

VRAAGPRIJS
€ 445.000 K.K.



Jan Van Houtstraat 12, 's-Gravenhage


De Vries Robbé
makelaars in onroerend goed

De Vries Robbé Makelaardij o.g. B.V.
TEL. +31703658844
www.vriesrobbe.nl
info@vriesrobbe.nl



Woonoppervlakte : ca. 105 m²

Bouwjaar : 1906-1930

Energie label : C





Jan van Houtstraat 12, 'S-Gravenhage



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Centraal gelegen in het Geuzenkwartier, op loopafstand van de Frederik Hendriklaan, de Scheveningse haven, het strand en de duinen, het goed onderhouden dubbel bovenhuis met 6 kamers, moderne keuken en sanitair en een ruim dakterras op het Zuidwesten.

Indeling:

Entree op straatniveau, trap naar de eerste verdieping met de overloop, wc, werkkamer en toegang tot de royale woonkamer.

De lichte en grote L-vormige woon/eetkamer met semi open moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur met o.a. een 5 pits kookplaat, vaatwasser, koelkast, oven en afzuigkap. In de keuken bevindt zich in een vaste kast de wasmachine/droger aansluiting en de opstelling met de CV-ketel.

Aan de achterzijde aan de keuken grenzend zonnig balkon op het Zuid-westen. Aan de voorzijde een werkkamer met vaste kasten.

Tweede verdieping: overloop, twee slaapkamers aan de voorzijde, net als de badkamer met ruime douche en vaste wastafel. Aan de achterzijde bevindt zich de grote achterslaapkamer met kastenwand en toegang tot het zonnige dakterras gelegen op het Zuidwesten.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1916
- Ca. 105 m2 woonoppervlakte
- Geheel voorzien van dubbel glas met kunststof en houten kozijnen en dak isolatie
- Recent geplaatste dakopbouw onder vergunning
- 1/2e aandeel in een actieve VvE bijdrage € 80,- per maand
- Energielabel C
- Airco op de 2e etage
- Beschermd stadsgezicht
- Ouderdoms- lood- en asbestclausule zullen in de NVM koopovereenkomst worden opgenomen

Heeft u interesse in dit huis? Maak dan snel een

afpraak. Wij leiden u graag rond en beantwoorden uw vragen.

Enthousiast geworden? En heeft u een koophuis? Wij helpen u graag met de verkoop van uw huidige huis/appartement. Wij informeren u vrijblijvend over de mogelijkheden en bieden u een gratis waardebeoordeling aan. Onze makelaars staan voor u klaar om u te begeleiden in het hele proces.

De informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid hiervan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

De Vries Robbé aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins onjuiste informatie, dan wel voor de gevolgen hiervan.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Centrally located in the Geuzenkwartier, within walking distance of Frederik Hendriklaan, Scheveningen harbor, the beach, and the dunes, this well-maintained double upper house features 6 rooms, a modern kitchen and bathroom, and a spacious southwest-facing rooftop terrace.

Layout:

Entrance at street level, stairs to the first floor with a landing, toilet, study, and access to the spacious living room. The bright and large L-shaped living/dining room with a semi-open modern kitchen is equipped with built-in appliances including a 5-burner stove, dishwasher, refrigerator, oven, and extractor hood. In the kitchen, a built-in closet houses the washer/dryer connection and the central heating boiler. At the rear, adjacent to the kitchen, is a sunny balcony facing southwest. At the front, there is a study with built-in closets.

Second floor: landing, two bedrooms at the front, as well as the bathroom with a spacious shower and a fixed sink. At the rear, there is a large master bedroom with a wall of closets and access to the sunny southwest-facing rooftop terrace.

Features:

- Situated on private land
- Built in 1916
- Approx. 105 sqm living area
- Fully equipped with double glazing, with plastic and wooden frames, and roof insulation
- Recently added rooftop extension under permit
- 1/2 share in an active Homeowners Association (VvE), monthly contribution of €80
- Energy label C
- Air conditioning on the 2nd floor
- Protected cityscape
- Clauses regarding age, lead, and asbestos will be included in the NVM purchase agreement

Interested in this house? Schedule an appointment quickly. We would be happy to show you around and answer your questions.

