

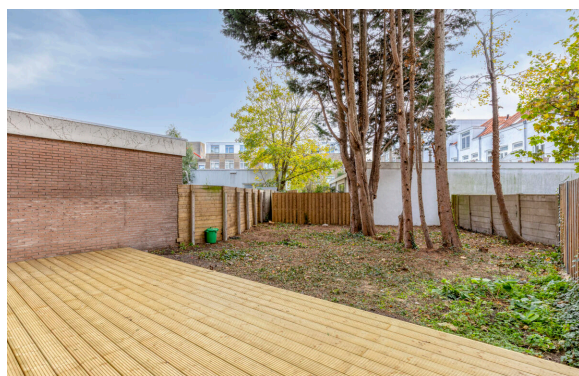


Scan mij!



**Vondelstraat 230, 2513 GB, 's-Gravenhage**

**€ 585.000,- k.k.**



● Woonoppervlakte

**88 m<sup>2</sup>**

● Energielabel

**A**

● Kamers

**4**

**Meer weten over over deze woning?**  
**[www.vondelstraat230.nl](http://www.vondelstraat230.nl)**

## Kenmerken

|                     |                                                          |
|---------------------|----------------------------------------------------------|
| Aanvaarding         | In overleg                                               |
| Bouwjaar            | 1930                                                     |
| Woonoppervlakte     | 88 m <sup>2</sup>                                        |
| Inhoud              | 291 m <sup>3</sup>                                       |
| Aantal kamers       | 4 kamers                                                 |
| Aantal slaapkamers  | 3 slaapkamers                                            |
| Aantal woonlagen    | 1 woonlaag                                               |
| Energielabel        | A                                                        |
| Isolatie            | Muurisolatie, Hr glas                                    |
| Verwarming          | Cv ketel                                                 |
| Warm water          | Cv ketel                                                 |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen |
| Soort dak           | Plat dak                                                 |

|                     |                                                                                              |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderhoud binnen    | Uitstekend                                                                                   |
| Onderhoud buiten    | Goed                                                                                         |
| VVE Bijdrage        | €200                                                                                         |
| Bijzonderheden      | Beschermd stads of dorpsgezicht, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen |
| Permanente bewoning | Ja                                                                                           |
| Huidig gebruik      | Woonruimte                                                                                   |
| Huidige bestemming  | Woonruimte                                                                                   |
| Voorzieningen       | Tv kabel, Natuurlijke ventilatie                                                             |
| Eigendom            | Erfpacht                                                                                     |
| Index               | 6                                                                                            |
| Gemeente            | 's-gravenhage                                                                                |
| Sectie              | O                                                                                            |
| Perceelnummer       | 8097                                                                                         |



## Omschrijving

A-klasse wonen in het bruisende Zeeheldenkwartier! Volledig gerenoveerde benedenwoning met 3 slaapkamers en enorme achtertuin op het Zuiden, luxe wonen met je eigen park als achtertuin!!

English text below.

Werkelijk geweldige parterrewoning die zojuist volledig is gerenoveerd en ligt in hartje Zeeheldenkwartier met enorme (141 m<sup>2</sup>) achtertuin op het zuiden en ca. 88 m<sup>2</sup> woonoppervlakte verdeeld over riante woonkamer met hoge plafonds, luxe open keuken met inbouwapparatuur en kookeiland, moderne badkamer en drie slaapkamers die aan de achterzijde liggen.

Deze benedenwoning ligt op een sublieme locatie in het bruisende Zeeheldenkwartier pal achter de gezellige Piet Heinstraat met een ruim aanbod aan kleinschalige horeca, beauty en lifestyle. Daarnaast staat het Zeeheldenkwartier bekend om de gunstige ligging ten opzichte van het Centrum, snelweg A12, internationale organisaties maar ook nog op fietsafstand van het strand van Scheveningen.

Dankzij de aangebrachte energiebesparende voorzieningen heeft de woning een energielabel A!

Indeling:

Entree met vestibule, woonkamer over de volle breedte met gunstige lichtinval, open keuken voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur en kookeiland. Tussengelegen een hal met apart toilet, vaste kast met cv-ketel, luxe badkamer met inloofdouche en badkamermeubel met wastafel. Hoofdslaapkamer rustig gelegen aan de achterzijde met openslaande deuren naar de achtertuin. De tweede en derde ruime slaapkamer zijn ook rustig gelegen aan de tuinzijde waarbij de tweede slaapkamer over een ruime inloopkast beschikt. Enorme tuin op het zuiden.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1930
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- Eeuwigdurend recht van erfpacht
- Canon € 227,- per jaar exclusief € 32,- beheerskosten
- Eerstvolgende herziening 1-1-2027
- 1/40ste aandeel in de VvE
- Actieve VvE met meerjaren onderhoudsplan
- Collectieve opstalverzekering
- Maandelijkse VvE bijdrage € 200,-
- Cv-combiketel 2025
- Niet bewoningsclausule van toepassing
- Projectnotaris van toepassing Burgemeestre en Partners
- Oplevering kan indien gewenst snel

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.

