



Koningin Emmakade 33 te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1
Den Haag
T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Gelegen aan de statige Koningin Emmakade in het geliefde Regentessekwartier vindt u dit ruime en lichte bovenhuis met maar liefst 6 kamers en een zonnig achterbalkon op het zuidwesten. Het appartement is goed onderhouden en beschikt nog over een kamerverhuurvergunning. Er zijn veel mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

Hier woont u in een karakteristiek pand uit 1915, op eigen grond, met diverse originele details, veel lichtinval en volop indelingsvrijheid. Een ideale woning voor wie zoekt naar ruimte, flexibiliteit en een fantastische ligging in de stad!

Locatie

- Het appartement is gelegen op de grens van het bruisende Zeeheldenkwartier, met de gezellige Prins Hendrikstraat in de omgeving. Hier vind je een schat aan trendy boetieks, leuke eetgelegenheden en cafés. De levendige sfeer en het culturele aanbod maken deze buurt tot een van de meest gewilde plekken om te wonen in Den Haag.
- Op loopafstand van het centrum van Den Haag en populaire straten zoals de Piet Heinstraat, Het Koningsplein en de Zoutmanstraat.
- Goede openbaar vervoer verbindingen.

Indeling

Begane grond

Entree op straatniveau via een hal met mooie granitovloer en de meterkast.

Trap naar de eerste etage:

Ruime overloop met ruime hoge vaste kast en diverse originele paneeldeuren die deels geloofd zijn. Separaat toilet met fonteintje.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale kamer, momenteel in gebruik als woonkamer, voorzien van kunststof kozijnen en een laminaatvloer. Vanuit hier is er vrij uitzicht aan de achterzijde. Deze ruimte is eventueel ook in te richten met een open keuken.

Aan de voorzijde ligt de charmante voorkamer met erker, voorzien van glas-in-looddetails in dubbel glas en op de vloer ligt laminaat. Deze kamer kan eveneens met een open keuken worden ingericht. In de zijkamer aan de voorzijde zijn er ook aansluitingen aanwezig voor een eventuele keuken. Aan de achterzijde is nu een kamer gerealiseerd in de voormalige keuken en dus zijn alle aansluitingen voor een keuken nog te vinden. Een open verbinding met de woonkamer aan de achterzijde is te realiseren.

Trap naar de 2e etage:

Op de overloop is een dakraam en een vaste kast met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en de droger. Hier vind je nog een tweede toilet met fonteintje en daklicht.

Aan de achterzijde ligt een brede en lichte kamer met een klein keukenblokje (twee gaspitten, spoelbak en koelkastje) en toegang tot het zonnige achterbalkon op het zuidwesten. Deze kamer is uiteraard ook in te richten als slaapkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime voorkamer met twee inbouwkasten en openslaande deuren naar het voorbalkon met het originele houten hek. De voorzijkamer heeft een eigen douche met wastafel. Aan de achterzijde is nog een ruime badkamer met de wasmachine- en droger aansluitingen, een ligbad/douche combinatie en een wastafel.





Bijzonderheden

- woonoppervlakte 151,5 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
 - energielabel D;
 - bouwjaar 1915;
 - eigen grond
 - elektra 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
 - glasvezel internet aanwezig;
 - cv ketel, merk Intergas jaar 2025;
 - kunststof kozijnen achterzijde, houten kozijnen voorzijde. Allen met dubbel glas;
 - 7/12e aandeel in de VvE, bijdrage is € 150,- per maand;
 - bouwtechnisch rapport aanwezig;
 - gemeentelijk beschermd stadsgezicht [Regentessekwartier];
 - kamer verhuurvergunning aanwezig;
 - kijk ook naar onze omgevingsfilm;
 - verkoopvoorwaarden zijn van toepassing;
 - de op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn;
- in de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule en de niet-bewonersclausule worden opgenomen.

Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vind je op Funda.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie Y, nummer 2543 A-2

Oplevering: In overleg

Social Media

