

**VRAAGPRIJS**  
**€ 555.000 K.K.**



## **SPAARWATERHOF 10, 'S-GRAVENHAGE**



**De vries robbé makelaardij o.g. b.v.**  
TEL. +31703658844  
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)  
[Info@vriesrobbe.nl](mailto:Info@vriesrobbe.nl)





**Woonoppervlakte**

**ca.**

**Bouwjaar**

**: 2017**

**Energie label**

**: A**







Spaarwaterhof 10, 's-gravenhage



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Verscholen achter de Spaarwaterstraat bevindt zich het heerlijke rustige en recente ontwikkelde Hofje "de Paleistuin". Een kleinschalig hofje dat rust en privacy biedt, om de hoek van het Haagse bos en midden in het bruisende Bezuidenhout.

De op de hoek gelegen maisonette is zeer goed onderhouden en heeft o.a. een luxe Bulthaup keuken, een heerlijk zonneterras, 2 slaapkamers, een eigen berg en parkeerplek. Het appartement is nieuw opgeleverd in 2017.

Het appartement is zeer gunstig en centraal gelegen in het Bezuidenhout, vlak bij het Haagse bos en op enkele minuten loopafstand van de levendige Theresiastraat. De Haagse binnenstad, NS stations en de uitvalswegen richting Amsterdam en/of Rotterdam (A12/A4) zijn vanuit het Bezuidenhout eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Zeer prive gelegen in een afgesloten Hofje, te bereiken via de Spaarwaterstraat. In het Hofje vindt u de parkeerplaats en de groenstrook met picknickbanken.

Entree aan de achterzijde, met de tegenovergelegen ruime berging. Hal met meterkast en garderobe, trap naar de eerste verdieping.

Ruime zitkamer aan de voorzijde van de maisonette, met zicht op het Hofje. Zeer zonnig terras met zon van 09.00 tot 19.00 uur in de zomer.

Aan de achterzijde de luxe Bulthaup keuken voorzien van hoogwaardige apparatuur, met o.a. inductie kookplaat, oven, heet waterkraan, vaatwasser, magnetron en koel/vriescombinatie. Op de overloop bevindt zich de wc.

Via de trap naar de tweede etage:

Op de overloop de twee slaapkamers, de grote slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en strekt over de gehele breedte van het huis. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, met nis voor de wasmachine/droger.

De luxe badkamer, met royale inloop-douche en design was-tafelmeubel bevindt zich tussen de twee slaapkamers in.

De slaapkamers en badkamer zijn gelegen onder de kenmerkende bol gebogen kap (hoogte ca. 3.54 meter).

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 83.9 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2017
- Eigen grond
- Energielabel A
- Eigen parkeerplaats en berging
- Actieve VVE
- Bijdrage € 130,00 per maand
- Zeer charmant gelegen aan semi-afgesloten Hofje
- Zonnig terras
- Gunstig gelegen ten opzichte van binnenstad, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Oplevering kan op korte termijn
- Notariskeuze koper, doch in werkgebied Haaglanden
- In de NVM Koopovereenkomst worden een materialen- en ouderdomsclausule opgenomen

Heeft u interesse in dit huis? Maak dan snel een afspraak. Wij hopen u binnenkort rond te leiden en uw vragen te beantwoorden.

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

Hidden behind the Spaarwaterstraat is the wonderfully quiet and recently developed Hofje "de Paleistuin". A small-scale courtyard that offers peace and privacy, around the corner from the Hague forest and in the middle of bustling Bezuidenhout. The maisonette located on the corner is very well maintained and has a luxurious Bulthaup kitchen, a lovely sun terrace, 2 bedrooms, its own mountain and parking space. The apartment was newly completed in 2017.

The apartment is very conveniently and centrally located in Bezuidenhout, close to the Hague Forest and a few minutes' walk from the lively Theresiastraat. The city center of The Hague, NS stations and the arterial roads to Amsterdam and/ or Rotterdam (A12/A4) are easily accessible from Bezuidenhout.

Very privately located in a closed courtyard, accessible via Spaarwaterstraat. In the Hofje you will find the parking lot and the green area with picnic benches.

Entrance at the rear, with the spacious storage room opposite. Hall with meter cupboard and wardrobe, stairs to the first floor.

Spacious sitting room at the front of the maisonette, with a view of the Hofje. Very sunny terrace with sun from 9 a.m. to 7 p.m. in summer.

At the rear is the luxurious Bulthaup kitchen with high-quality equipment, including an induction hob, oven, hot water tap, dishwasher, microwave and fridge/freezer combination.

The toilet is located on the landing.

Via the stairs to the second floor:

On the landing are the two bedrooms, the master bedroom is located at the front and extends over the entire width of the house. The second bedroom is at the rear, with an alcove for the washer/dryer. The luxurious bathroom, with spacious walk-in shower and designer washbasin furniture, is located between the two bedrooms.

The bedrooms and bathroom are located under the characteristic convex roof (height approx. 3.54 meters).

Details:

- Living area approx. 83.9 m2
- Year of construction 2017
- Own land
- Energy label A
- Own parking space and storage room
- Active VVE
- Contribution € 130.00 per month
- Very charmingly located on semi-enclosed Hofje
- Sunny terrace
- Conveniently located in relation to the city center, public transport and arterial roads
- Delivery is possible at short notice
- Buyer's choice of notary, but in the Haaglanden working area
- A materials and age clause is included in the NVM Purchase Agreement

Are you interested in this beautiful house? We would be happy to schedule a time for you to personally view this house. Our real estate agent is ready for you at the house and can tell you everything about this house while you look around. And of course you can ask all your questions. Will we see you soon?

