



Scan mij!



Regentesselaan 349, 2562 ED,
's-Gravenhage

€ 695.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

125 m²

● Energielabel

A

● Kamers

5

Meer weten over over deze woning?
www.regentesselaan349.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Uitstekend
Bouwjaar	1896	Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Woonoppervlakte	125 m ²	VVE Bijdrage	€85
Inhoud	409 m ³	Bijzonderheden	Beschermd stads of dorpsgezicht, Toegankelijk voor minder validen
Aantal kamers	5 kamers	Permanente bewoning	Ja
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers	Huidig gebruik	Woonruimte
Aantal woonlagen	2 woonlagen	Huidige bestemming	Woonruimte
Energielabel	A	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Isolatie	Muurisolatie, Hr glas	Eigendom	Volle eigendom
Verwarming	Cv ketel	Gemeente	's-gravenhage
Warm water	Cv ketel	Sectie	Y
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen	Perceelnummer	2422
Soort dak	Samengesteld dak	Perceeloppervlakte	124 m ²



Omschrijving

Regentesselaan 349, 2562 ED Den Haag

ENGLISH BELOW

DEZE INSTAPKLARE, VOLLEDIG EN HOOGWAARDIG GERENOVEERDE 4/5-KAMERWONING (CA. 124m²) BIEDT U DE COMBINATIE VAN RUIMTE, LUXE EN COMFORT.

Met drie slaapkamers, twee luxe badkamers, een moderne luxe open keuken met eiland/bar en een flexibele home-office/speelkamer voelt deze woning aan als een op maat gemaakte familie-thuis. De zonnige tuin op het zuidwesten vormt de ideale extra leefruimte. Alles is tot in detail afgewerkt, en met energielabel A woont u bovendien duurzaam. De open keuken voorzien van luxe apparatuur zoals een Quooker en een inductie kookplaat.

Gelegen aan een statige, elegante en groene laan in het geliefde Regentessekwartier. De winkels, gezellige cafés en hippe lunchtentjes rond het Regentesseplein en de Weimarstraat liggen op loopafstand, net als diverse scholen en goede aansluitingen op het openbaar vervoer (tram en bus). Zo bevindt zich op loopafstand een halte richting Den Haag Centraal, Hollands Spoor en het stadscentrum. Ook het strand van Scheveningen is met de fiets binnen circa 15 minuten bereikbaar.

Daarnaast geniet u hier van volop groen en recreatie: de onlangs aangelegde, sfeervolle Uitvindershof binnentuin ligt om de hoek en voor sport, spel en ontspanning is het populaire Sport- en speelpark De Verademing een heerlijke plek voor jong en oud.

Kortom: een karaktervolle woning die dankzij de recente totaalrenovatie voelt als nieuwbouw, maar dankzij zijn omgeving de charme van de stad ademt.

Begane grond:

Entree, lange gang met gangkast (voorzien van meterkast en wasmachineaansluiting), een ruim en modern toilet met fonteintje. Vanuit de gang is er toegang tot de riante woonkamer met open keuken, uitgerust met luxe inbouwapparatuur zoals een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Geniet van de eetruimte dankzij het keukeneiland, dat tevens fungeert als bar. De zonnige tuin op het zuidwesten is bereikbaar via de openslaande deuren in de achterkamer. Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich een flexibele ruimte die kan dienen als home-office of speelkamer. Vanuit de gang is tevens de ruime badkamer bereikbaar, voorzien van ligbad, inloopdouche, tweede toilet, badkamermeubel en handdoekradiator. Verder geeft de gang toegang tot de eerste (tussen)slaapkamer en de tweede, ruime achterslaapkamer met vaste kast.

Eerste verdieping:

Via de trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich de derde achterslaapkamer en de tweede moderne badkamer met inloopdouche en badkamermeubel.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 124 m²
- Gelegen op eigen grond
- In 2025 volledig en hoogwaardig gerenoveerd
- Drie slaapkamers
- Flexibele home-office/speelkamer
- Collectieve opstalverzekering en inschrijving KvK
- Vve is recentelijk opgericht
- 1/3 aandeel in de V.v.E. bijdrage € 85,- per maand, vastgesteld op basis van de beschikbare MJOP
- Energielabel A
- 6 maanden garantie op de verbouwing
- Beschermd stadsgezicht
- Ouderdoms- en niet zelf bewoningsclausule van toepassing
- Oplevering per direct
- Project notaris van toepassing

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.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Bel ons kantoor voor een vrijblijvend persoonlijk verkoopadvies waarin wij de mogelijkheden kunnen bespreken.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

****ENGLISH****

THIS TURN-KEY, FULLY AND LUXURIOUSLY RENOVATED 4/5-ROOM HOME (APPROX. 124m²) OFFERS THE PERFECT COMBINATION OF SPACE, LUXURY AND COMFORT.

