

Te koop in 'S-Gravenhage  
**SOETENSSTRAAT 34**

Vraagprijs € 475.000 k.k.



**Klap Makelaardij B.V.**  
TEL. 070-3256666  
[www.klapmakelaardij.nl](http://www.klapmakelaardij.nl)  
[info@klapmakelaardij.nl](mailto:info@klapmakelaardij.nl)





# Kenmerken

Woonoppervlakte

74 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

52 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

294 m<sup>3</sup>

Energie label

B



# Omschrijving

Algemene objectinformatie:

Sfeervol en nagenoeg volledig gerenoveerd schippershuis met een hoogwaardige afwerking, praktische indeling en met behoud van authentieke details zoals glas-in-lood. Gelegen in het geliefde en rustige Renbankkwartier. Op korte afstand van zowel zee als het Westbroekpark bevindt zich een rustige, groene woonomgeving met alle voorzieningen van stad en strand binnen handbereik. Dankzij de gunstige ligging ligt het centrum van Den Haag op circa 15 minuten fietsen of ongeveer 10 minuten met de tram. Ook het strand van Scheveningen is zeer nabij: binnen circa 4 minuten fietsen of een ontspannen wandeling van ongeveer 10 minuten staat men met de voeten in het zand.

In de directe omgeving bevinden zich onder andere zwembad De Blinkerd, een tennisvereniging en stadsboerderij 't Waaygat. Ook diverse scholen en gezellige horecagelegenheden liggen op loopafstand.

Kortom: een ideale plek om optimaal te genieten van alles wat Scheveningen te bieden heeft, in een rustige en prettige woonomgeving.

Indeling:

Entree, een moderne hal met meterkast en voldoende ruimte voor een garderobe. Via een fraaie glasdeur is de lichte woon-eetkamer bereikbaar, voorzien van glas-in-looddetails, een eikenhouten open trap en een moderne open keuken. Boven de trap zorgt een Velux lichtstraat voor een prachtige lichtinval in het hart van de woning.

De in 2020 vernieuwde open keuken is uitgerust met een dubbele wasbak, een magnetron, een oven, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser, een 5-pit gaskookplaat met wokbrander en een afzuigkap met afvoer naar buiten.

De moderne badkamer is bereikbaar vanuit de keuken en is in 2023 vernieuwd. Deze is voorzien van een hangend toilet, vloerverwarming, ligbad en een dubbele wastafel met verlichte spiegel. De aangrenzende berging beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

Overloop met een Velux-lichtstraat die open kan en zorgt voor een zee aan licht. Aan de voorzijde een slaapkamer met een dakkapel. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning en biedt toegang naar het terras met ochtendzon. Aan de overloop grenst een praktische inloopkast met hierin een slim weggewerkte C.V. opstelplaats.

Bijzonderheden

De woning is zeer grondig gerenoveerd en gemoderniseerd. Daarbij zijn onder andere installaties, isolatie, afwerking en indeling vernieuwd, wat heeft geresulteerd in een moderne en comfortabele woning met hoog afwerkingsniveau.

Verkoper laat tevens alle raambekleding achter, waardoor de woning direct instapklaar is. Een verzorgde en complete woning waar je zó in kunt trekken.



Kadastrale recherche:

Gemeente 's-Gravenhage , sectie V , nummer 1753, groot 0 are 52 centiare

Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1900
- Woonoppervlakte circa 74 m<sup>2</sup>
- Totale inhoud circa 294 m<sup>3</sup>
- Energielabel B
- De woning is gelegen op EIGEN GROND
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Remeha, bouwjaar 2019
- De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof beneden m.u.v. de voordeur deze is uitgevoerd in hout, eerste etage voorzijde hout en achterzijde kunststof alles is voorzien van dubbel glas (m.u.v. dakkapel)
- Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht
- Betaald parkeren maandag t/m zondag van 10:00 tot 24:00 uur (parkeervergunning is aan te vragen bij gemeente Den Haag)
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Een uitgebreide "vragenlijst bij verkoop woning" is ter inzage beschikbaar
- Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in het werkgebied Haaglanden
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. De tekst van de NVM-koopakte, alsmede de extra clausules zijn ter inzage beschikbaar
- Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.