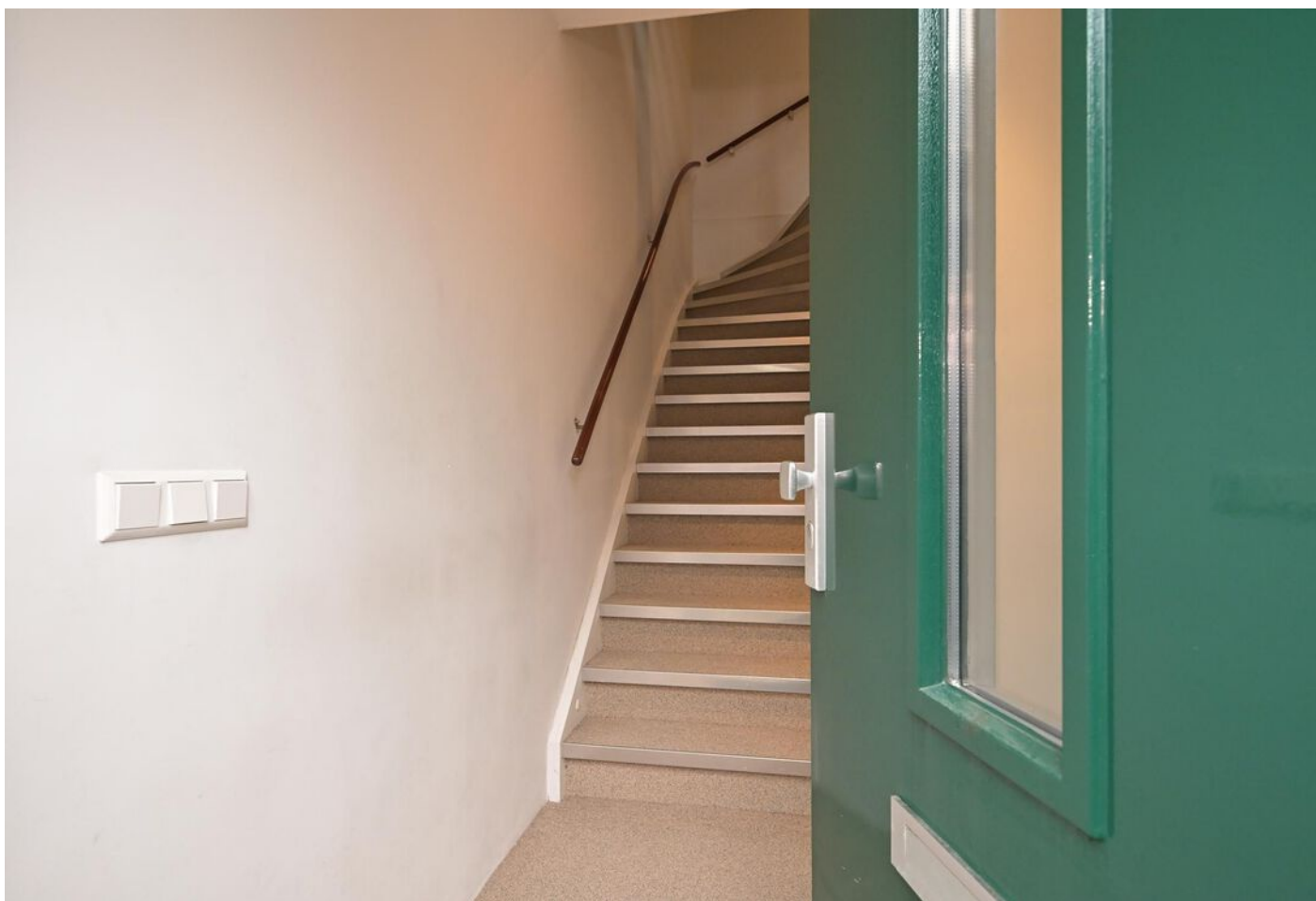
Got excited? And do you own a house? We are happy to help you sell your current house/ apartment. We will inform you without obligation about the options and offer you a free valuation. Our