

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

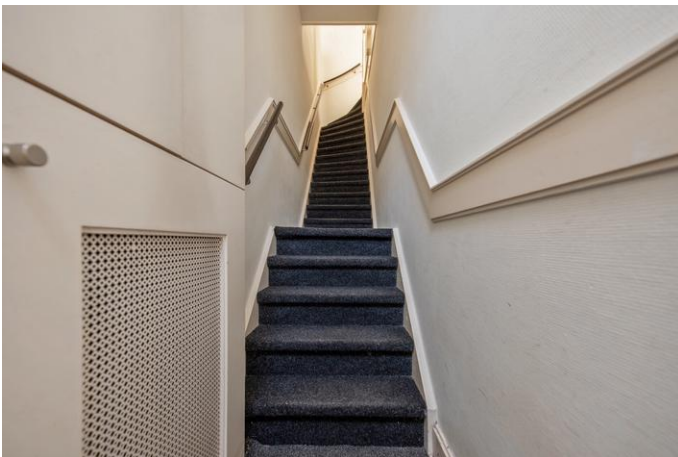
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Sumatrastraat 271
2585 CR te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 700.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

Sumatrastraat 271 – Den Haag *English text below

Uniek en royaal dubbelbovenhuis op een rustige binnenlocatie in de geliefde Archipelbuurt

Verscholen op een rustig binnenterrein, midden in de populaire Archipelbuurt en op steenworp afstand van de gezellige Bankastraat, bevindt zich dit bijzonder ruime en lichte dubbelbovenhuis van circa 130 m². De woning is gelegen boven een oorspronkelijk koetshuis en combineert de charme van een karakteristiek pand met het comfort van een royale gezinswoning. Met een sfeervolle woonverdieping, een luxe open woonkeuken, vier ruime slaapkamers en twee moderne badkamers biedt deze woning alles wat u zoekt op een van de meest geliefde locaties van Den Haag.

Via de entree op de begane grond, voorzien van een intercominstallatie en meterkast (9 groepen), bereikt u via het trappenhuis de eerste verdieping. Op de ruime overloop bevinden zich een garderobenis en een modern zwevend toilet met fonteintje. De royale woon- en eetkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren geniet u hier van een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De fraaie houten vloer en de open verbinding met de keuken zorgen voor een warme en uitnodigende sfeer. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich 2 slaapkamers.

De luxe open woonkeuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en volop kastruimte. De dakramen zorgen voor extra daglicht. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken/badkamer met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelplaats van de Remeha Avanta cv-ketel (2015), een extra douchecabine en een spoelbak.

Aan de voorzijde van deze verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één is voorzien van een sfeervolle elektrische haard.

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar een ruime overloop met dakramen en vaste kasten toegang geeft tot twee royale slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een ruime inloopkast en een luxe en-suite badkamer met ligbad, inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator. De slaapkamer aan de voorzijde heeft eveneens een eigen moderne badkamer met inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator en beschikt daarnaast over een praktische inloopkast. Dankzij deze indeling is de woning ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of gasten die kunnen genieten van veel privacy en comfort.

De woning is gelegen op eigen grond en maakt deel uit van een kleinschalige Vereniging van Eigenaren, die momenteel wordt geactiveerd. Voor de woning bestaat de mogelijkheid om een parkeerplaats te huren op het afgesloten binnenterrein.

Kenmerken

Woonoppervlakte ca. 130 m²;

Gelegen op eigen grond;

Bouwjaar 1900;

Gelegen binnen het beschermd stadsgezicht Archipel;

Vier ruime slaapkamers;
Twee moderne badkamers;
Royale en lichte woon-/eetkamer;
Luxe open woonkeuken met complete inbouwapparatuur;
Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats op het binnenterrein (€ 200,- per maand);
Kleinschalige VvE, bestaande uit twee appartementsrechten (3/5 aandeel), momenteel in oprichting/activatie (KvK-inschrijving, gezamenlijke bankrekening en opstalverzekering reeds aanwezig); Onderhoud in overleg.
Erfdienstbaarheid van recht van weg aan de voorzijde;
Asbest- en ouderdomsclausule en niet bewonersclausule van toepassing;
Voor de indeling en plattegrond verwijzen wij u naar de plattegronden;
Oplevering in overleg, desgewenst op korte termijn.