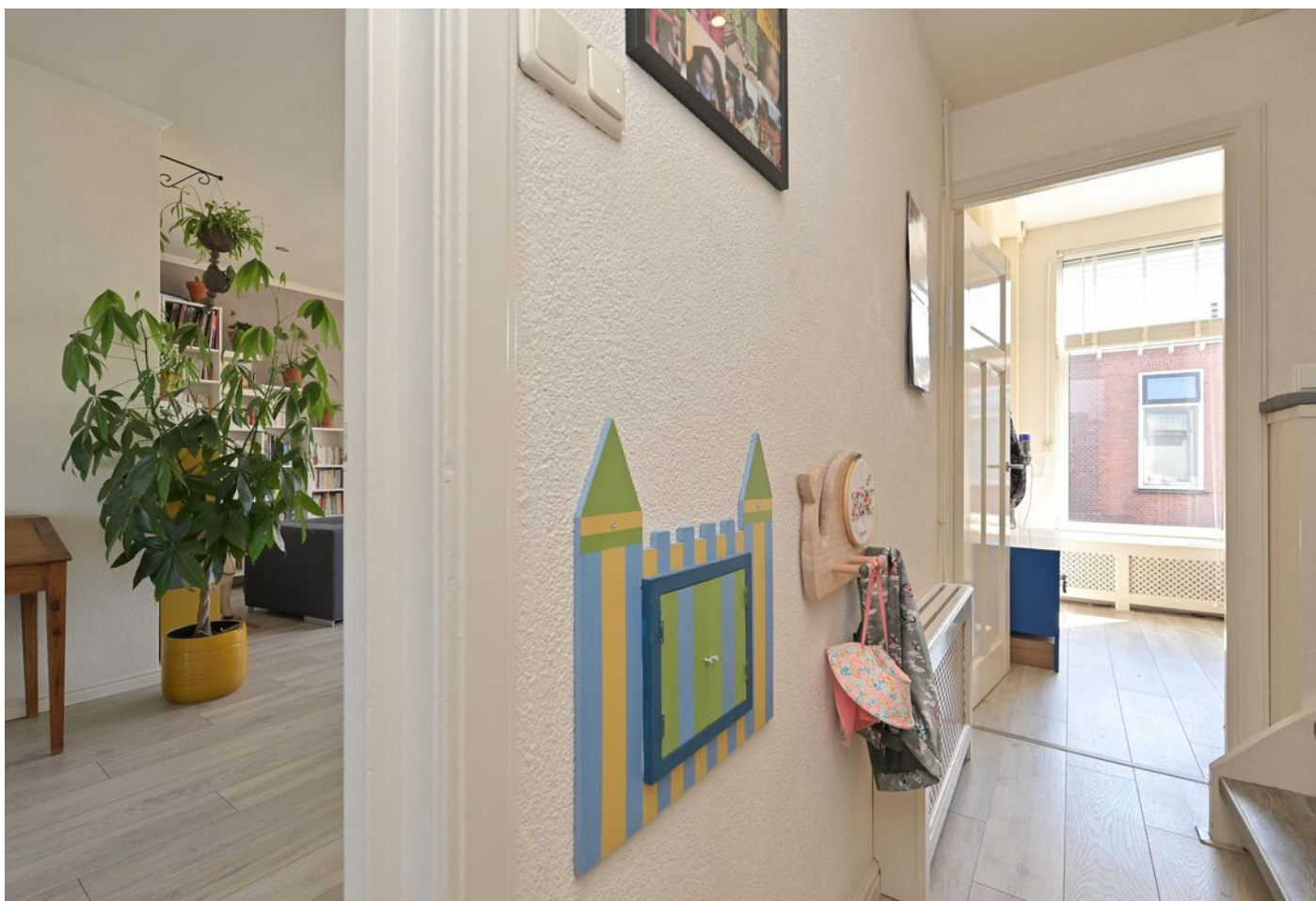
Feeling excited? Do you already own a house? We are here to assist you with the sale of your current house/apartment. We provide you with information about the possibilities and offer you a free valuation. Our real estate agents are ready to guide you throughout the entire process.