real estate agents are ready to guide you through the entire process!



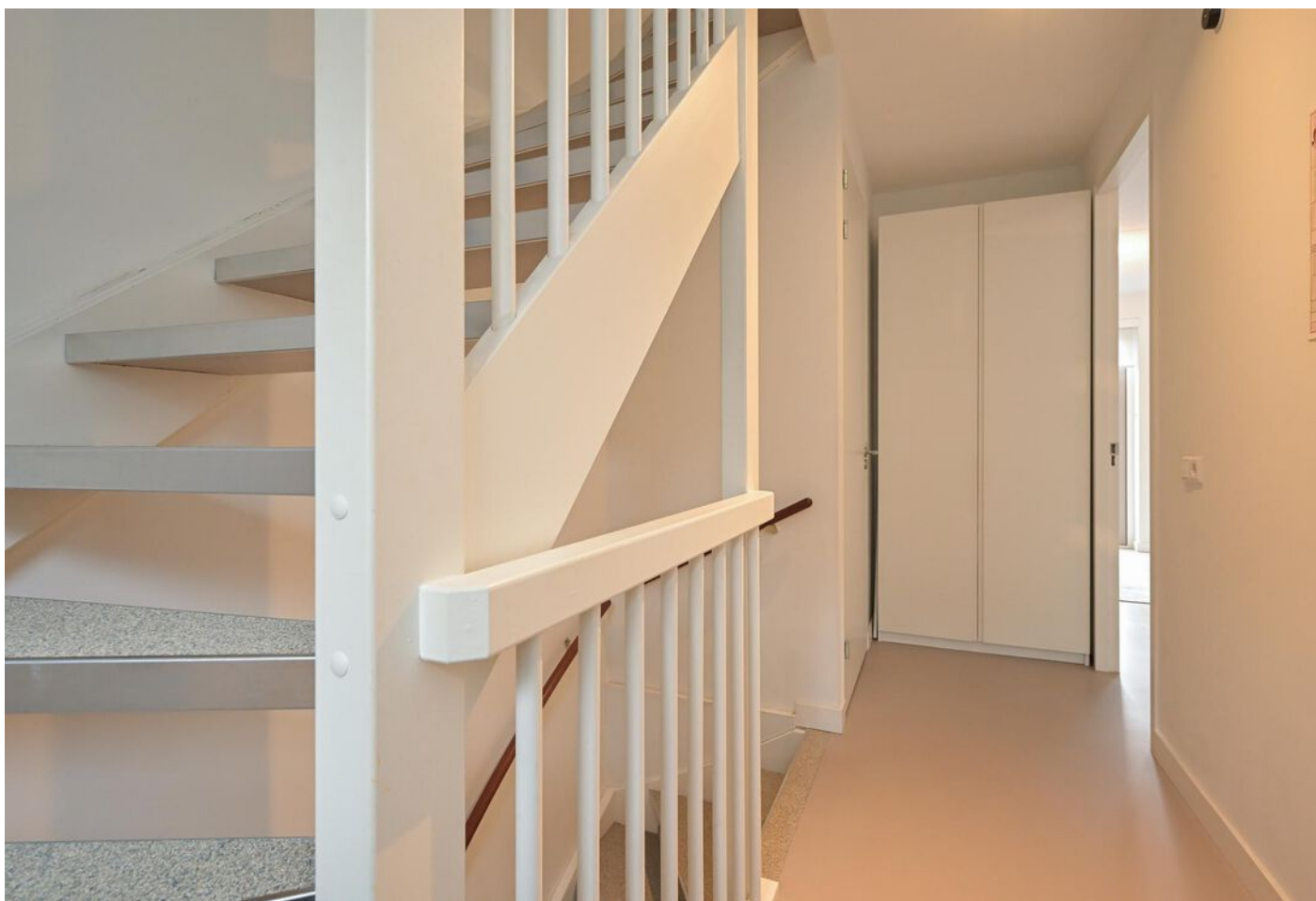
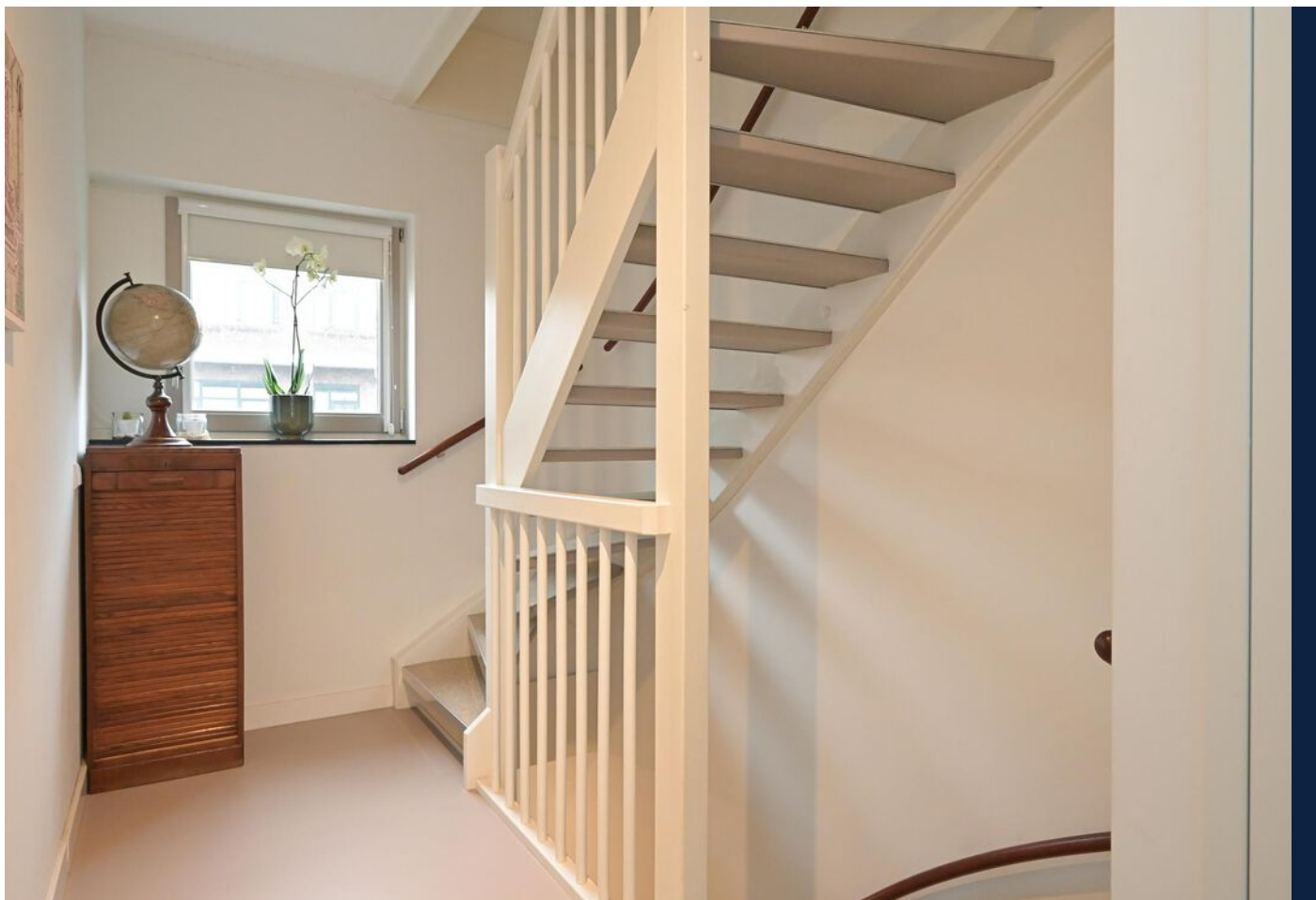
**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**