A truly magnificent ground-floor apartment, recently fully renovated, located in the heart of the Zeeheldenkwartier district. It features a huge (141m<sup>2</sup>) south-facing backyard and approximately 88m<sup>2</sup> of living space, divided into a spacious living room with high ceilings, a luxurious open-plan kitchen with built-in appliances and a cooking island, a modern bathroom, and three bedrooms at the rear.

This ground-floor apartment enjoys a superb location in the vibrant Zeeheldenkwartier district, right behind the charming Piet Heinstraat, which boasts a wide range of small-scale restaurants, beauty salons, and lifestyle boutiques. The Zeeheldenkwartier district is also known for its convenient location close to the city center, the A12 highway, international organizations, and Scheveningen beach, all within cycling distance.

Thanks to the energy-saving features, the apartment has an energy label A!

Layout:

Entrance with vestibule, living room spanning the full width of the house with plenty of natural light, open-plan kitchen equipped with all the desired built-in appliances and a cooking island. Interspersed between the hall is a separate toilet, a built-in closet housing the central heating boiler, and a luxurious bathroom with a walk-in shower and vanity with a sink. The master bedroom is quietly located at the rear of the house and features French doors leading to the back garden. The second and third spacious bedrooms are also quietly situated on the garden side, with the latter featuring a large walk-in closet. A huge south-facing garden awaits.

Additional information:

- Built in 1930
- Municipally protected cityscape
- Perpetual leasehold
- Leasehold €227 per year excluding €32 management fees
- Next review 1-1-2027
- 1/40th share in the Homeowners' Association
- Active Homeowners' Association with a multi-year maintenance plan
- Collective building insurance
- Monthly Homeowners' Association contribution €200
- Central heating boiler 2025
- Non-occupancy clause applies
- Project notary applies Burgemeester and Partners
- Delivery can be completed quickly if desired

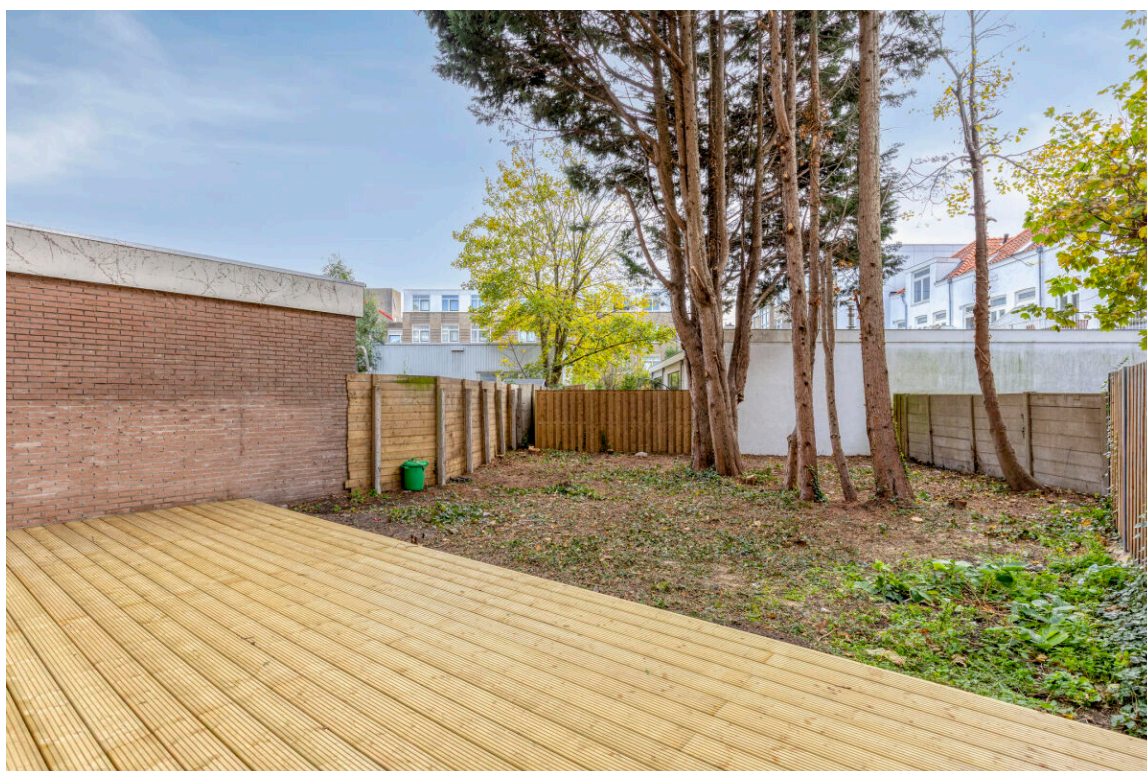
Heeft u interesse in  
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.vondelstraat230.nl](http://www.vondelstraat230.nl)**