With three bedrooms, two luxury bathrooms, a modern open kitchen with island/bar, and a flexible home office/playroom, this property feels like a custom-designed family home. The sunny southwest-facing garden offers an ideal extension of the living space. Every detail has been finished to perfection, and with energy label A, you can enjoy sustainable living. The open kitchen is equipped with premium appliances, including a Quooker and an induction cooktop.

Situated on a stately, elegant, and green avenue in the sought-after Regentessekwartier. Shops, lively cafés, and trendy lunch spots around Regentesseplein and Weimarstraat are within walking distance, as are several schools and excellent public transport connections (tram and bus). A nearby stop offers direct access to The Hague Central, Hollands Spoor, and the city center. The beach at Scheveningen can also be reached by bike in just 15 minutes.

Nature and recreation are close by as well: the recently landscaped, atmospheric Uitvindershof courtyard garden is just around the corner, and the popular sports and leisure park De Verademing offers plenty of space for play, exercise, and relaxation for all ages.

In short: a characterful home that, thanks to its recent total renovation, feels like new-build home, while at the same time embodying the charm of the city.

Layout;

Ground floor:

Entrance hall with storage cupboard (meter cupboard and washing machine connection), spacious and modern toilet with washbasin. From the hall you enter the bright and generous living room with open kitchen, fitted with luxury built-in appliances including a Quooker, induction cooktop with integrated extractor, dishwasher, and fridge-freezer. The kitchen island doubles as a dining area and bar. Doors from the rear living area open onto the sunny southwest-facing garden. Adjacent to the dining area is a flexible space that can be used as a home office or playroom. Also accessible from the hallway is the spacious bathroom with bathtub, walk-in shower, second toilet, washbasin unit, and towel radiator. The hallway further provides access to the first (intermediate) bedroom and the second large bedroom with built-in wardrobe.

First floor:

Staircase to the landing, leading to the third bedroom and a second modern bathroom with walk-in shower and washbasin unit.

Features;

- Living area approx. 124 m²
- Freehold (no ground lease)
- Fully and luxuriously renovated in 2025
- Three bedrooms
- Flexible home office/playroom
- Collective building insurance & Chamber of Commerce registration
- Recently established owners association (VvE)
- 1/3 share in the VvE, contribution €85,- per month, based on the MJOP (maintenance plan)
- Energy label A
- 6-month construction warranty
- Situated in a protected cityscape area
- Age and non-self-occupancy clauses apply
- Delivery: immediately available
- Project notary applies

Interested in this property?

Engage your own NVM purchase agent straight away. An NVM purchase agent looks after your interests and saves you time, money, and concerns. Addresses of fellow NVM purchase agents in the Haaglanden area can be found on Funda.

Still need to sell your current home? Call our office for a free and personal sales consultation to discuss the possibilities.

This information has been compiled with great care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or consequences thereof. All dimensions and surface areas are indicative.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **070-3655454**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.regentesselaan349.nl