Spaarwaterhof 10, 's-gravenhage







Spaarwaterhof 10, 's-gravenhage







Spaarwaterhof 10, 's-gravenhage



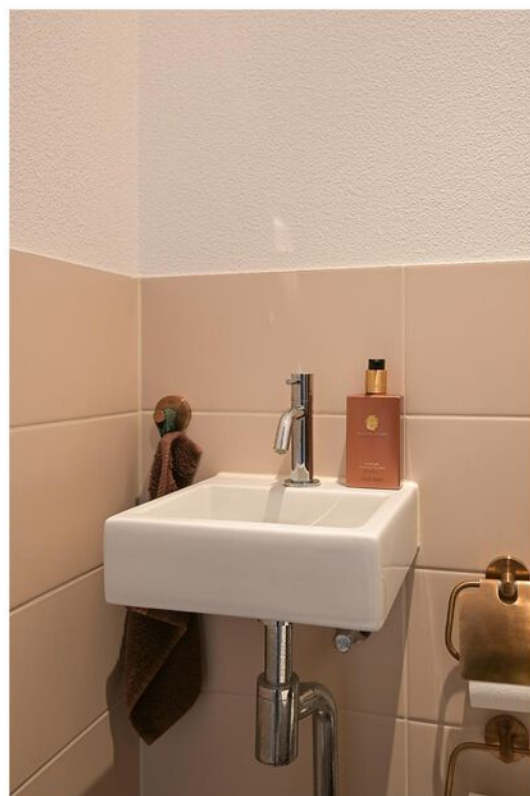


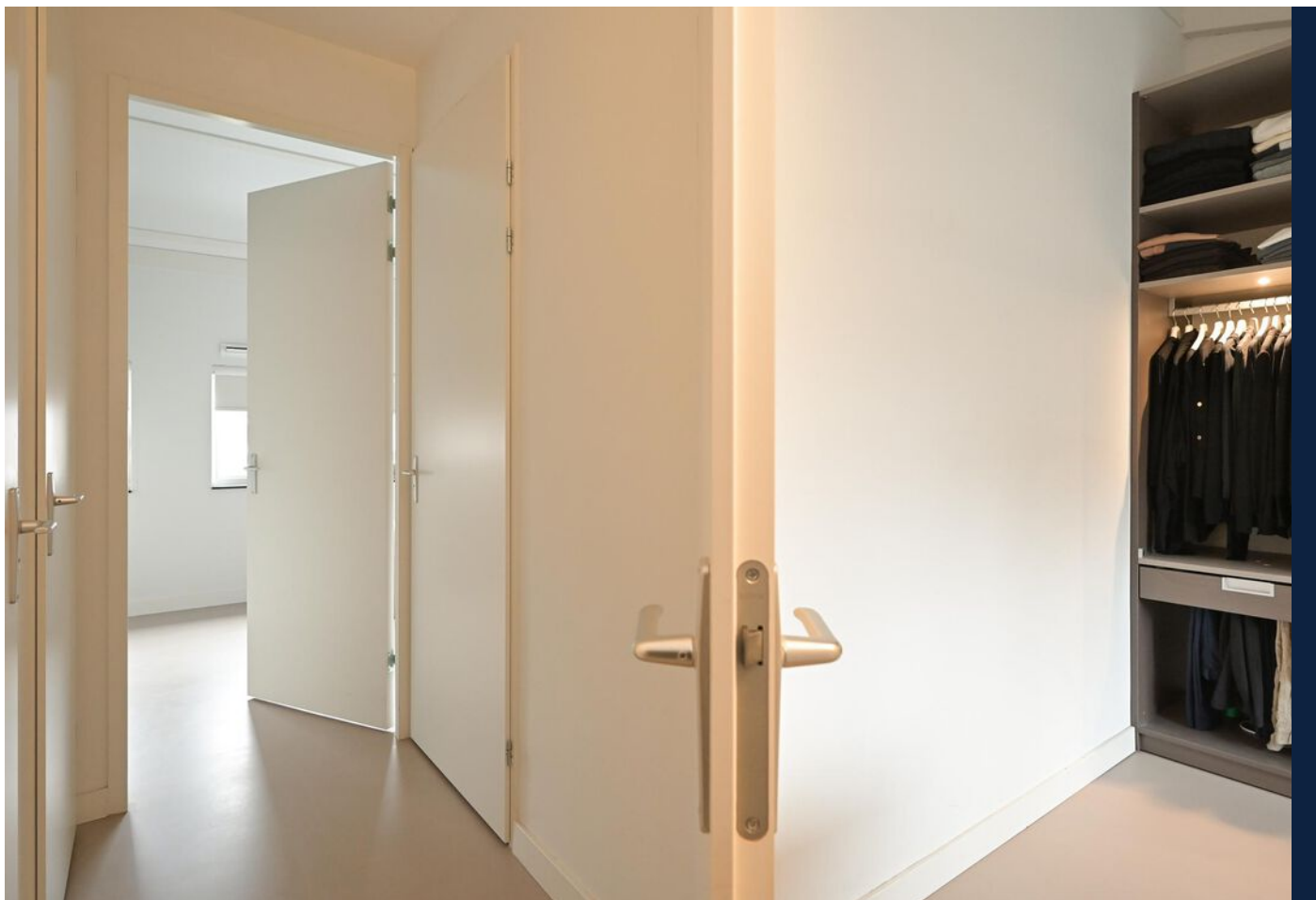




Spaarwaterhof 10, 's-gravenhage