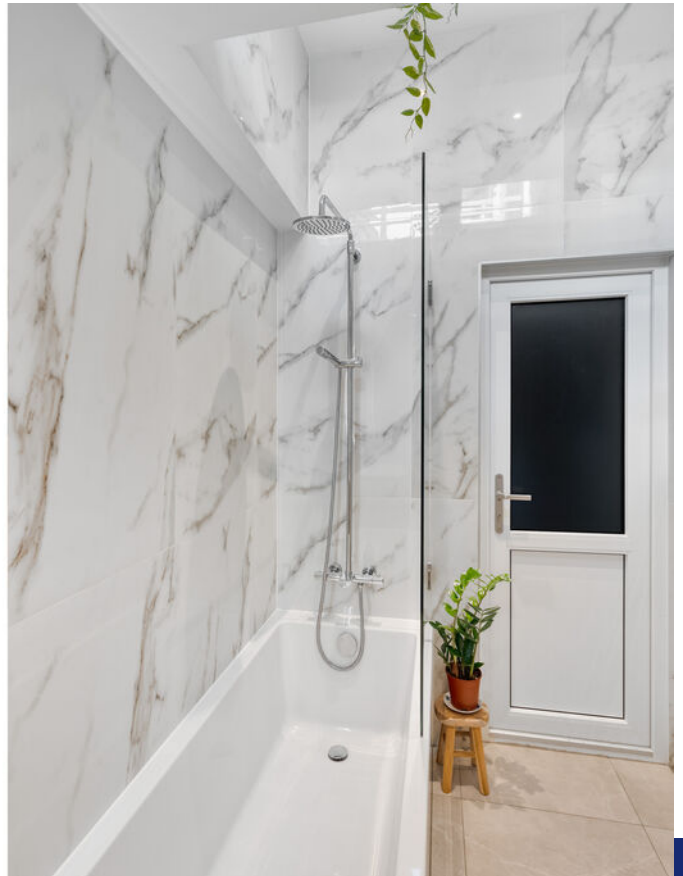










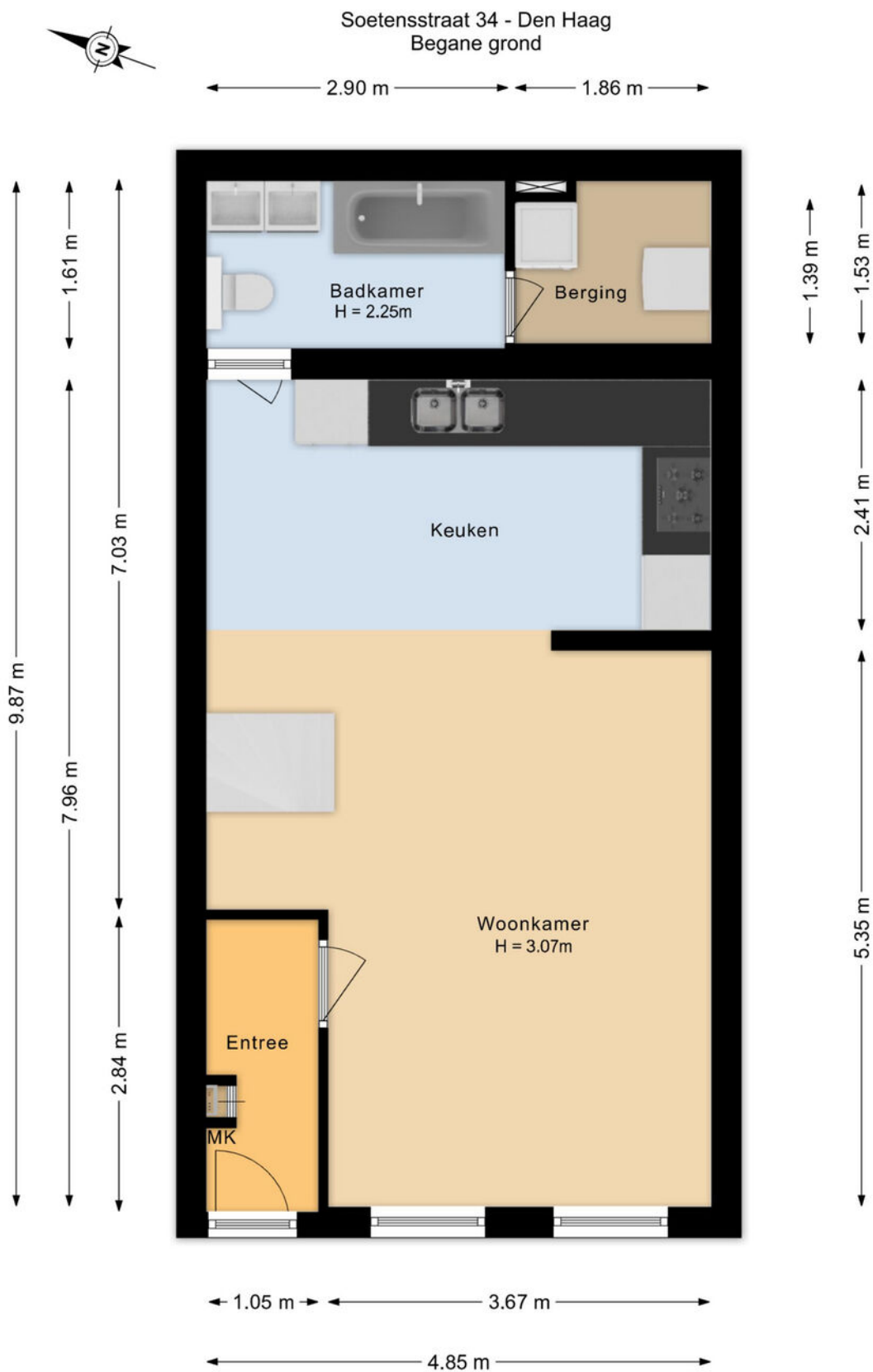






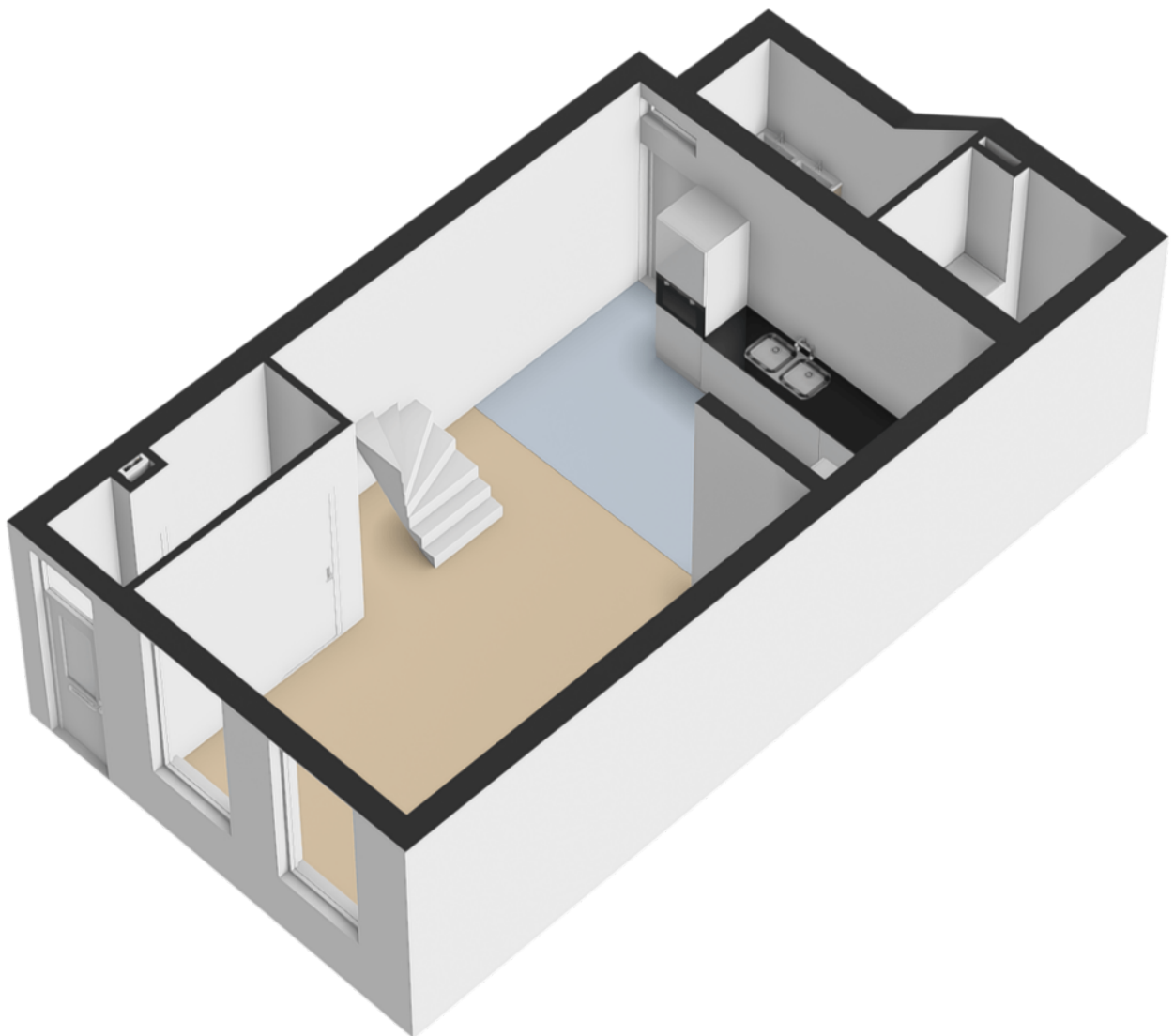