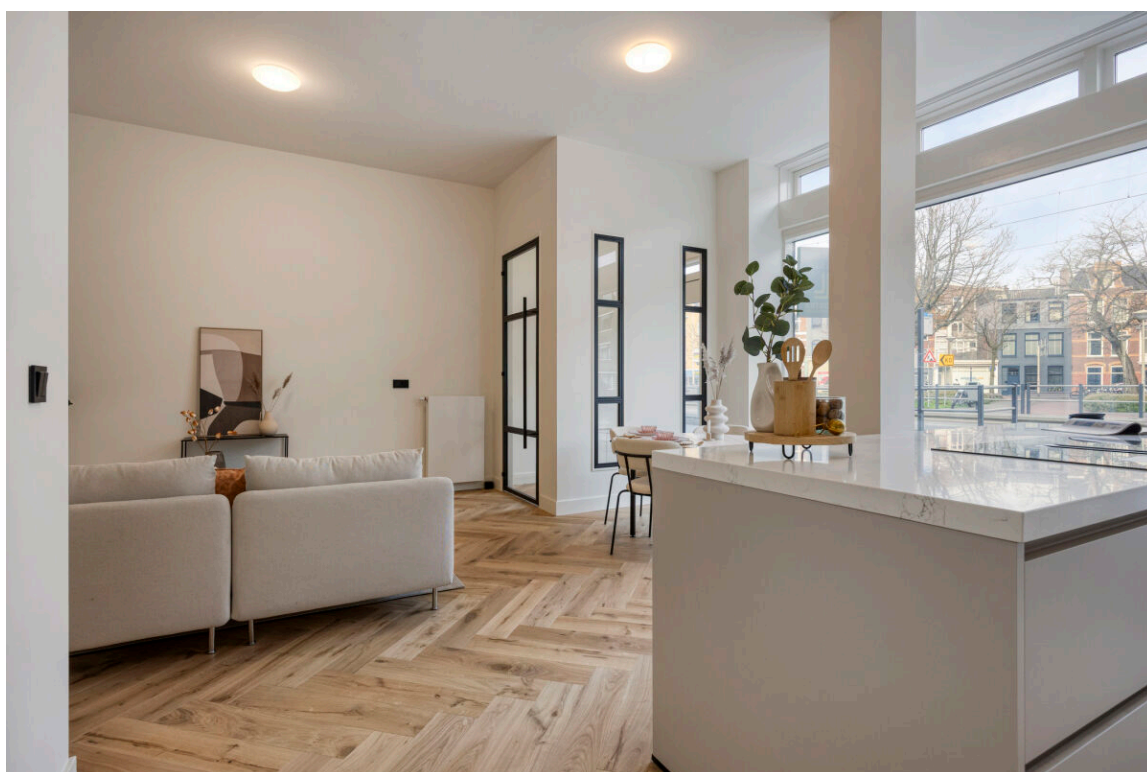


Foto's







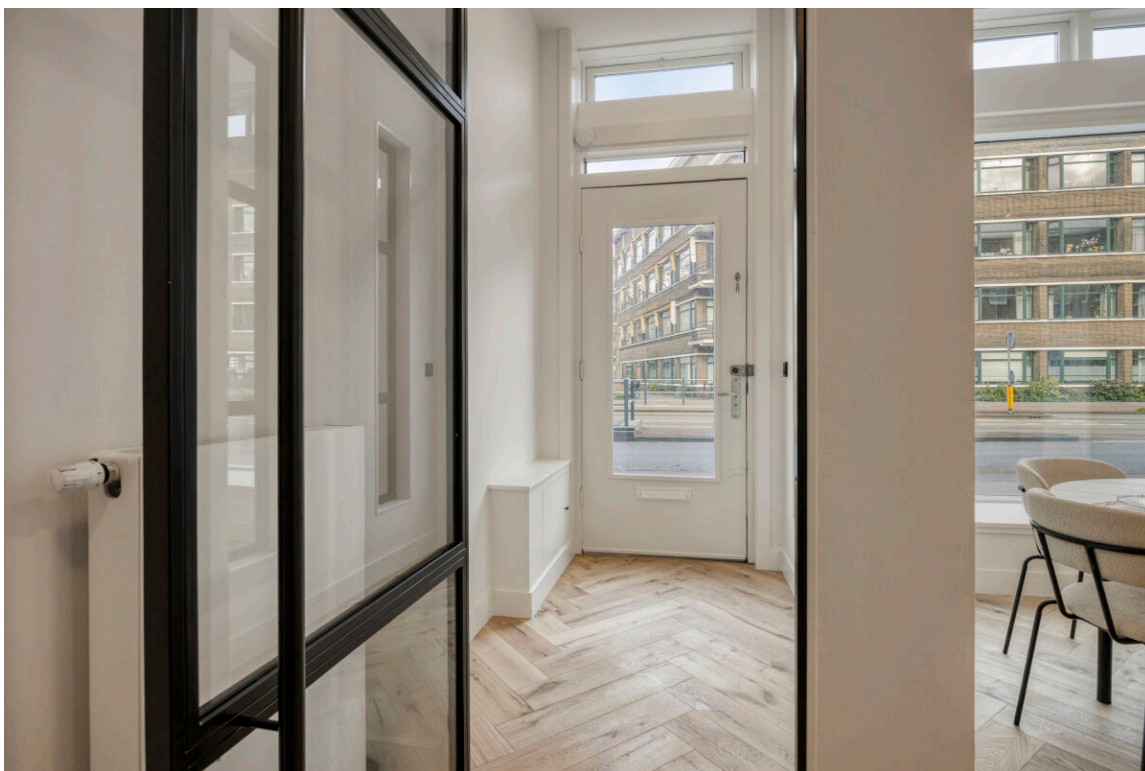