Spaarwaterhof 10, 's-gravenhage



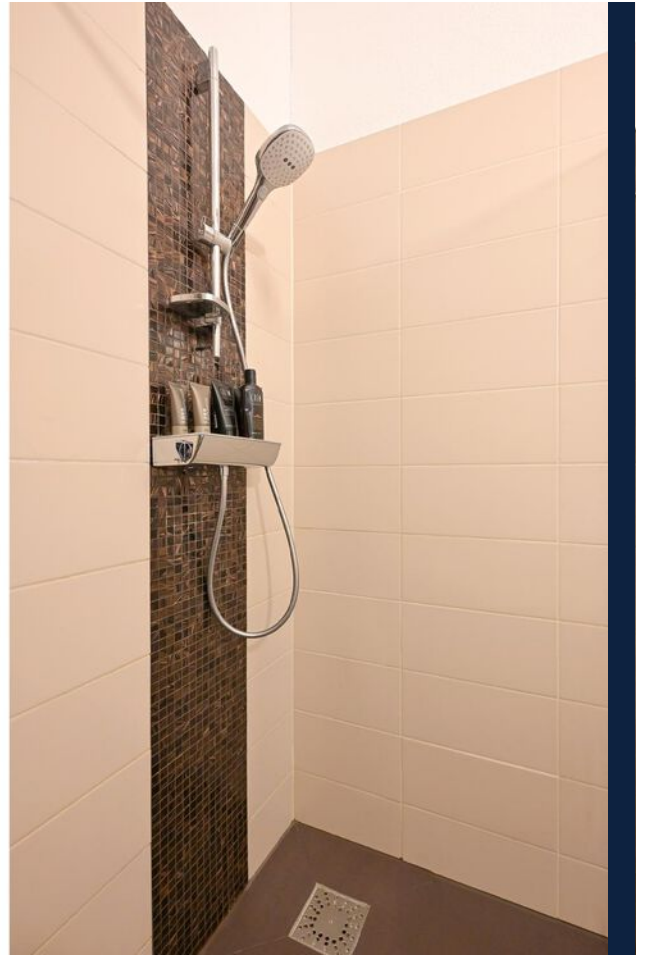






Spaarwaterhof 10, 's-gravenhage







Spaarwaterhof 10, 's-gravenhage









Spaarwaterhof 10, 's-gravenhage



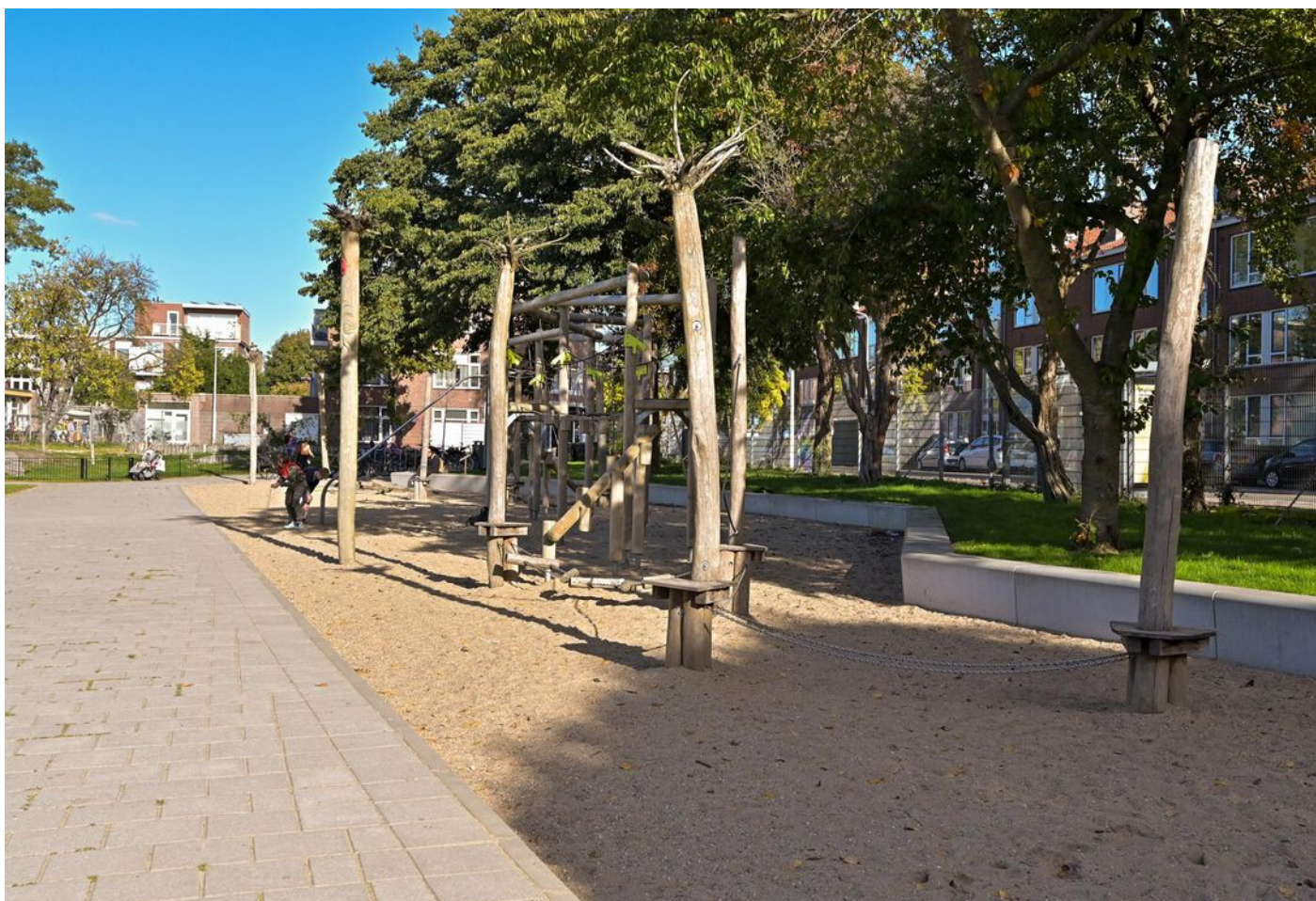