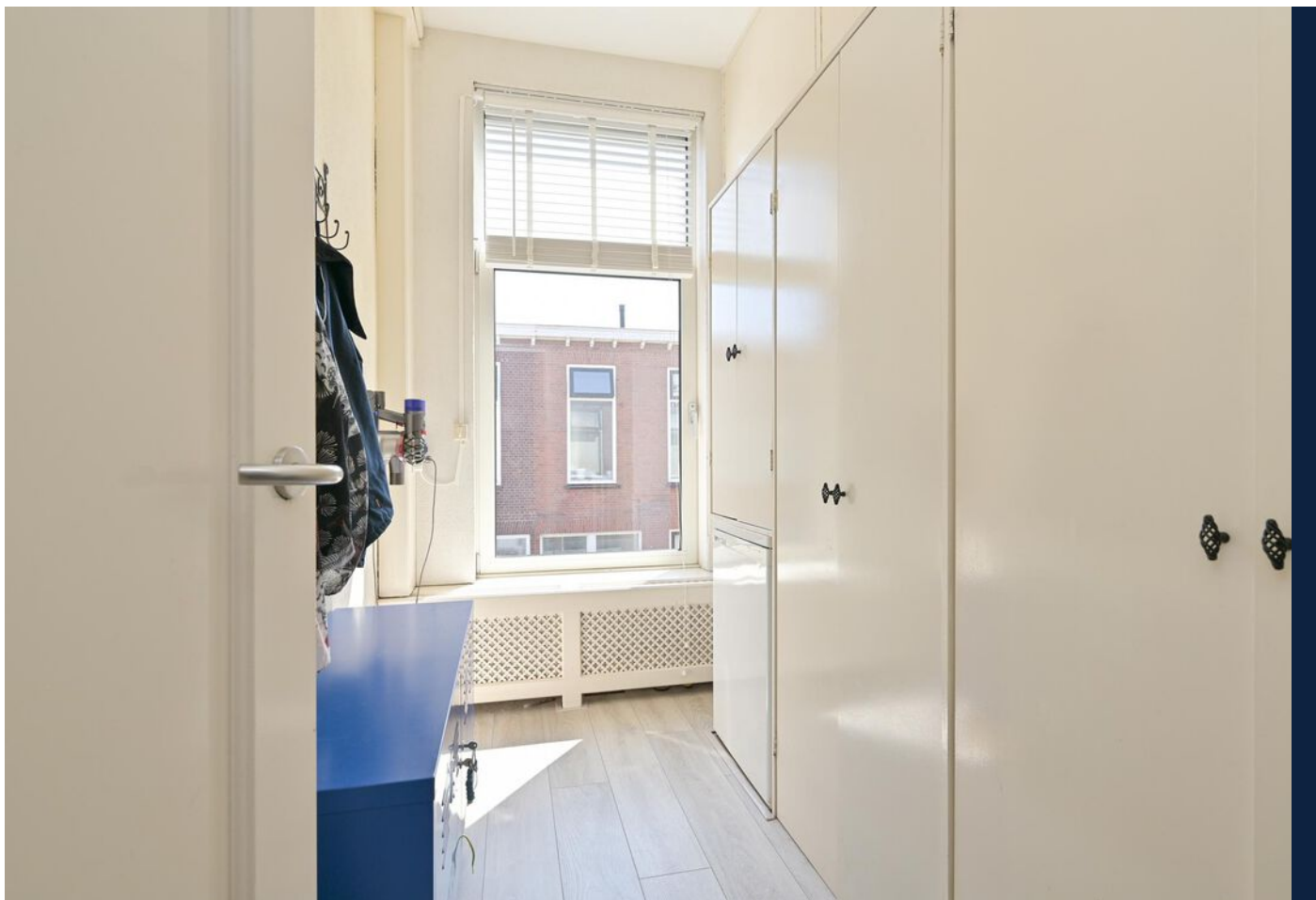
The information has been prepared with care, but no rights can be derived from its accuracy. De Vries Robbé accepts no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise incorrect information, or for the consequences thereof.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Jan van Houtstraat 12, 'S-Gravenhage