Foto's













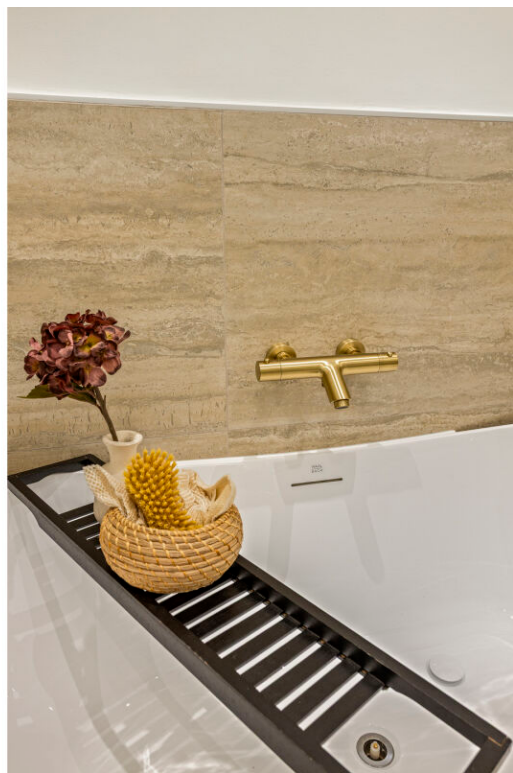












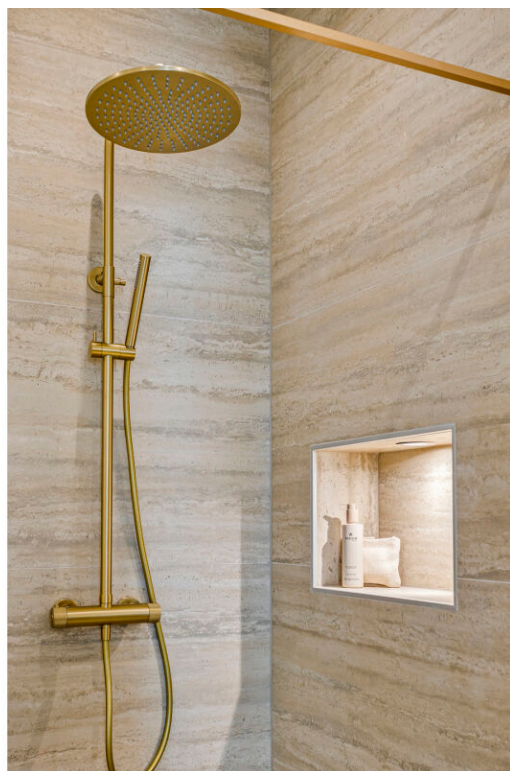


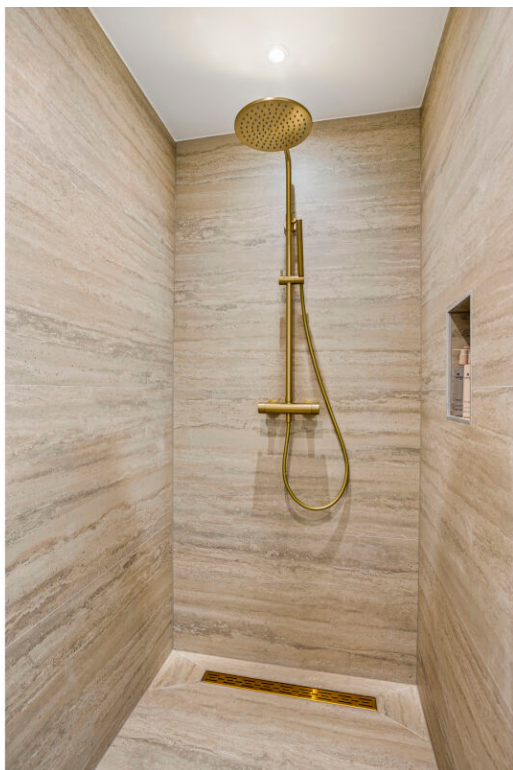
















"Alles voor de beste plek voor jou!"