Spaarwaterhof 10, 's-gravenhage









Spaarwaterhof 10, 's-gravenhage









Spaarwaterhof 10, 's-gravenhage



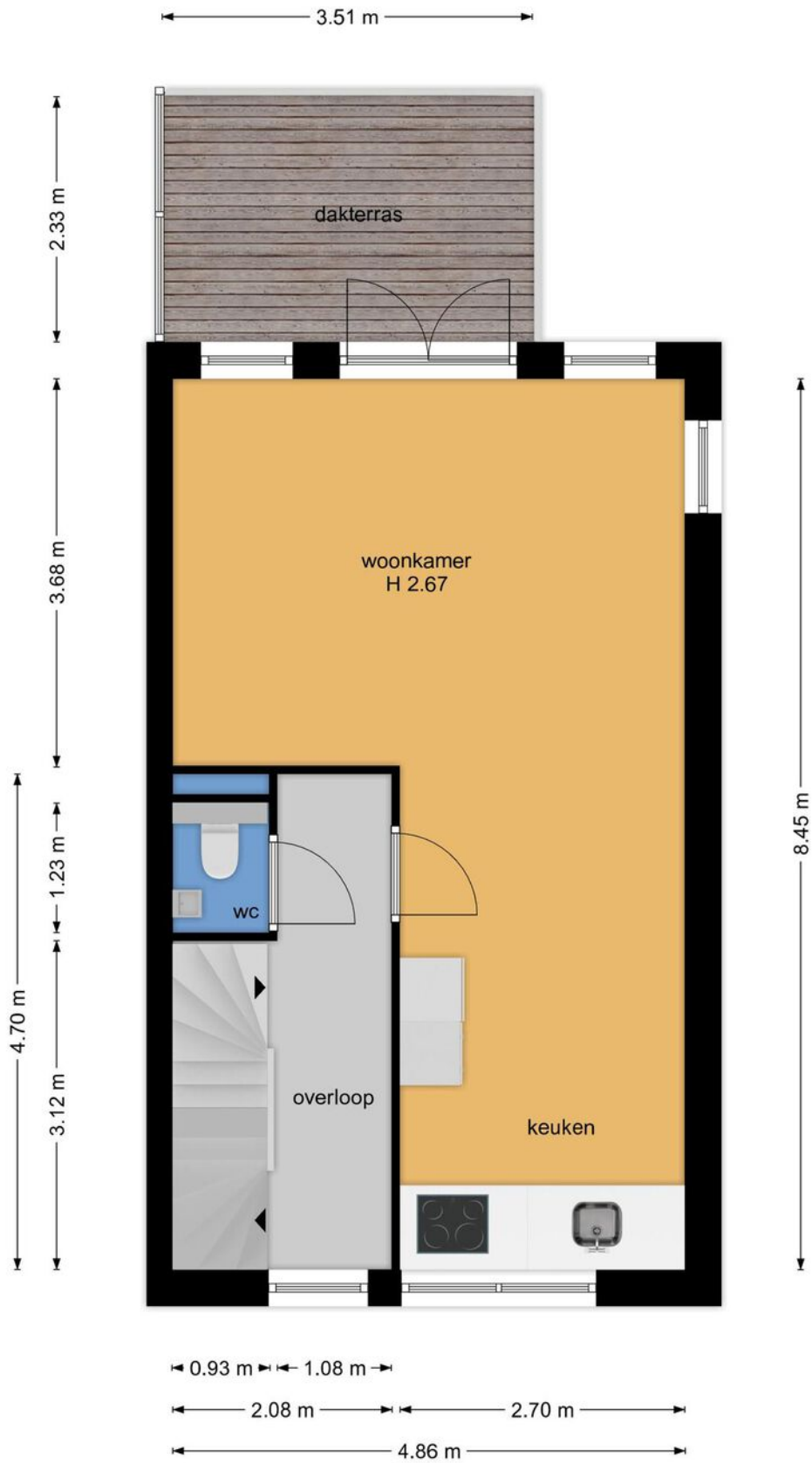








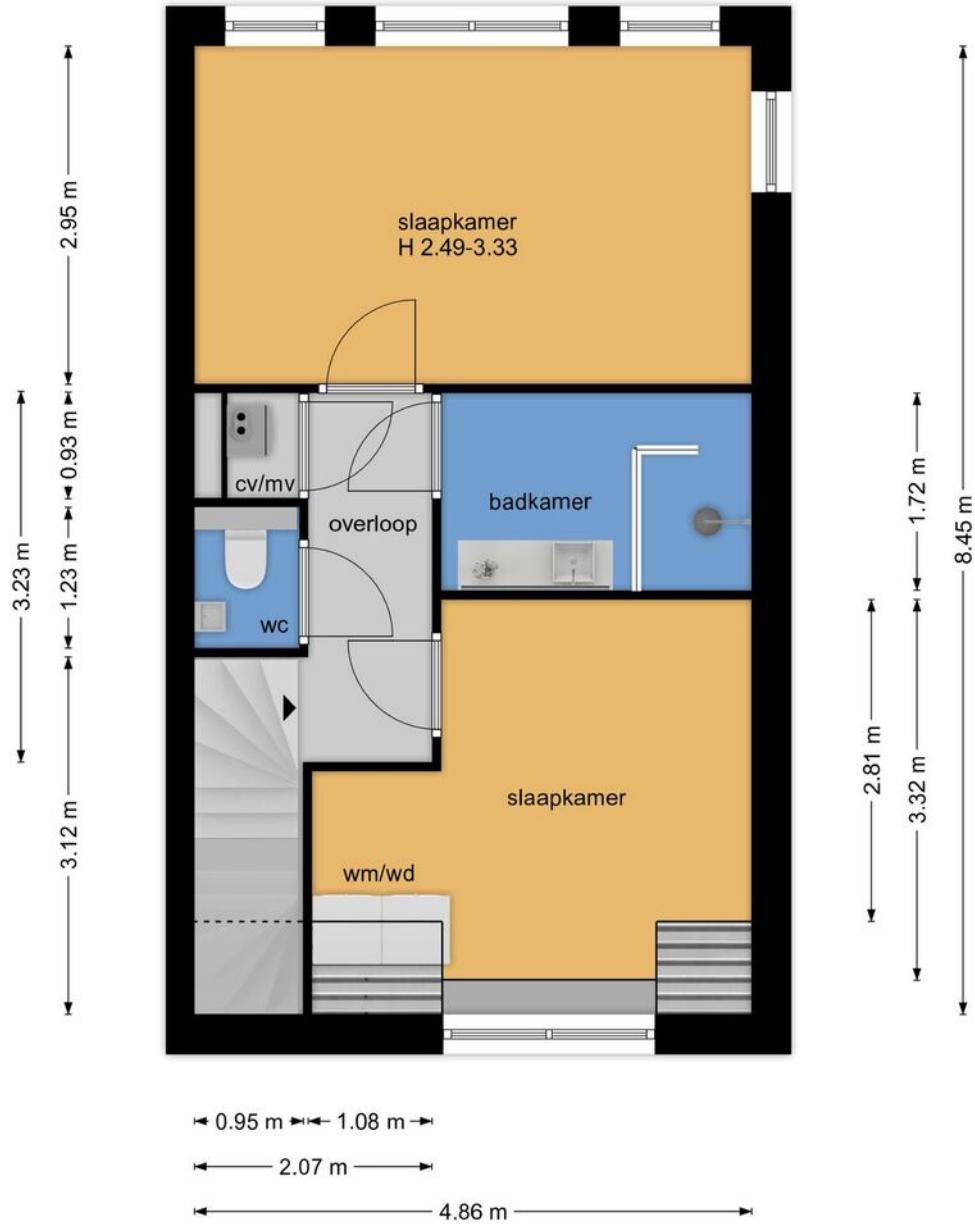
# PLATTEGROND



1e verdieping