Jan van Houtstraat 12, 'S-Gravenhage



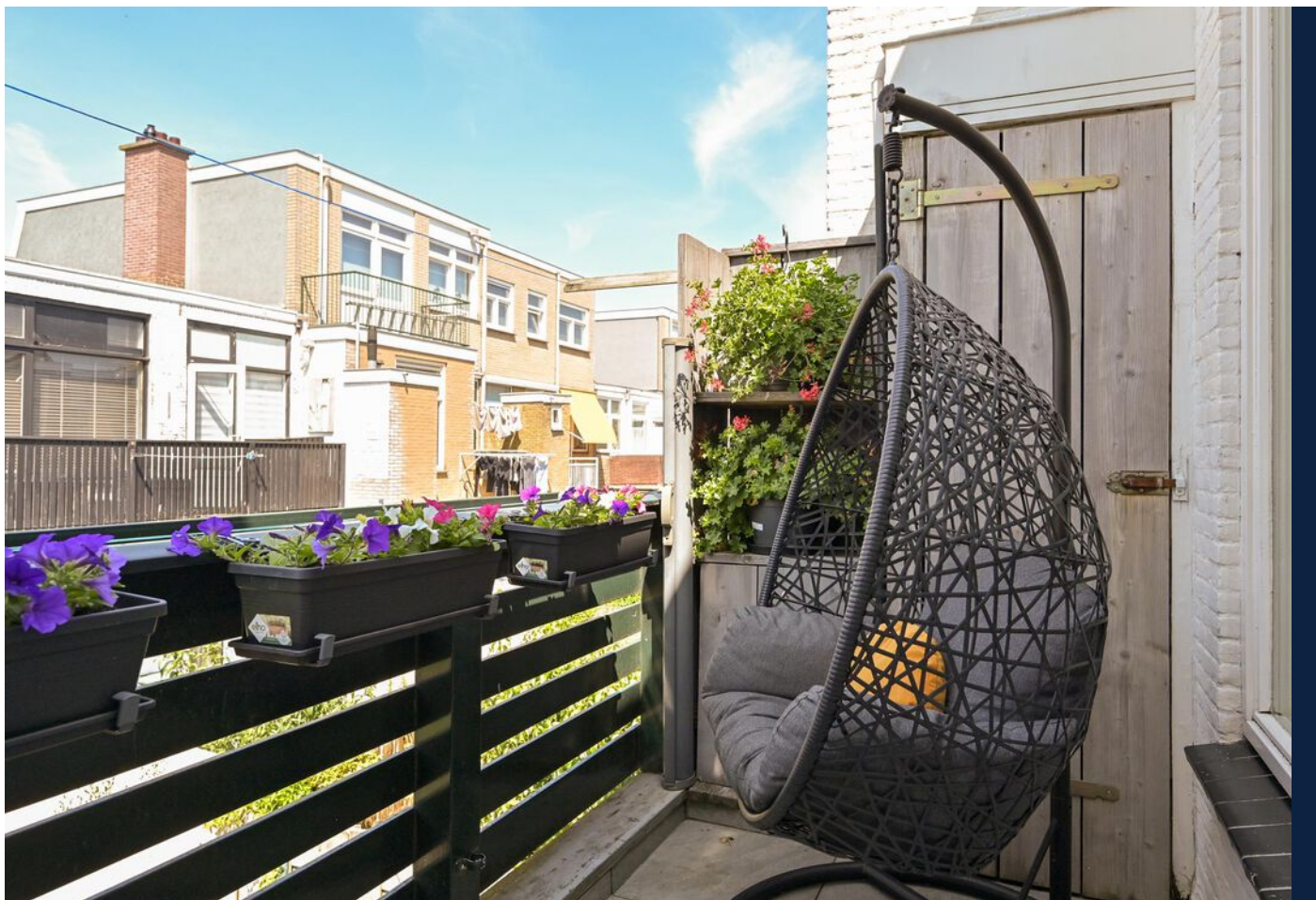


Jan van Houtstraat 12, 'S-Gravenhage



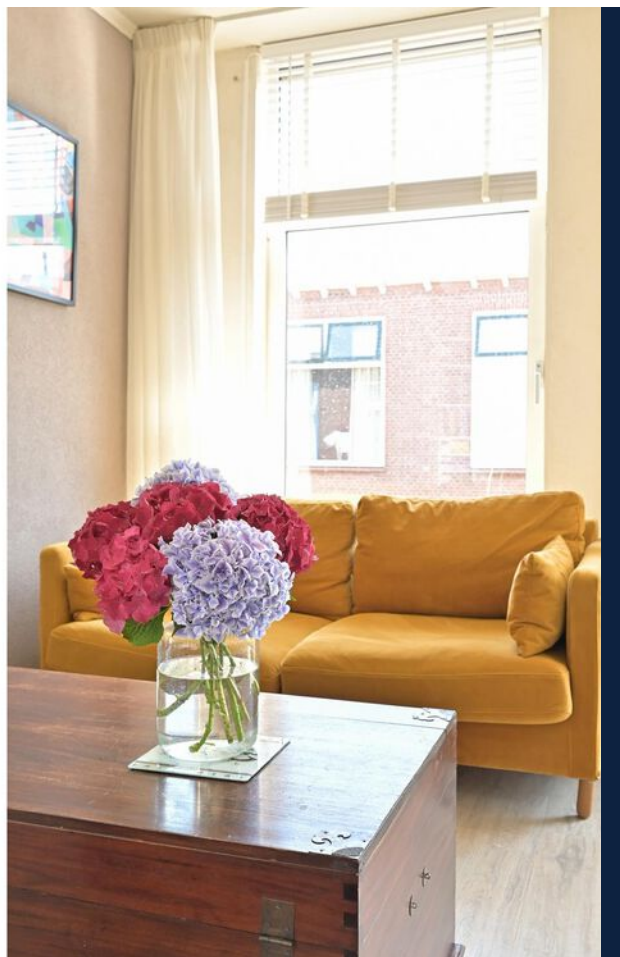


Jan van Houtstraat 12, 'S-Gravenhage





Jan van Houtstraat 12, 'S-Gravenhage





Jan van Houtstraat 12, 'S-Gravenhage