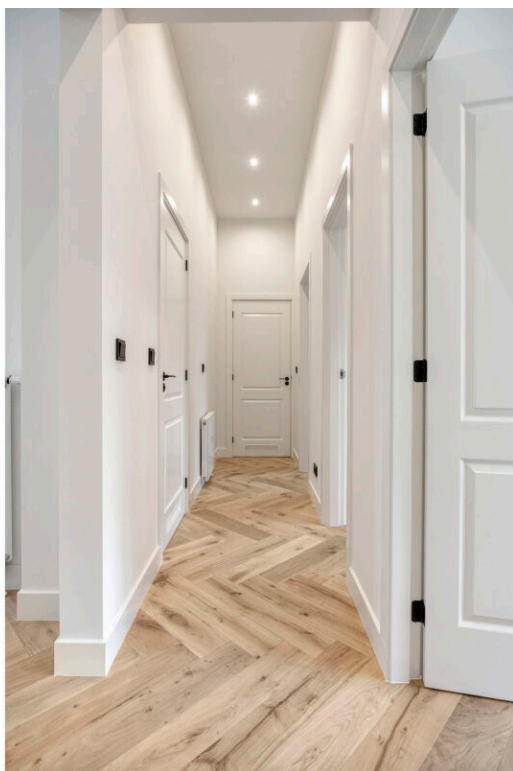
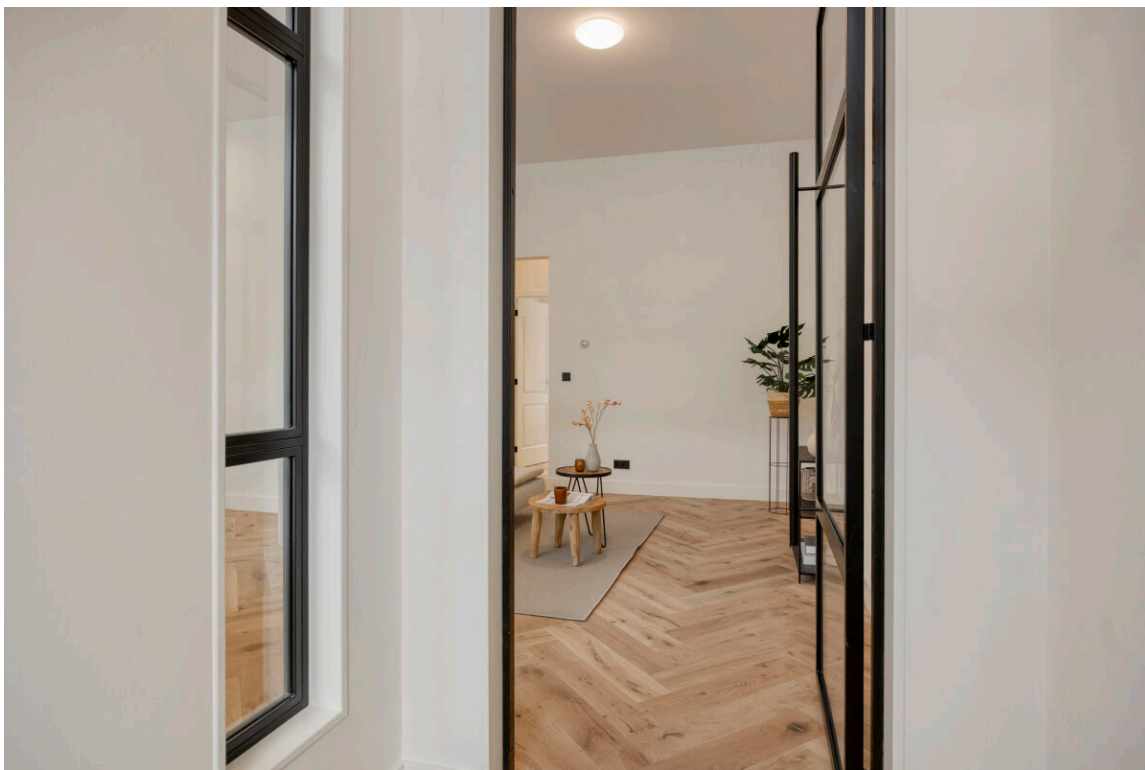


