



Expat & Real Estate
verkoop | aankoop | expat rentals



Te Koop

Kenastraat 76

2581 VA Den Haag

Bovenwoning, Dubbel bovenhuis, 94m²

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Expat & Real Estate B.V.
Koninginnegracht 19
2514 AB Den Haag

T. 070 - 212 25 89
E. info@expat-realestate.nl


pararius



Vraagprijs	€ 550.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 160
Status	Verkocht onder voorbehoud
Beschikbaar per	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Dubbel bovenhuis
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Onderhoud	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Oppervlakte	94m ²
Inhoud	342m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	(2026, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk



WELKOM IN DEN HAAG.

Prachtig gerenoveerd en geheel nieuw opgebouwd dubbel bovenhuis met een zonnig dakterras op het zuidwesten, gelegen in het gezellige Geuzenkwartier.

Dit stijlvolle appartement van ca. 94 m² (bouwjaar 1912, volledig gerenoveerd en opgebouwd in 2026) is instapklaar en biedt modern wooncomfort op een leuke locatie nabij strand, zee en andere voorzieningen. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een slaapkamer/werkkamer, twee slaapkamers op de bovenste verdieping, een badkamer, twee separate toiletten, praktische wasruimte en een zonnig dakterras.

Kortom: een instapklaare en sfeervolle woning op een goede locatie.

WIJK – Geuzenkwartier

Het appartement is gelegen in het gezellige Geuzenkwartier, een karaktervolle en levendige wijk in Den Haag met een prettige mix van rust en stadse dynamiek. Op korte afstand bevindt zich de gezellige Frederik Hendriklaan ("De Fred"), met een breed aanbod aan speciaalzaken, cafés en restaurants. Het strand, de haven van Scheveningen en de duinen zijn binnen enkele minuten bereikbaar, ideaal voor een wandeling, sport of een dagje uitwaaien. De haven van Scheveningen met haar restaurants en terrasjes ligt om de hoek. Daarnaast is de bereikbaarheid goed, met openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe nabijheid. Scholen, sportclubs en dagelijkse voorzieningen bevinden zich eveneens op korte afstand.

Een fijne woonomgeving waar stedelijk comfort en ontspannen wonen bij de zee perfect samenkomen.

INDELING

Entree, hal en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de gang, voorzien van een videofoon, bereik je via een fraaie stalen deur de lichte en sfeervolle woonkamer met aangrenzende open keuken.

De moderne keuken is een echte eyecatcher en beschikt over een eetbar en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, magnetron, combi-oven, vaatwasser (Siemens), een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (BORA) en een Quooker.

Kamer aan de voorzijde welke geschikt is als slaapkamer/studeerkamer.

Via de trap bereik je de bovenverdieping waar zich twee ruime en lichte slaapkamers bevinden. De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloofdouche met regendouche, wastafelmeubel, designradiator en comfortabele vloerverwarming.

Op deze verdieping vind je tevens een praktische ruimte met een separaat toilet met fonteintje, de opstelplaats voor de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vanaf deze verdieping is er toegang tot het ruime en zonnige dakterras op het zuidwesten, waar u heerlijk van de zon kunt genieten.

ISOLATIE EN VERWARMING

Energielabel A. Het appartement is voorzien van HR++ dubbele beglazing. De muren, vloeren en het dak zijn geïsoleerd. Verwarming en warm water door middel van een CV combiketel. Bouwjaar van de woning 1912, opgebouwd in 2026. De bedrading voor eventuele installatie van een warmtepomp of zonnepanelen is al



geïnstalleerd.

PARKEREN

De woning bevindt zich in een gebied waar een parkeervergunning verplicht is. De kosten bedragen circa € 99,00 per jaar.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 2 leden. Maandelijks bijdrage is € 160,00, opstalverzekering aanwezig.

HIGHLIGHTS

- Woonoppervlak 94 m² (conform NEN2580)
- Inhoud volgt nog 341,84 m³ (conform NEN2580)
- Eigen grond
- Energielabel A
- Volledig voorzien van HR++ dubbel glas
- Muren, vloeren en dak zijn geïsoleerd
- Open keuken voorzien van diverse apparatuur
- Zonnig dakterras gelegen op het zuidwesten
- 1 badkamer met vloerverwarming
- 2 toiletten
- Videofoon systeem op beide verdiepingen
- Voorzien van PVC visgraat vloer
- Goede locatie
- Niet bewonersclausule
- Vanwege het oorspronkelijke bouwjaar van de 1e verdieping (1912) worden in de koopakte de ouderdoms- en materialen clausule opgenomen
- Rijks beschermd stads- en dorpsgezicht
- Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper
- Beschikbaar in overleg/ een snelle levering is mogelijk
- Alle stukken betreffende dit appartement 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.