Jan van Houtstraat 12, 'S-Gravenhage





Jan van Houtstraat 12, 'S-Gravenhage

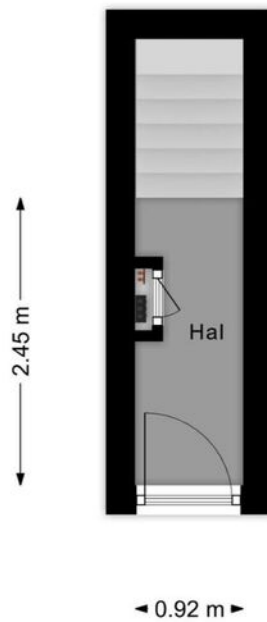




Jan van Houtstraat 12, 'S-Gravenhage

PLATTEGROND

Jan van Houtstraat 12, Den Haag, Zuid-Holland



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SCO Media



PLATTEGROND

Jan van Houtstraat 12, Den Haag, Zuid-Holland



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SCO Media



PLATTEGROND

Jan van Houtstraat 12, Den Haag, Zuid-Holland



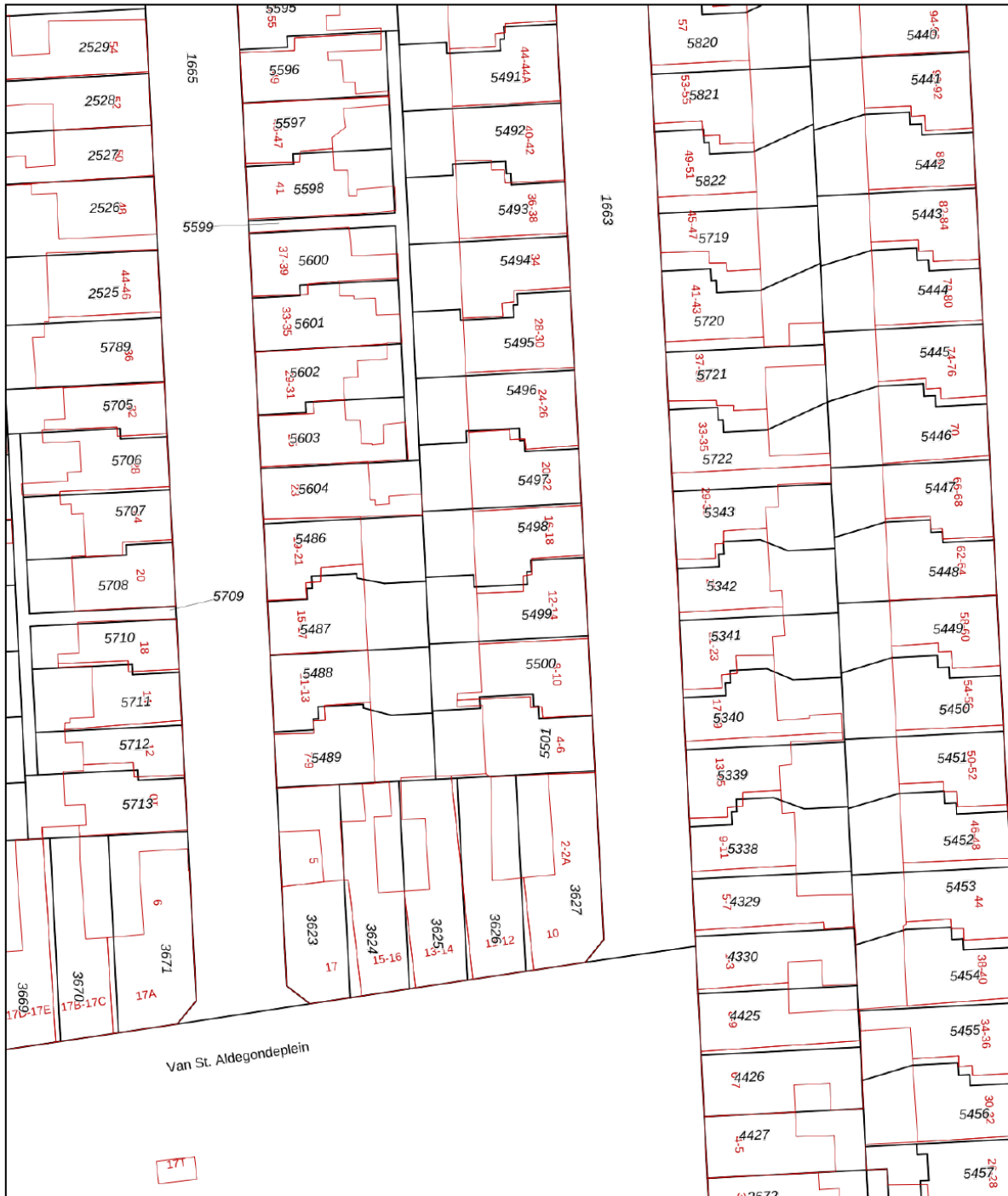
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media