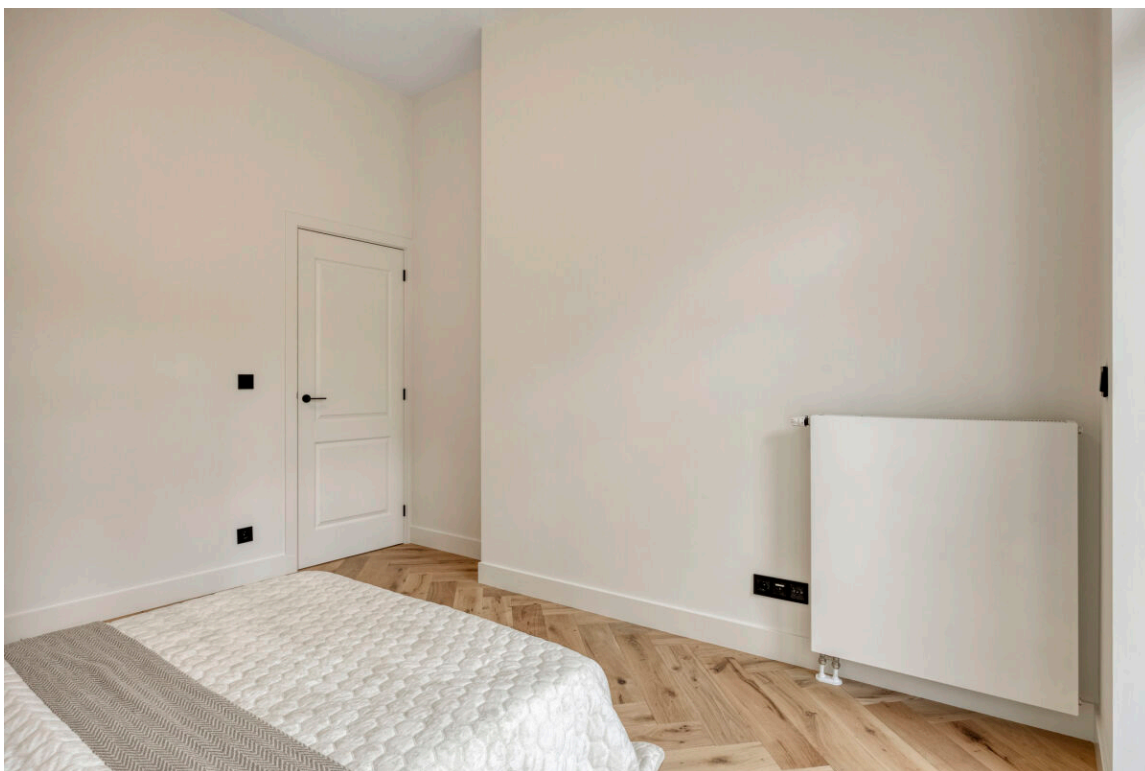


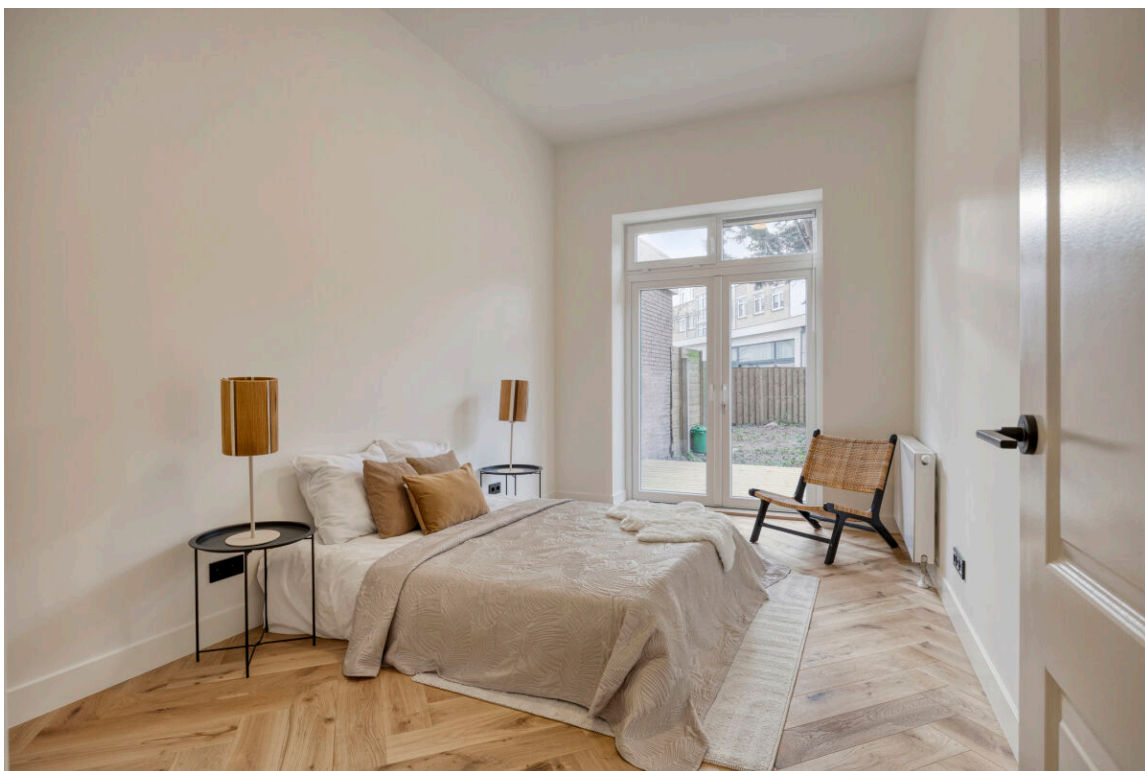




