

te koop



Van Merlenstraat 68

Den Haag

Vraagprijs € 425.000 K.K.



\\ Valeriusstraat 1, 2517 HM Den Haag \\ 070-7503750 \\ algemeen@schippers.nu \\ www.schippers.nu \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Servicekosten	€ 123,84
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1927
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	160 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	67,4 m ²
Inhoud	318 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra Ace
----------	-------------------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
67.40m²

PERCEELOPPERVLAKE
160m²

INHOUD
318m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
1927

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Op zoek naar een charmante benedenwoning met karakter, hoge plafonds, een kelder en een zonnige ruime achtertuin? Dan is deze woning precies wat u zoekt. Deze fraaie sfeervolle in 2024/2025 gerenoveerde parterre, is gelegen in het hart van het populaire Regentessekwartier en combineert de sfeer van een statig klassiek herenhuis wat oorspronkelijk is gebouwd in 1927 met het comfort van modern wonen (Energie label B geldig tot 2035). De Vereniging van Eigenaren bestaat uit 4 leden, is ingeschreven in de kvk en heeft een professionele beheerder. Dit appartement heeft 71/241 e aandeel en betaald een maandelijkse bijdrage van € 123,84.

Locatie

De Van Merlenstraat is een rustige, sfeervolle straat in het hart van het populaire gezellige Regentessekwartier. Hier woont u op steenworp afstand van gezellige pleinen -zijstraat van het Koningsplein-, koffietentjes, winkels, speciaalzaken en sportfaciliteiten.

Gunstig centraal gelegen ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen waardoor goede bereikbaarheid naar het bruisende centrum van Den Haag, Centraal Station, de kust, strand en duinen.

Vanaf de straat kom je via de voordeur in de gemeenschappelijke vestibule met de meterkasten en de eigen entree naar de benedenwoning. Vanuit de gang achter de entreedeur heb je toegang tot de doucheruimte, een (kelder)bergkast, de slaap- en woonkamer.

De betegelde doucheruimte heeft naast de douche een toilet en een fontein. In de bergkast bevindt zich de technische ruimte (o.a. cv-combiketel) en heeft een trap naar de kelder (hoogte 1,8m).

De royale slaapkamer aan de voorzijde heeft 2 grote draai/kiepramen (HR++) en is voorzien van vloerverwarming met een eiken visgraat pvc-vloeren en een wastafelmeubel met spiegel. De slaap- en woonkamer zijn gescheiden door een schuifdeuren separatie.

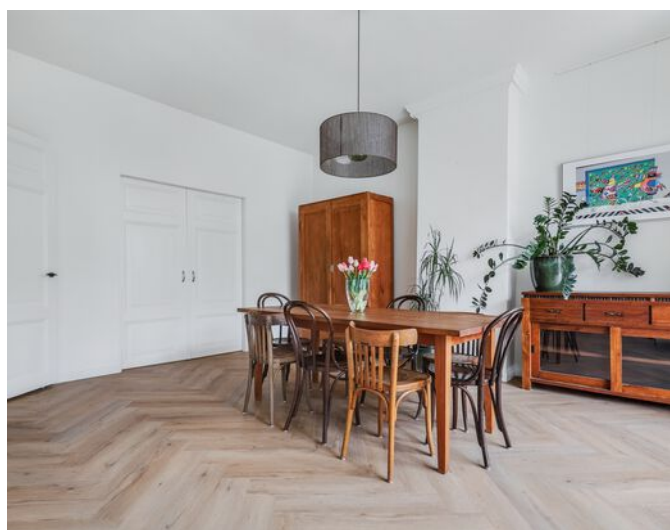
Aan de achterzijde de royale woonkamer met uitbouw/erker welke zowel via de gang alsook de slaapkamer is te bereiken. De woonkamer heeft ook vloerverwarming met een eiken visgraat pvc-vloer die doorloopt in de slaapkamer, woonkamer en keuken.

In de uitbouw is een gezellige tv-hoek gecreëerd en hier bevinden zich 2 openslaande deuren naar de achtertuin. Via de woonkamer is ook de halfopen moderne keuken bereikbaar voorzien van een dubbele spoelbak, lades, bovenkasten, een afwasmachine, elektrische kookplaat met oven, afzuigkap en koel/vriescombinatie.