KADASTRALE KAART

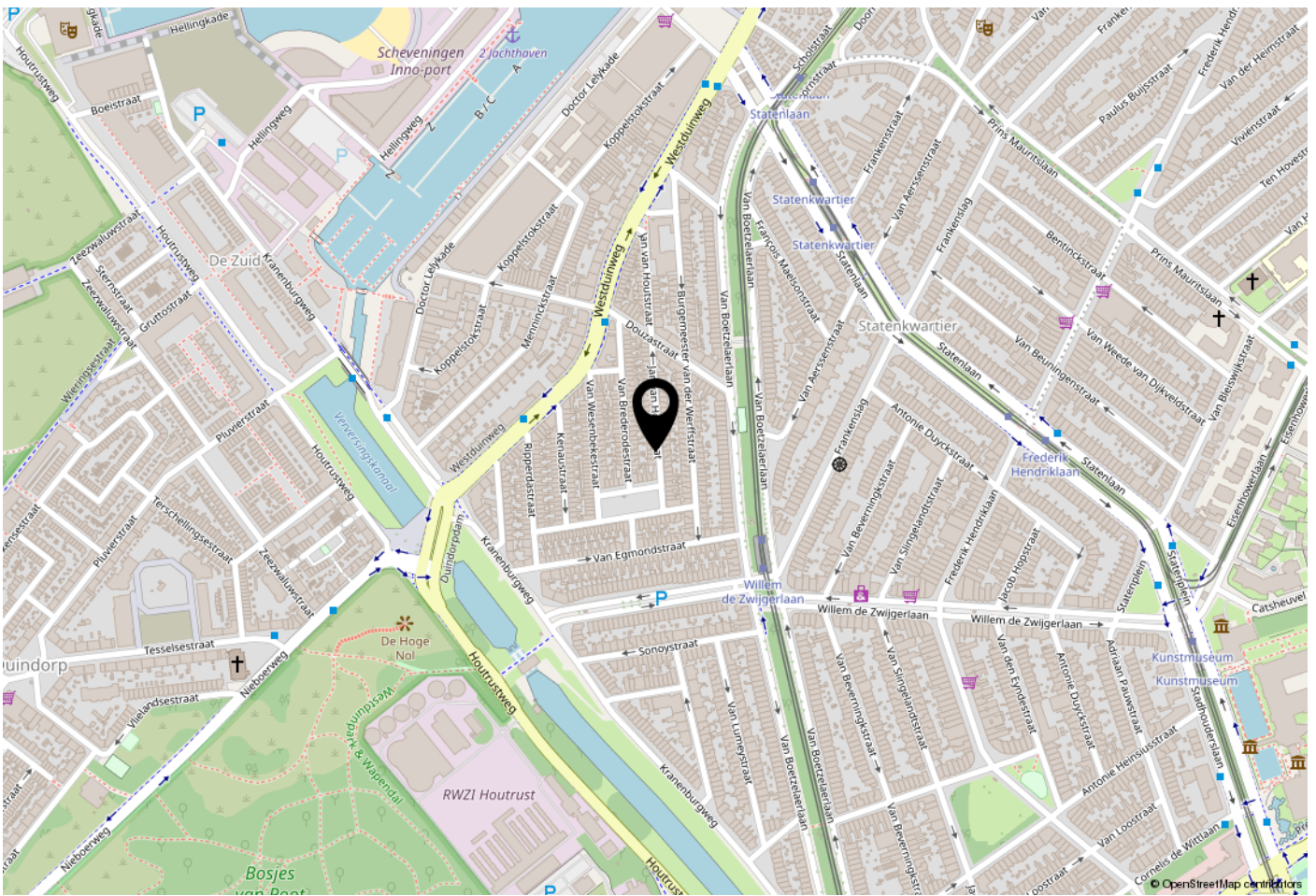
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

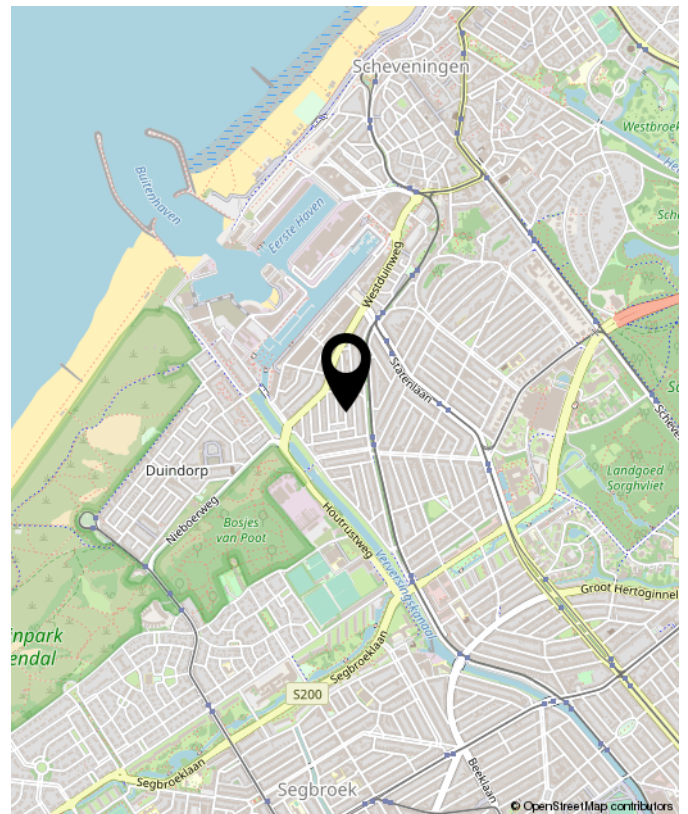


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie AK</p> <p>Perceel 5499</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Graag maken wij een bezichtigingsafpraak met u.

De Vries Robbé
Makelaardij o.g. B.V.
Javastraat 47
2585 AE
Den Haag

TEL. +31703658844
www.vriesrobbe.nl
info@vriesrobbe.nl