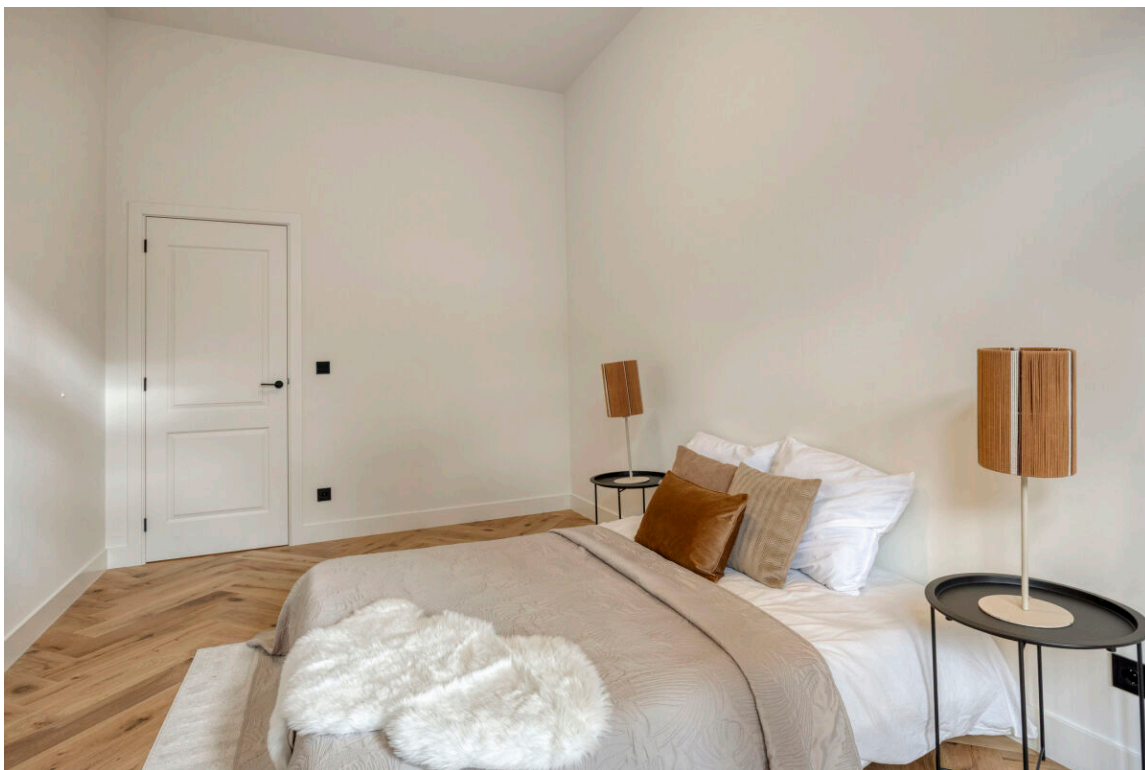


