asbest en lood clausule 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.



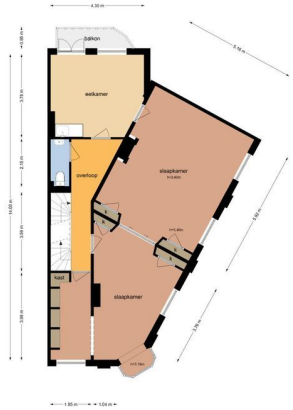


JAN P SWEELINCK

Koningin Emmakade 157 - Den Haag
Tuin
tuin
keuken
toilet
trap
entree
woonkamer

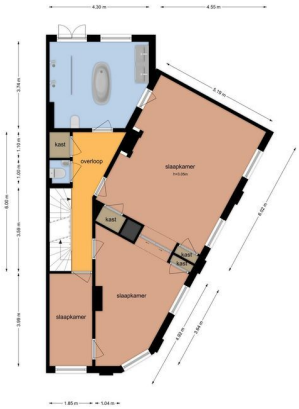
Koningin Emmakade 157 - Den Haag
Begane Grond
keuken
toilet
trap
hal
entree
woonkamer

Koningin Emmakade 157 - Den Haag
Eerste Verdieping



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

Koningin Emmakade 157 - Den Haag
Tweede Verdieping



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

Koningin Emmakade 157 - Den Haag
Derde Verdieping

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

Koningin Emmakade 157 - Den Haag
Kelder

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