De ruime sfeervolle zonnige achtertuin is gelegen op het ZuidWesten, heeft een betegeld terras en een vrijstaande houten tuinhuis met elektra.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1927
- Eigen grond
- Gebruiksoppervlakte wonen 67m2 (meetrapport aanwezig)
- Inpandige kelder 10m2
- Plafondhoogte 3,1m
- Energielabel B (geldig tot 07-08-2035)
- Actieve VVE met maandelijkse bijdrage van € 123,84
- In 2024/2025 gerenoveerd
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Vloerverwarming met visgraat pvc-vloer
- Verwarming en warmwater middels Remeha cv-combiketel (2025)
- Beschermd Dorps- en Stadsgezicht Regentessekwartier
- Gezien het bouwjaar is de ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering per direct























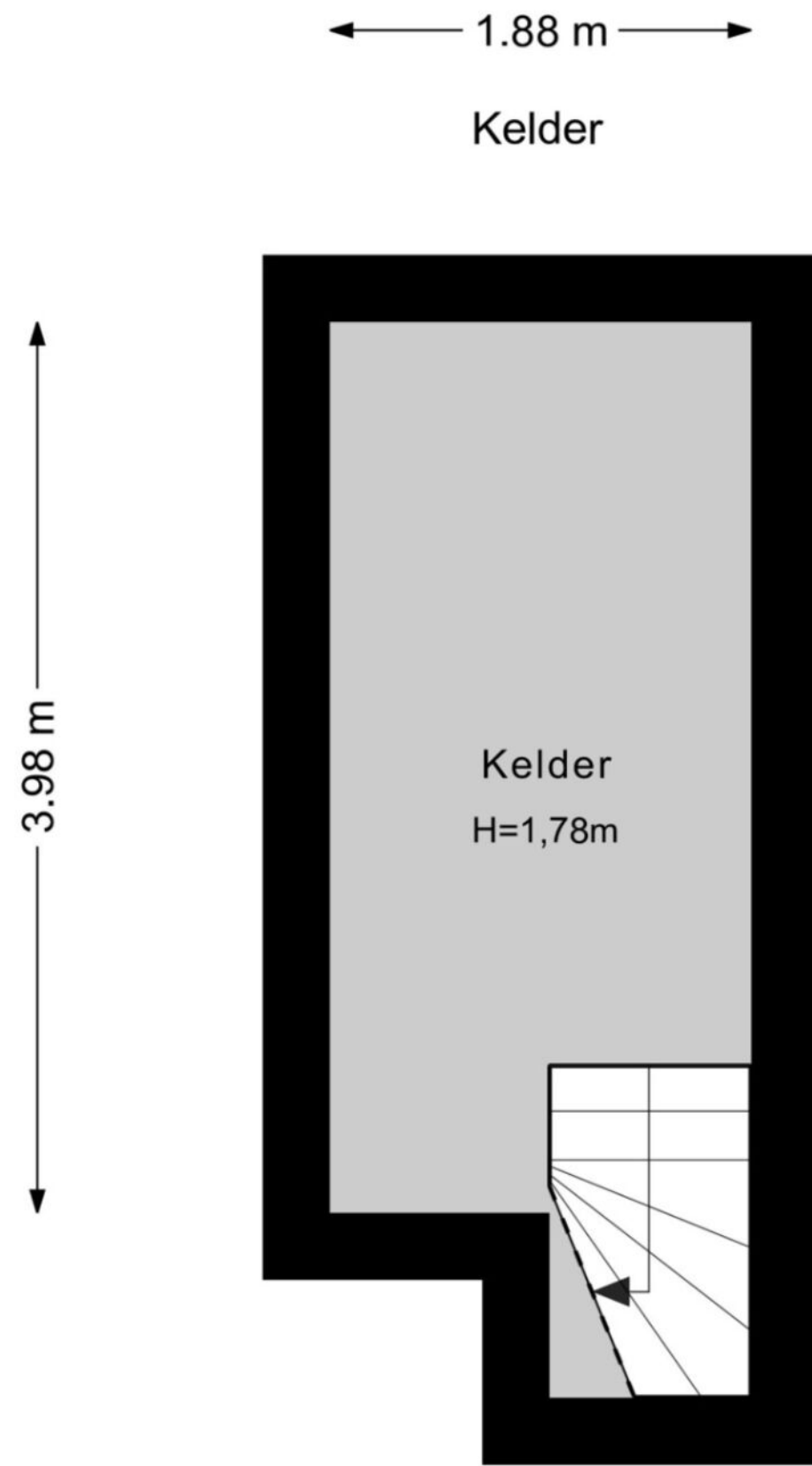




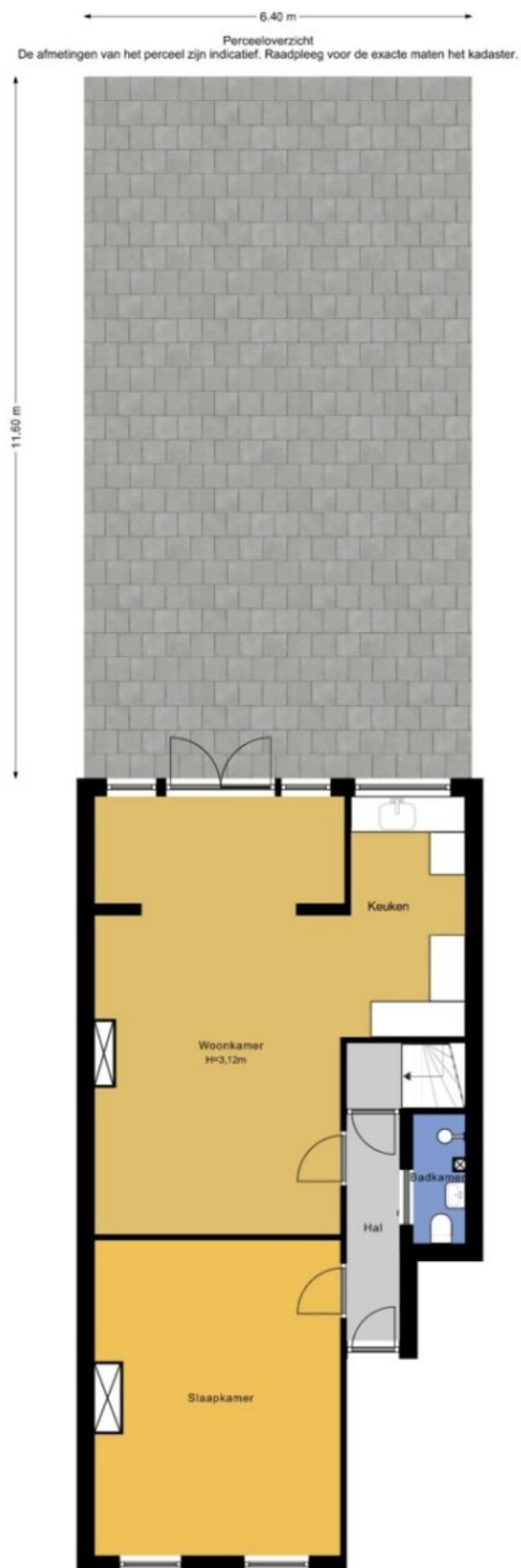
Plattegrond