# Plattegrond

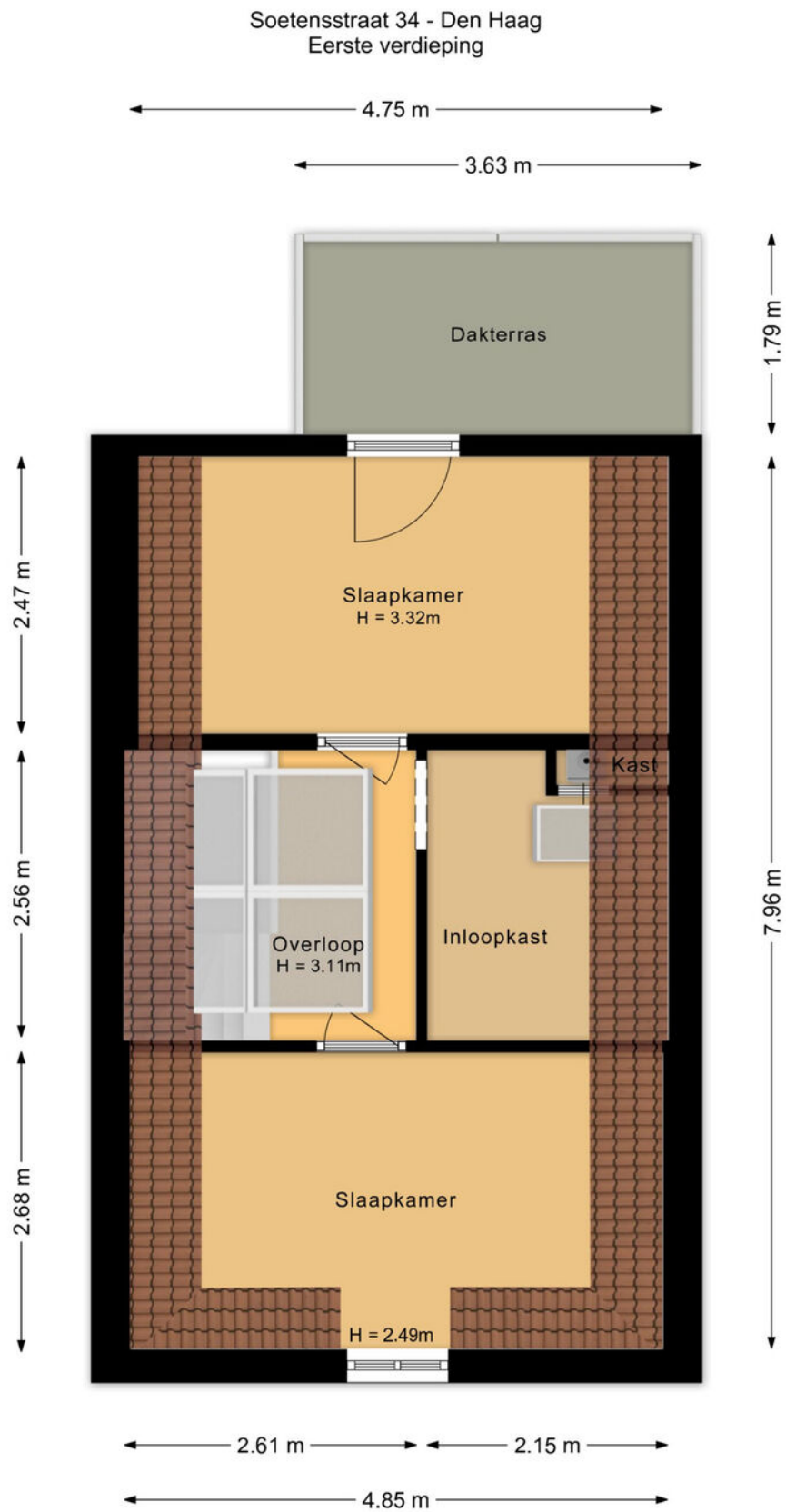


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

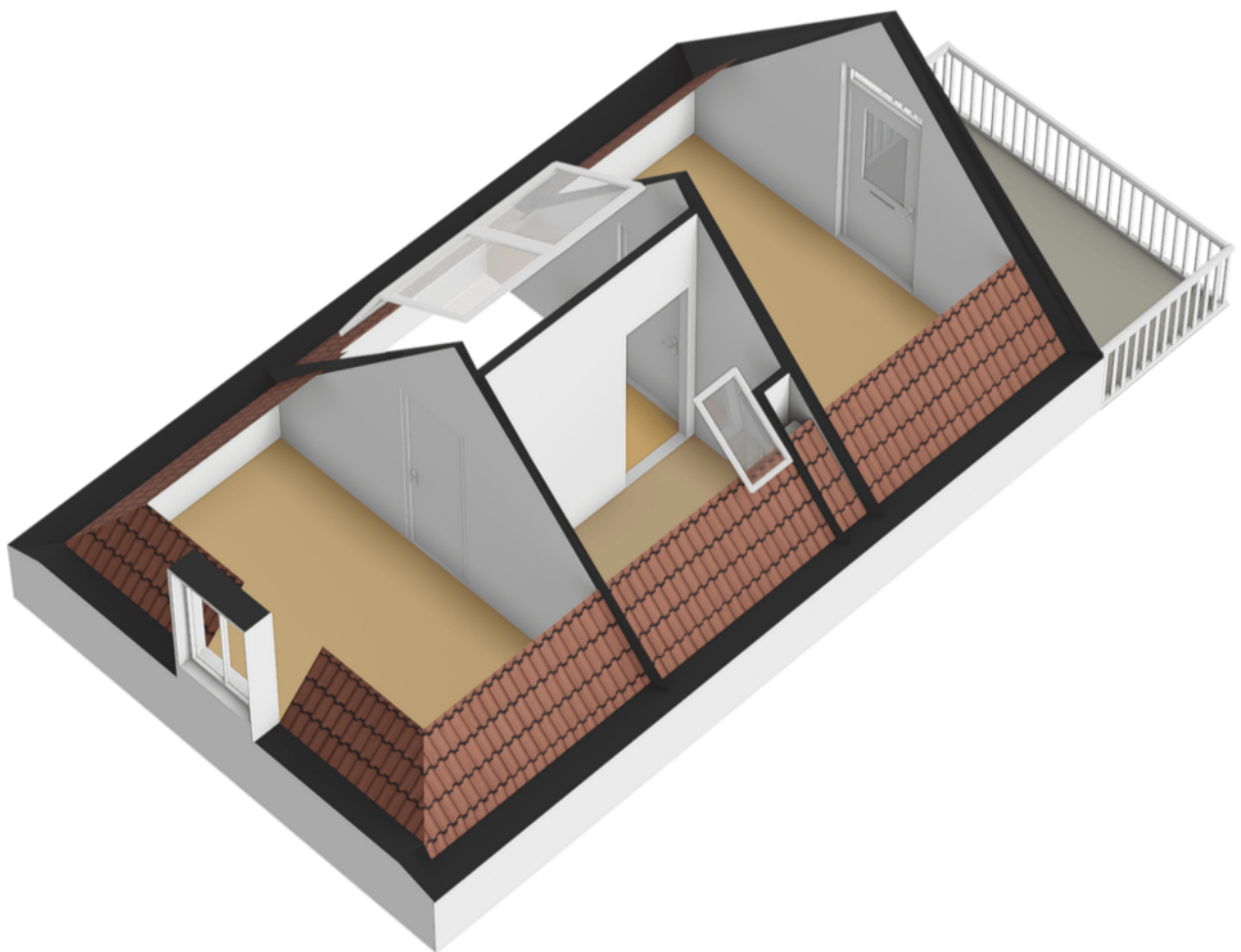


# Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Heeft u interesse in **Soetensstraat 34?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **Klap Makelaardij B.V.**

Treublaan 9  
2555 HB 'S-Gravenhage

TEL. 070-3256666  
[www.klapmakelaardij.nl](http://www.klapmakelaardij.nl)  
[info@klapmakelaardij.nl](mailto:info@klapmakelaardij.nl)