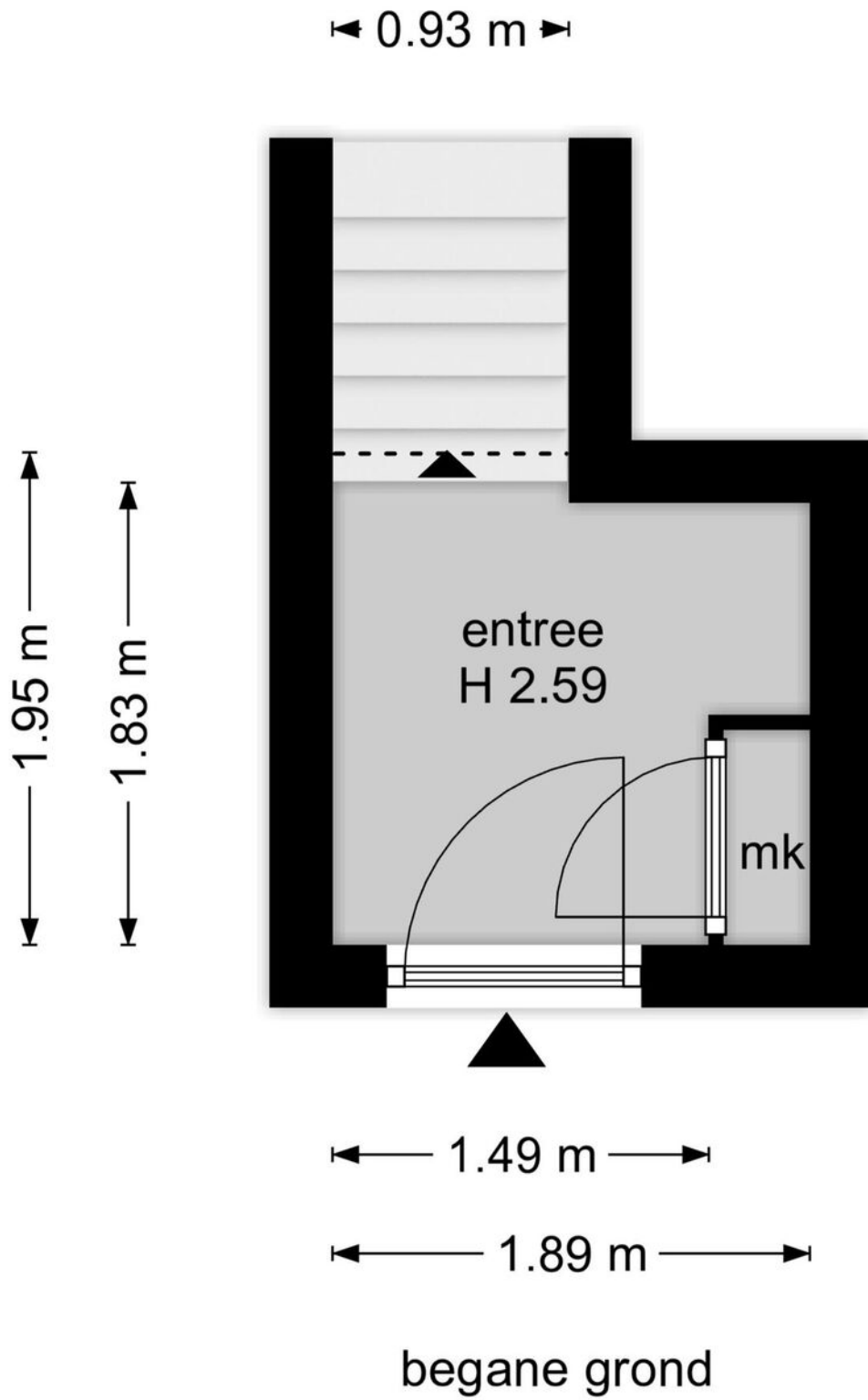
# PLATTEGROND



2e verdieping

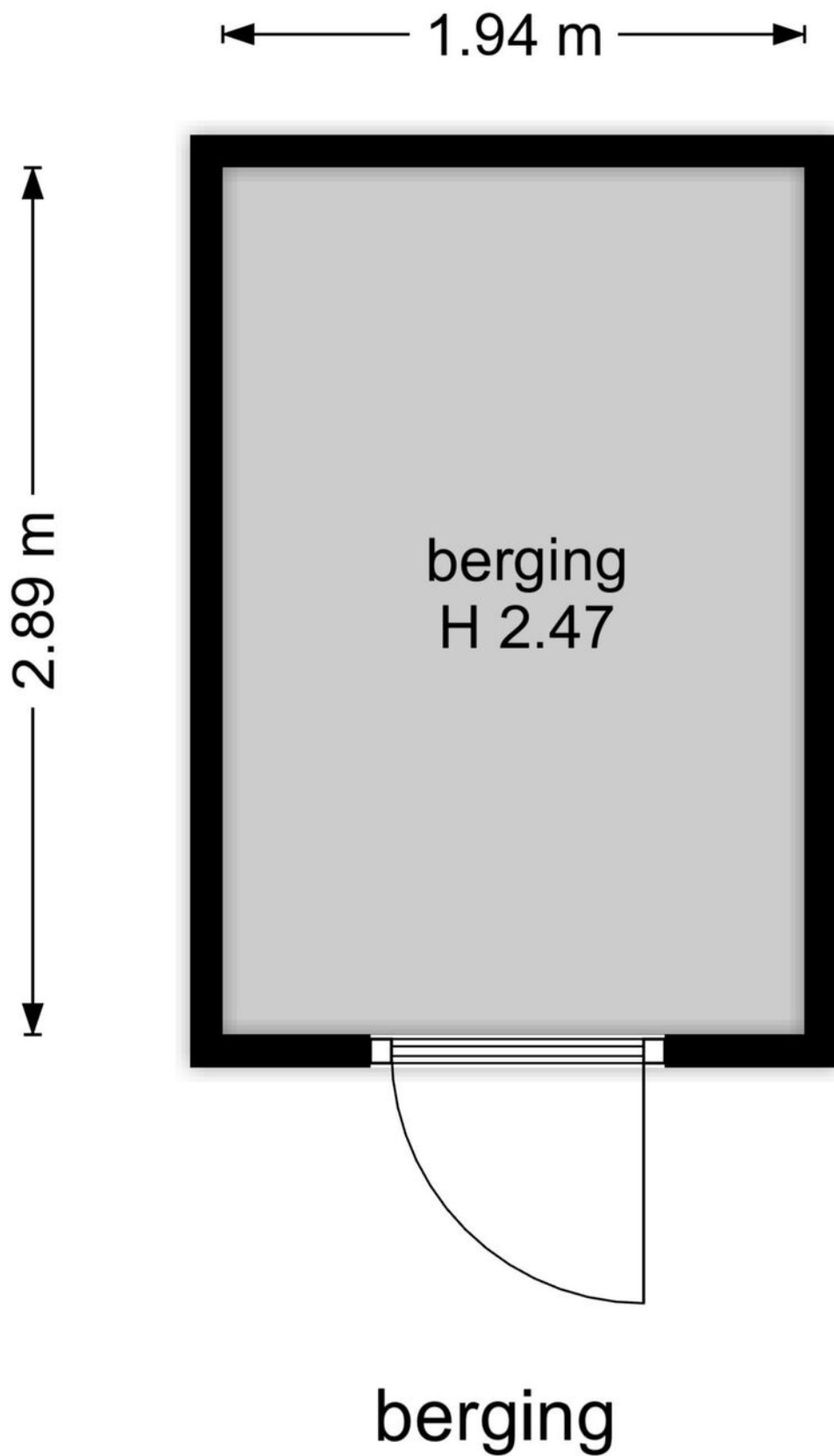


# PLATTEGROND





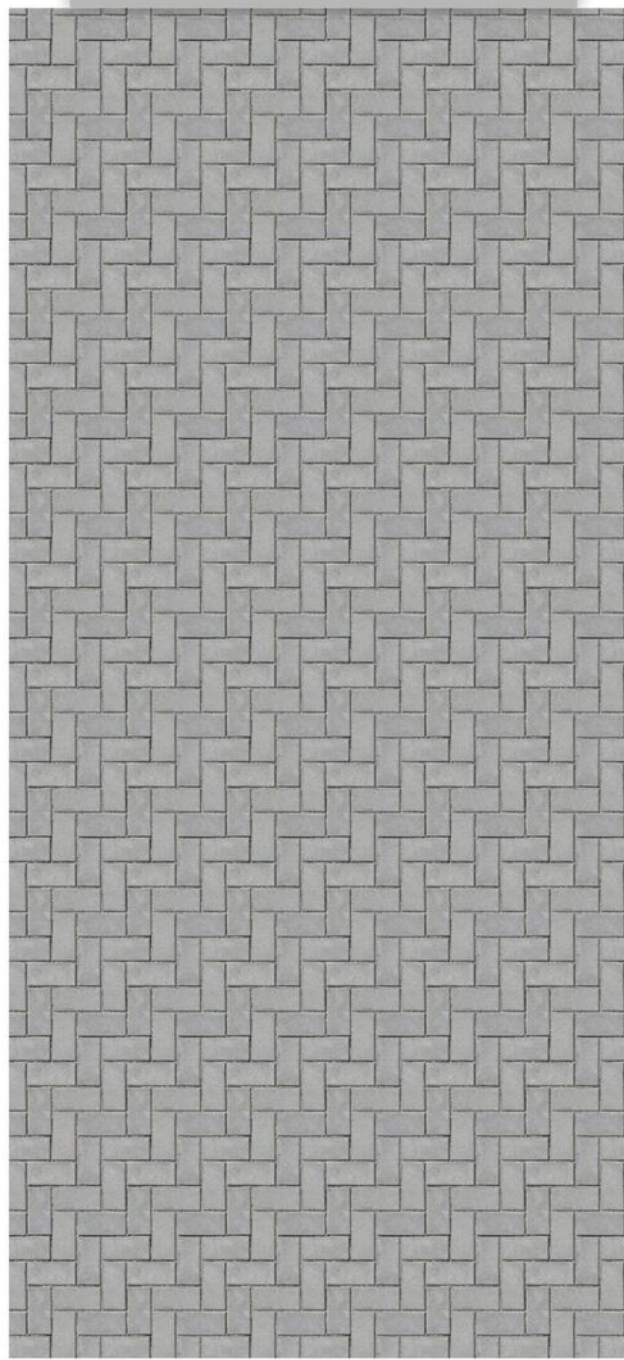
# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