Plattegrond

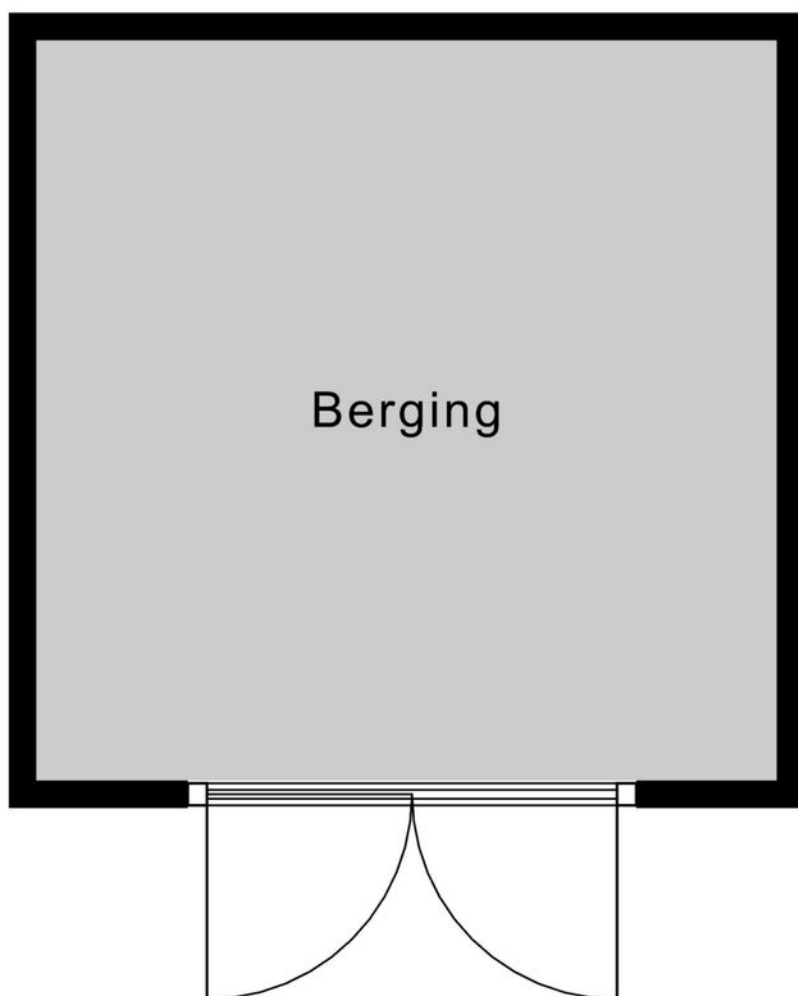


Plattegrond



Plattegrond

← 2.69 m →



↑
2.69 m
↓

Berging

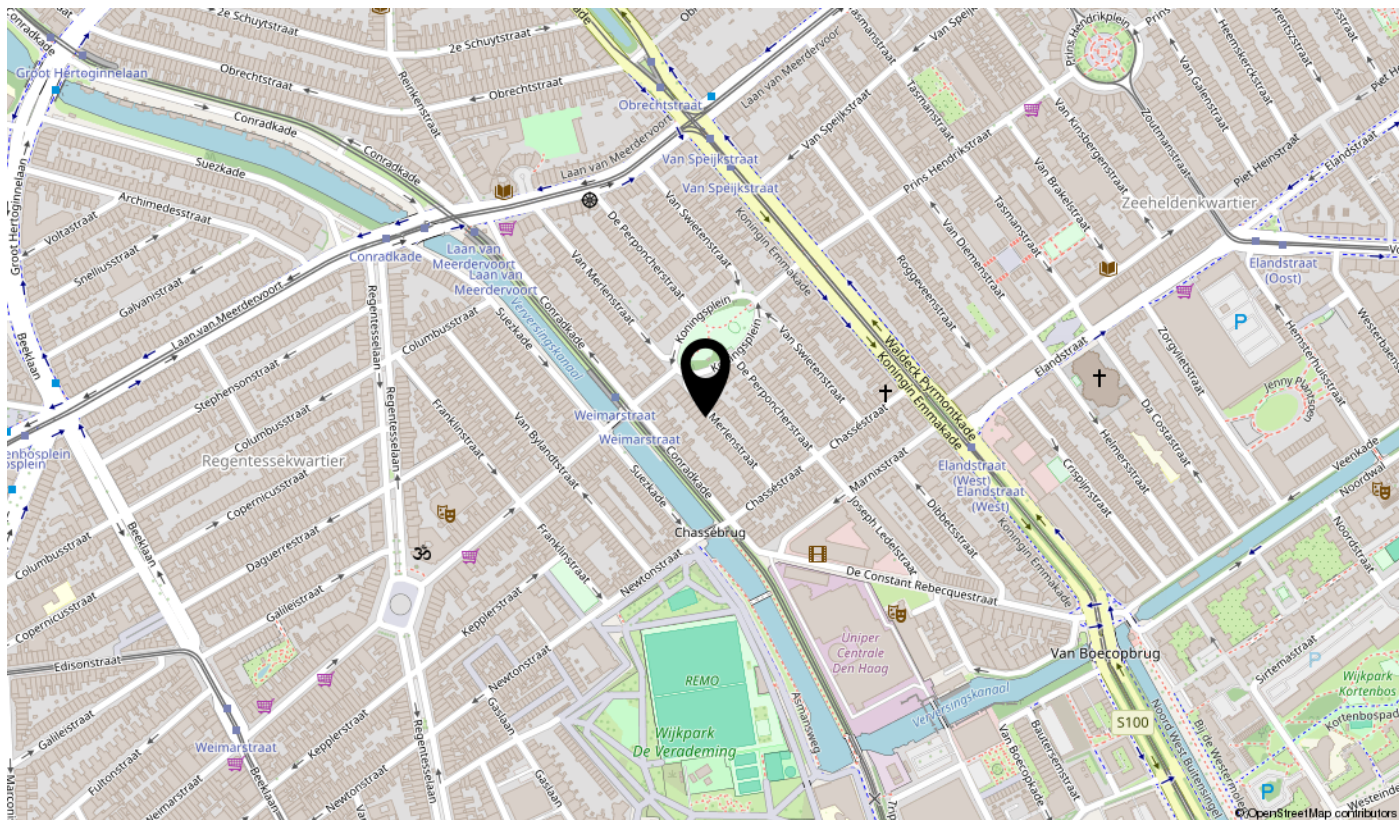
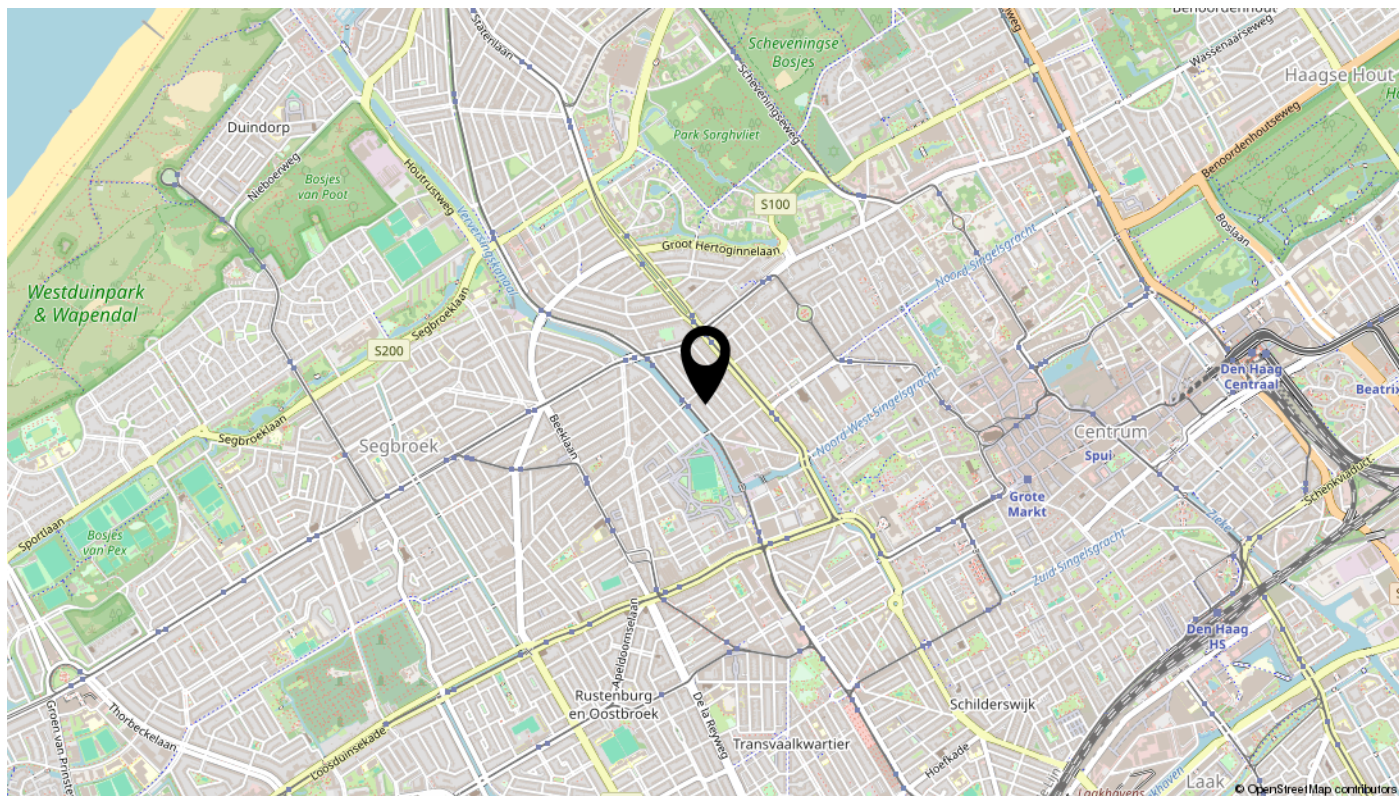
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Bekijk deze woning online!



Van Merlenstraat 68, Den Haag



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Van Merlenstraat 68, 2518 TG Den Haag

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails		Blijft achter
Gordijnen		Kan worden overgenomen
Vitrages		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Kan worden overgenomen
Oven	Kan worden overgenomen
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Gaat mee
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Kan worden overgenomen
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

interesse

in deze mooie woning?