Expat & Real Estate
verkoop | aankoop | expat rentals



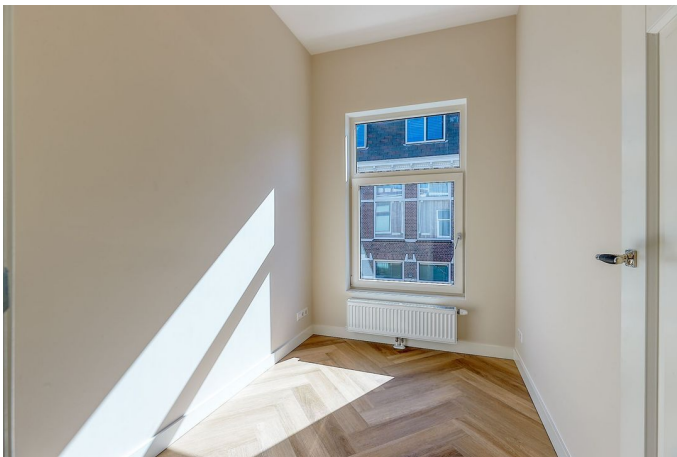
Expat & Real Estate B.V.
Koninginnegracht 19
2514 AB Den Haag

T. 070 - 212 25 89
E. info@expat-realestate.nl



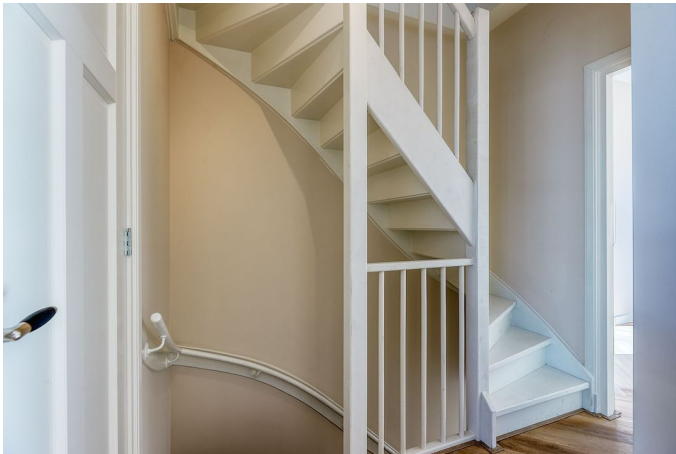


Expat & Real Estate
verkoop | aankoop | expat rentals





Expat & Real Estate
verkoop | aankoop | expat rentals



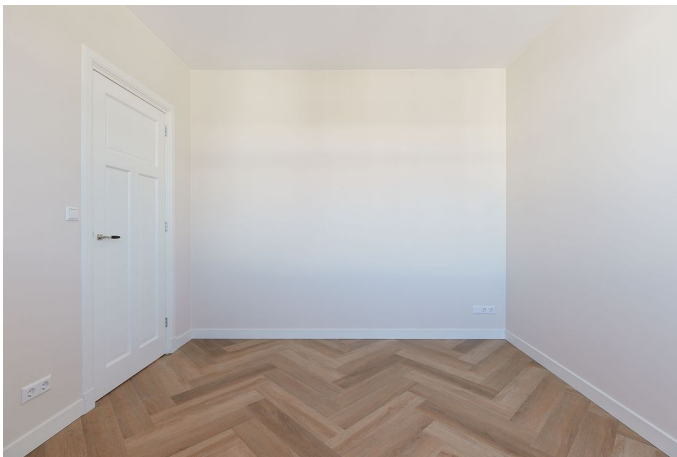
Expat & Real Estate B.V.
Koninginnegracht 19
2514 AB Den Haag

T. 070 - 212 25 89
E. info@expat-realestate.nl





Expat & Real Estate
verkoop | aankoop | expat rentals



Expat & Real Estate B.V.
Koninginnegracht 19
2514 AB Den Haag

T. 070 - 212 25 89
E. info@expat-realestate.nl


pararius



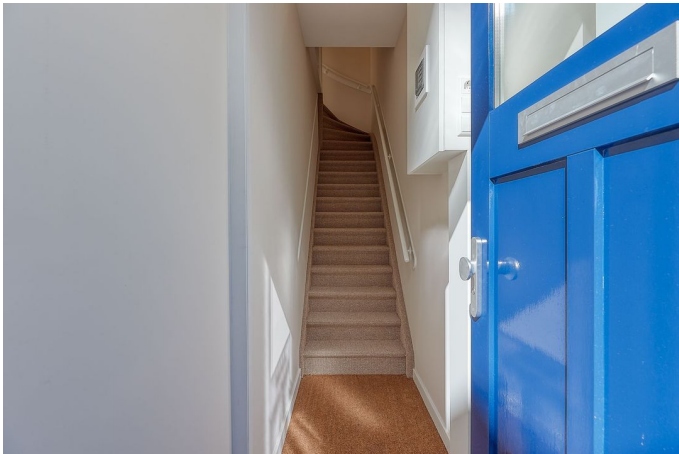
Expat & Real Estate
verkoop | aankoop | expat rentals



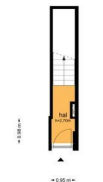
Expat & Real Estate B.V.
Koninginnegracht 19
2514 AB Den Haag

T. 070 - 212 25 89
E. info@expat-realestate.nl





Koninkstraat 76 - Den Haag
Burgers Grond



De afmetingen zijn gemiddeld en zijn onderhevig aan verandering. Het is raadzaam om de afmetingen te controleren op de bouwplaats.

Koninkstraat 76 - Den Haag
Eerste verdieping



De afmetingen zijn gemiddeld en zijn onderhevig aan verandering. Het is raadzaam om de afmetingen te controleren op de bouwplaats.





Expat & Real Estate
verkoop | aankoop | expat rentals



**Verstand van vastgoed.
Hart voor mensen.**

Expat & Real Estate B.V.
Koninginnegracht 19
2514 AB Den Haag

T. 070 - 212 25 89
E. info@expat-realestate.nl