5.42 m



2.49 m

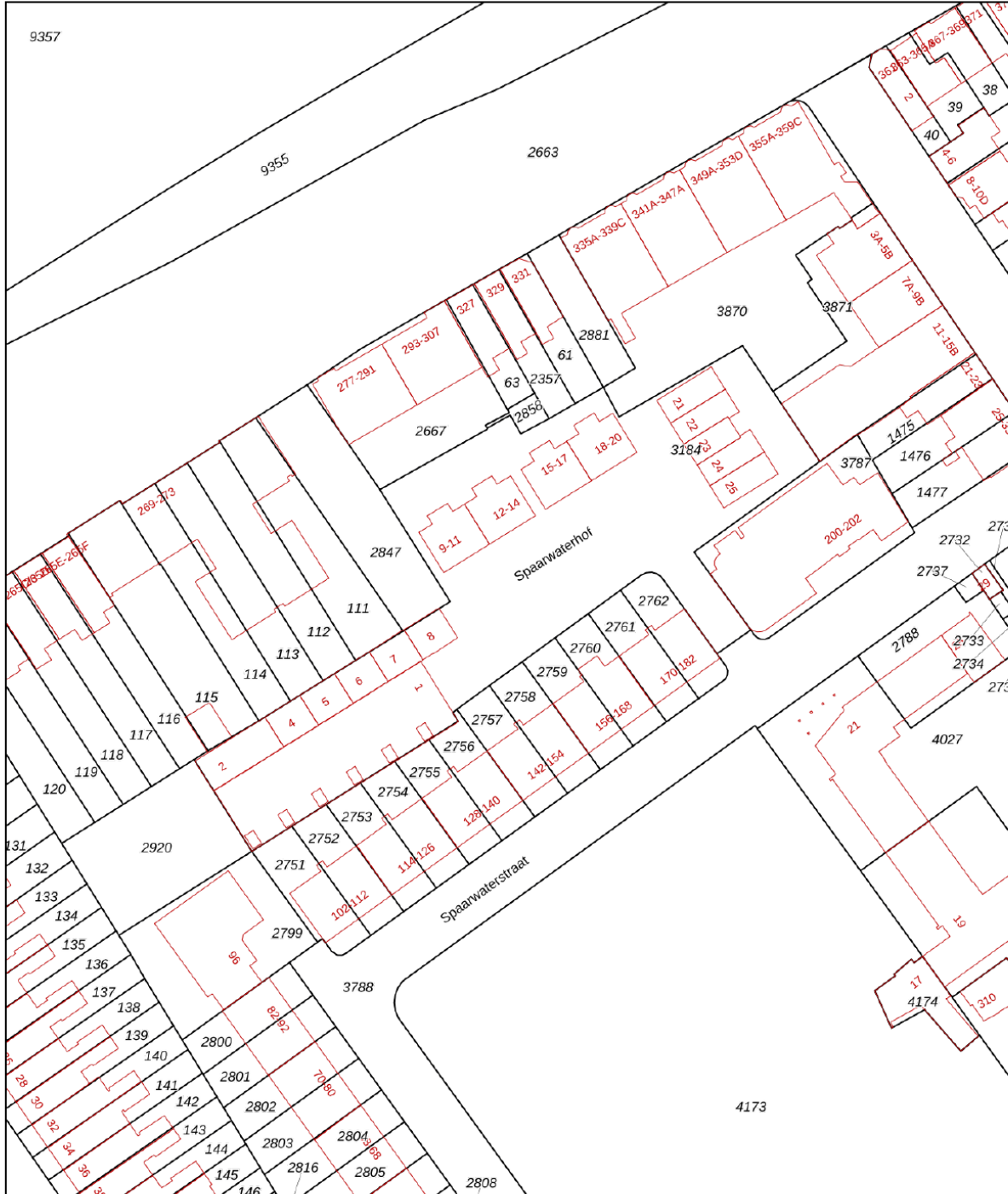
parkeervak




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



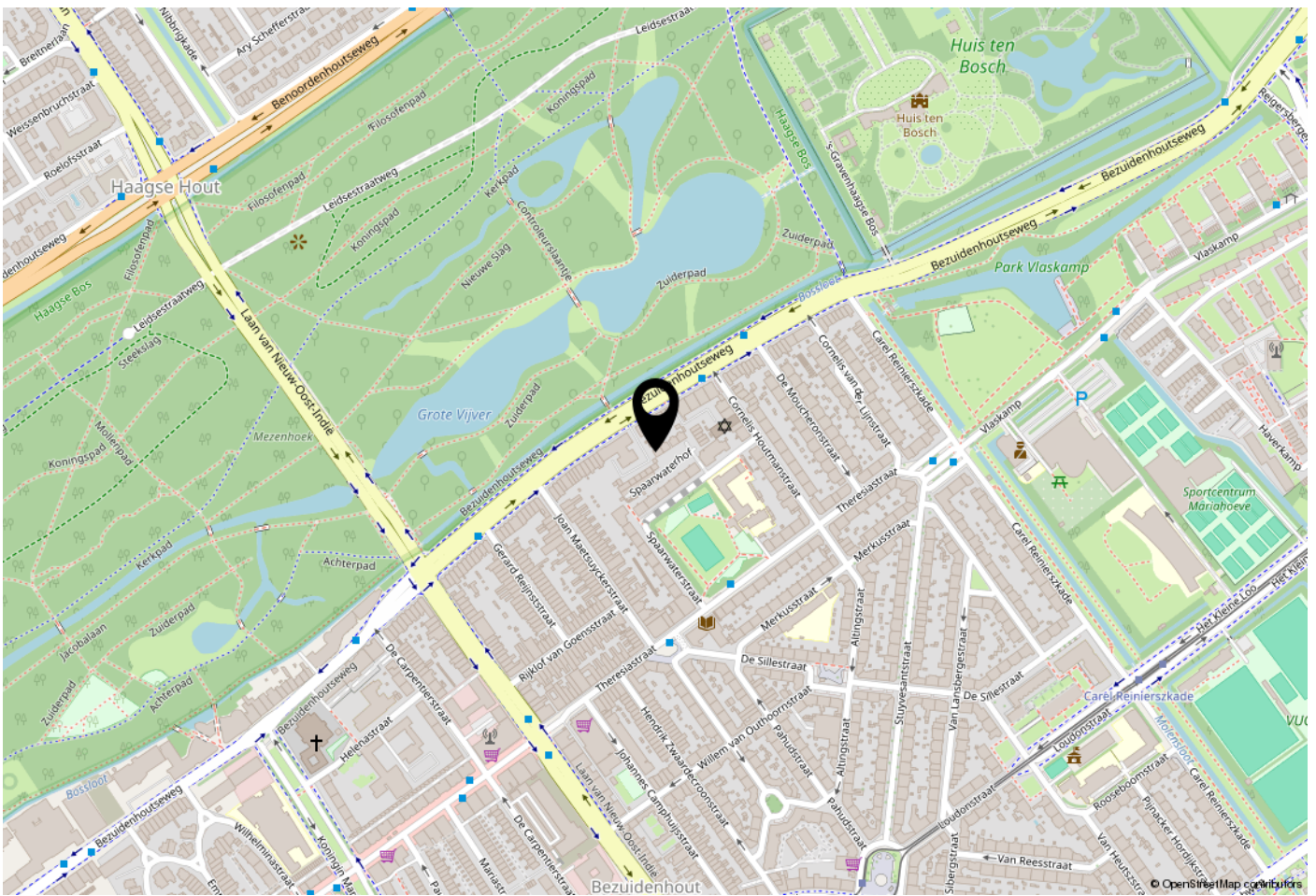
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie AU</p> <p>Perceel 3184</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

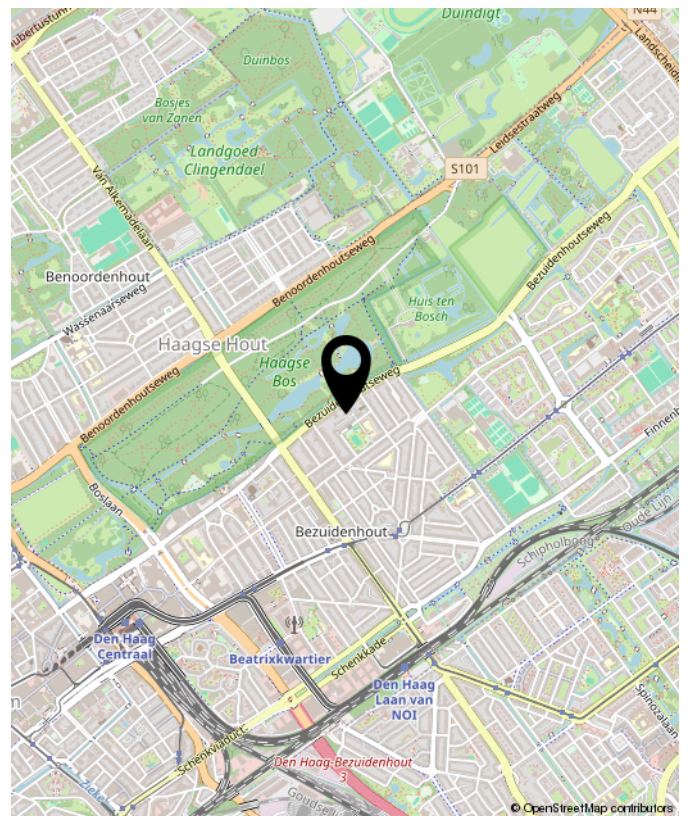
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?







**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**De vries robbé makelaardij** TEL. +31703658844  
o.g. b.v. [www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)  
Javastraat 47 [Info@vriesrobbe.nl](mailto:Info@vriesrobbe.nl)  
2585 AE  
Den Haag