De beste plek voor jou 

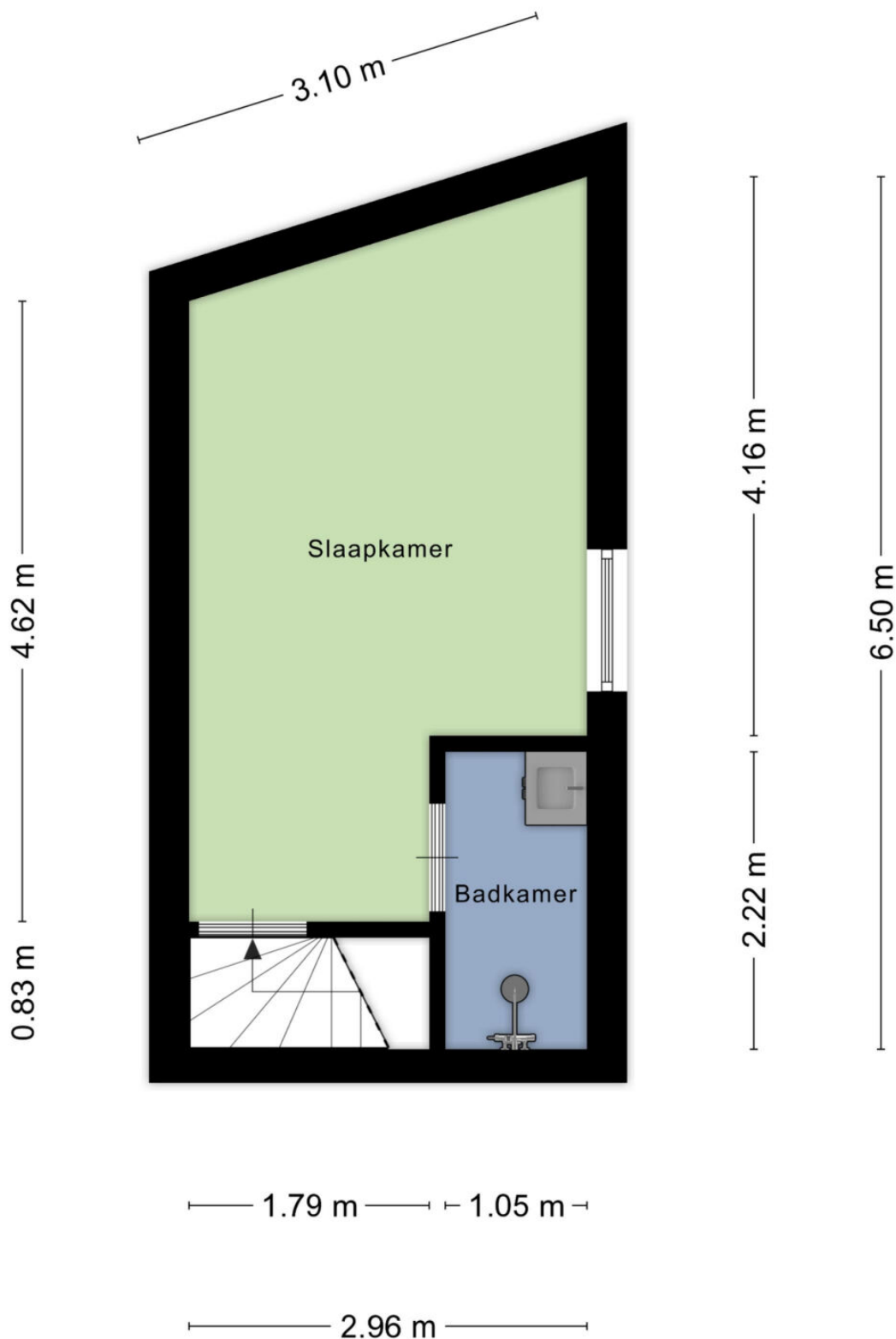
 **Leegstra**
NVM Makelaardij

Jaimy Schmitt
NVM Makelaar
jaimy@leegstramakelaardij.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- Losse (hang)lampen	X
-	X
-	X

(losse) kasten, legplanken, te weten:

-	X
-	X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X
- Gordijnen	X
- Overgordijnen	X
- Vitrages	X
- Rolgordijnen	X
- Lamellen	X
- Jaloezieen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
-	X
-	X

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	X
- Parketvloer	X
- Houten vloer(delen)	X
- Laminaat	X

- Plavuizen	X
-	X
-	X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X
Allesbrander	X
Houtkachel	X
(gas)kachels	X
Designradiator(en)	X
Radiatorafwerking	X
Overige, te weten:	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangsysteem	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	
- Kookplaat	X
- (gas) fornuis	X
- Afzuigkap	X
- Magnetron	X
- Oven	X
- Combi-oven/combimagnetron	X
- Koelkast	X
- Vriezer	X
- Koel-vriescombinatie	X
- Vaatwasser	X
- Quooker	X

- Koffiezetapparaat	X
-	X
-	X
Keukenaccessoires, te weten:	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/scherf)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X

- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
-	X
-	X
Sauna met toebehoren	X
	X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	X
Brievenbus	X
Kluis	X
(voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- Cv-installatie	X
- Boiler	X
- Geiser	X
-	X
-	X
-	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
	X
	X
	X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
	X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
	X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
(broei)kas	X
	X
	X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	
Is er sprake van onteigening?	

Gevels

Vraag	Antwoord
-------	----------

Daken

Vraag	Antwoord
-------	----------

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
-------	----------

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
-------	----------

Installaties

Vraag	Antwoord
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	

Sanitair, riolering en keuken

Vraag

Antwoord

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Diversen

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van het appartement?

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd,
dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Is er sprake van glasvezel internet?

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Garanties

Vraag

Antwoord

Nadere informatie

Vraag

Antwoord

DeVvEEenOnderlingeVerhoudingen

Vraag

Antwoord

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal
stemmen?