Locatie

De Archipelbuurt behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Den Haag. Op loopafstand vindt u de sfeervolle Bankastraat met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants en gezellige terrassen. Ook de Denneweg, de Scheveningse Bosjes, de duinen en het strand liggen op korte fietsafstand. Internationale organisaties zoals het ICC en Europol bevinden zich in de directe omgeving, terwijl de bereikbaarheid uitstekend is dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. Met tram 9, bus 22 en Den Haag Centraal Station in de nabijheid is ook het openbaar vervoer uitstekend geregeld.

Sumatrastraat 271 – The Hague

Unique and exceptionally spacious upper duplex apartment in a peaceful inner location in the sought-after Archipelbuurt

Tucked away on a quiet courtyard, right in the heart of the popular Archipelbuurt and just a stone's throw from the lively Bankastraat, you will find this exceptionally spacious and bright upper duplex apartment of approximately 130 m². Located above a former coach house, the property combines the charm of a characteristic historic building with the comfort of a generous family home. Featuring an inviting living floor, a luxurious open-plan kitchen, four spacious bedrooms and two modern bathrooms, this property offers everything you could wish for in one of The Hague's most sought-after locations.

The entrance on the ground floor, equipped with an intercom system and meter cupboard (9 circuits), provides access via the staircase to the first floor. The spacious landing features a coat niche and a modern wall-hung toilet with washbasin. The generous living and dining room forms the heart of the home. Thanks to the large windows and French doors, the room benefits from an abundance of natural light and a wonderful sense of space. The attractive wooden flooring and open connection to the kitchen create a warm and inviting atmosphere. Two bedrooms are located at the front of the property.

The luxurious open-plan kitchen is arranged in a practical U-shape and is equipped with a range of built-in appliances, including a five-burner gas hob, oven, microwave, refrigerator,

freezer and dishwasher, as well as ample cupboard space. The skylights provide additional natural daylight.

Adjacent to the kitchen is a practical utility/bathroom area with connections for a washing machine and tumble dryer, the Remeha Avanta central heating boiler (2015), an additional shower cubicle and a sink.

At the front of this floor are two well-proportioned bedrooms, one of which features a charming electric fireplace.

The staircase leads to the second floor, where a spacious landing with skylights and built-in cupboards provides access to two generous bedrooms. The rear bedroom features a spacious walk-in wardrobe and a luxurious en-suite bathroom with a bathtub, walk-in shower, wall-hung toilet, vanity unit and designer radiator. The front bedroom also has its own modern bathroom with a walk-in shower, wall-hung toilet, vanity unit and designer radiator, as well as a practical walk-in wardrobe. This layout makes the property ideal for families, people working from home or guests who can enjoy a high degree of privacy and comfort.

The property is situated on freehold land and forms part of a small Owners' Association (VvE), which is currently being established/activated. There is an option to rent a parking space in the secured courtyard.

Key features

Living area of approximately 130 m²;

Situated on freehold land;

Year of construction: 1900;

Located within the protected townscape of the Archipelbuurt;

Four spacious bedrooms;

Two modern bathrooms;

Generous and bright living/dining room;

Luxurious open-plan kitchen with a full range of built-in appliances;

Possibility to rent a parking space in the courtyard (€200 per month);

Small-scale Owners' Association (VvE), consisting of two apartment rights (3/5 share), currently being established/activated (Chamber of Commerce registration, joint bank account and building insurance already in place); maintenance to be agreed upon;

Easement providing a right of way at the front;

Asbestos clause, age-related clause and non-occupancy clause applicable;

For the layout and floor plans, please refer to the floor plans;

Completion by mutual agreement, with short-term completion possible if desired.

Location

The Archipelbuurt has been one of The Hague's most sought-after residential neighbourhoods for many years. Within walking distance you will find the atmospheric Bankastraet, offering a varied selection of shops, specialist stores, restaurants and pleasant outdoor terraces. The Denneweg, Scheveningen Woods, the dunes and the beach are also just a short bicycle ride away.

International organisations such as the ICC and Europol are located nearby, while accessibility is excellent thanks to the convenient connections to the main roads towards Amsterdam, Rotterdam and Utrecht. With tram 9, bus 22 and The Hague Central Station all within easy reach, public transport is also excellent.

Bovenstaande 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. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren”.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	130 m ²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1900



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