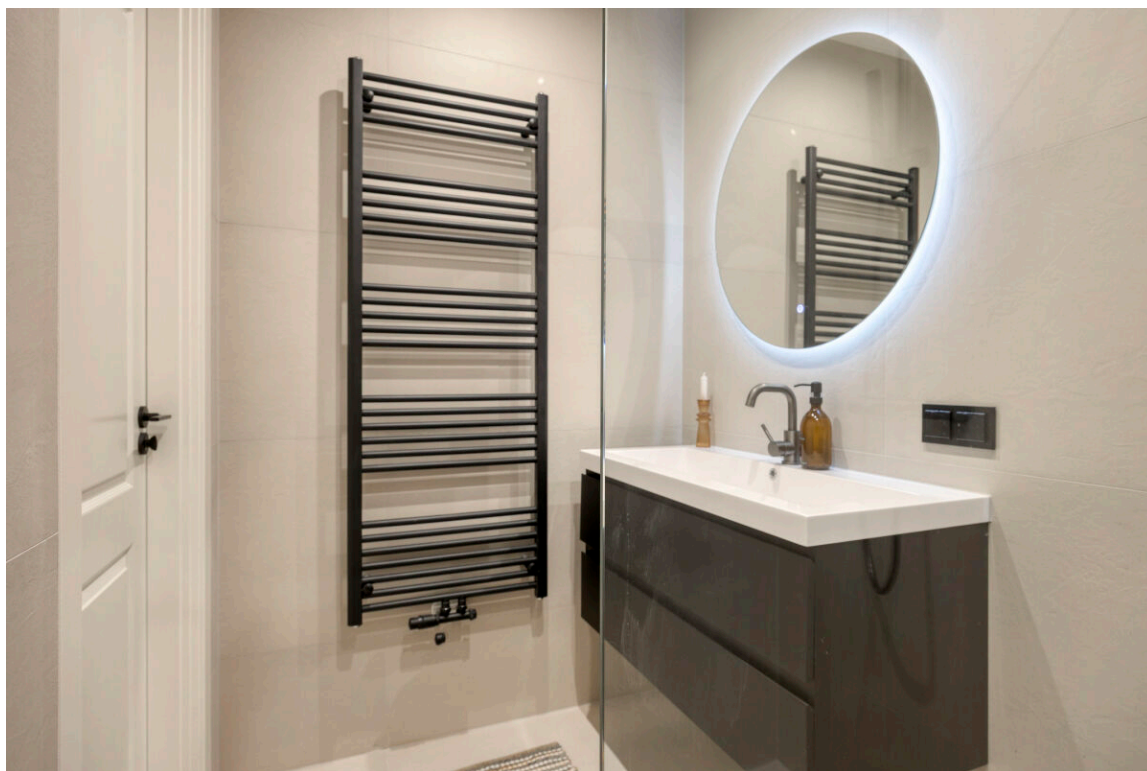
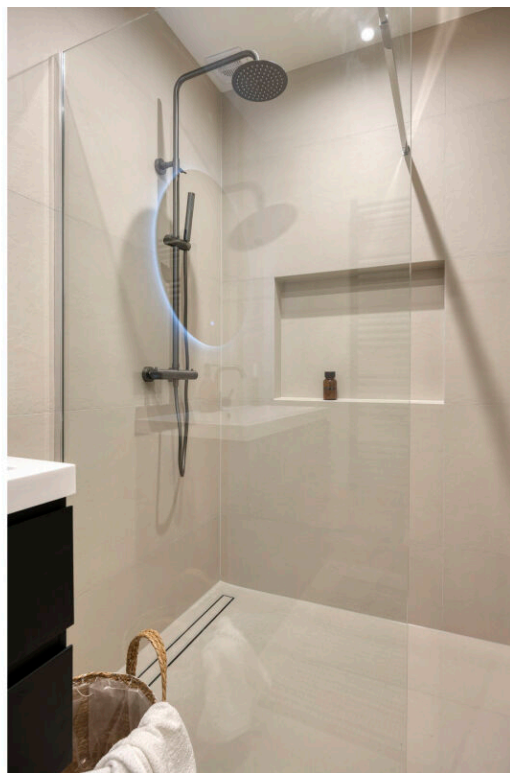