Aantal stemmen voor dit appartement:

DeBestuurdershetBestuur

Vraag	Antwoord
Is er een professionele bestuurder?	
Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?	

DeVergaderingVanEigenaars

Vraag	Antwoord
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	

Verzekeringen

Vraag	Antwoord
Is er een collectieve opstalverzekering?	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	

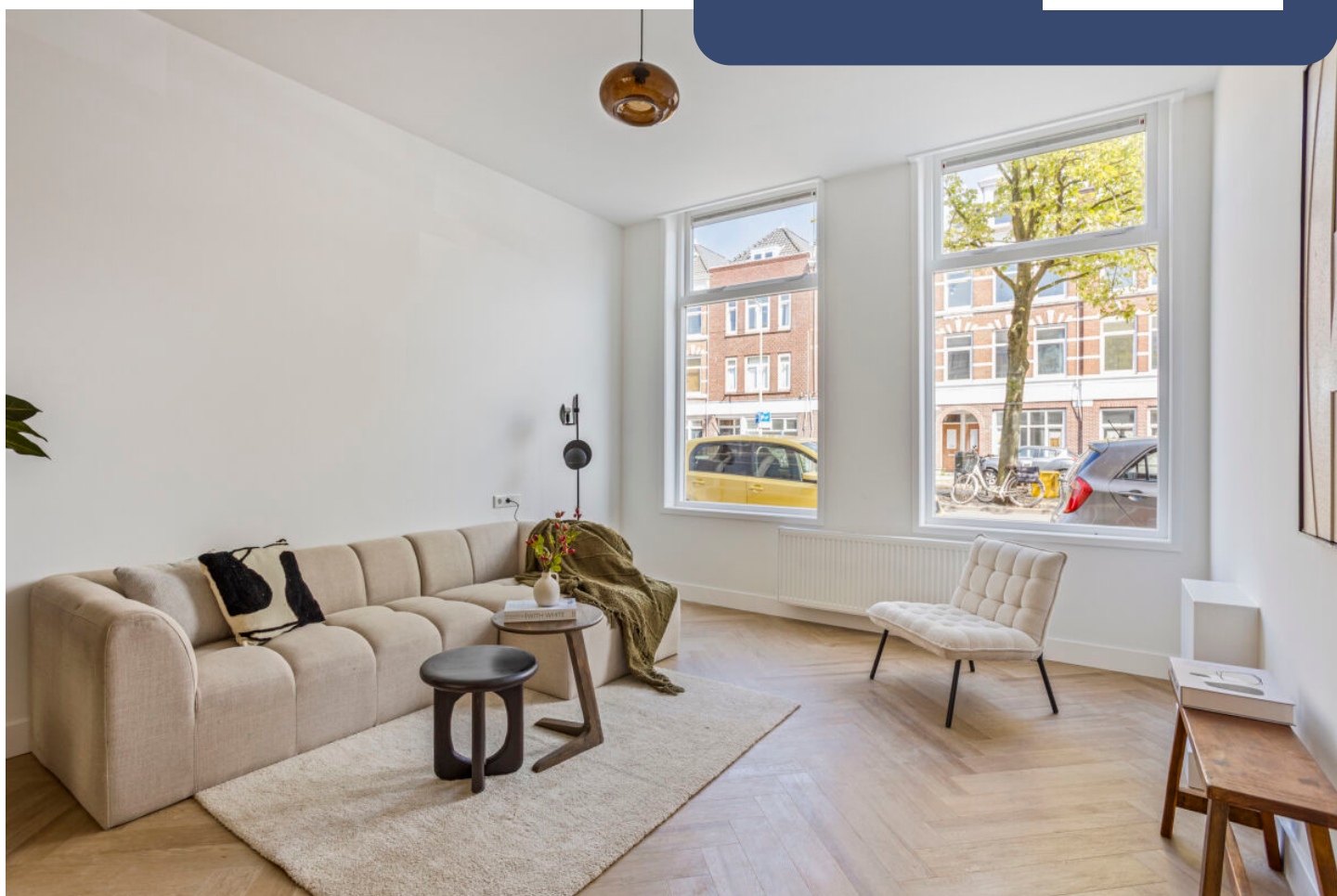
HetReservefondsMeerjarenonderhoudsplanMJOPEnBijdrageVvE

Vraag	Antwoord
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.leegstramakelaardij.nl