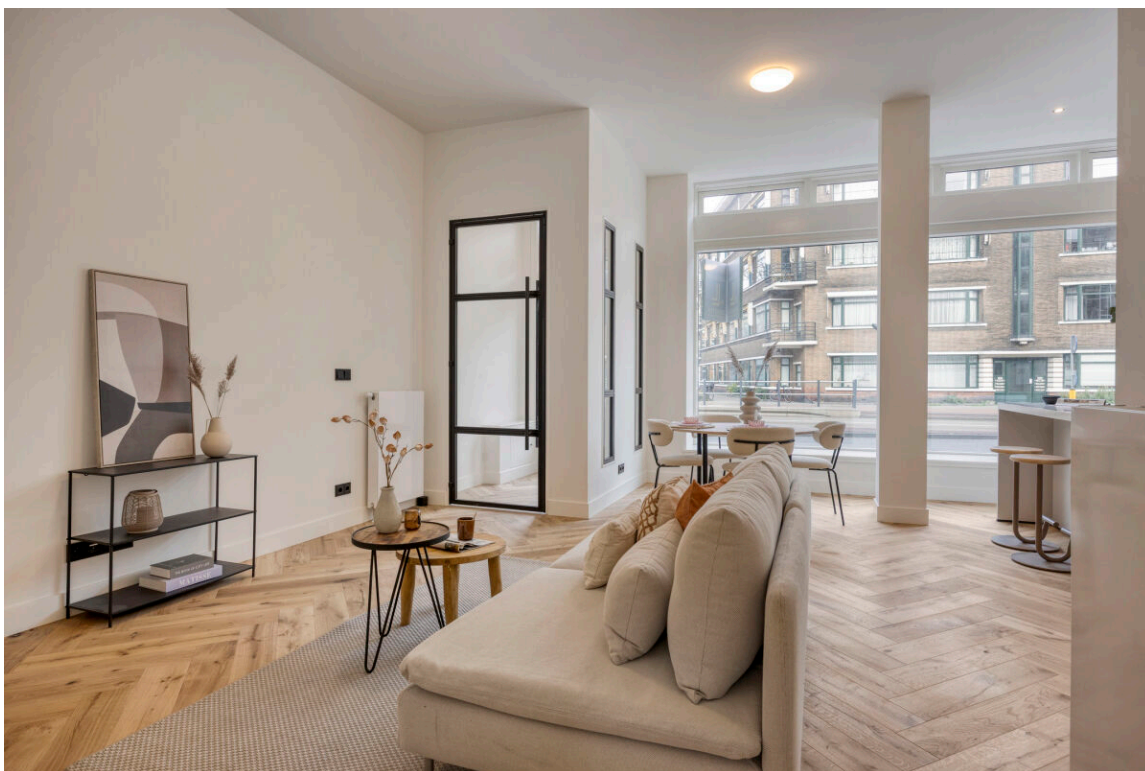
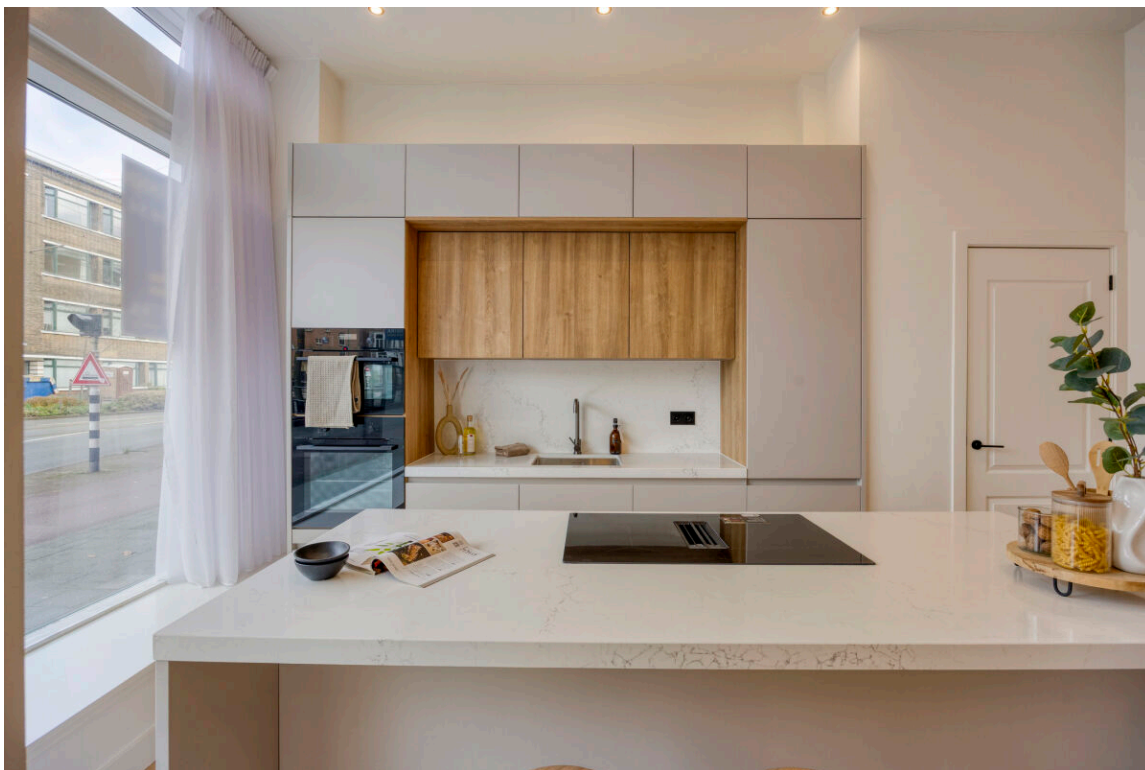


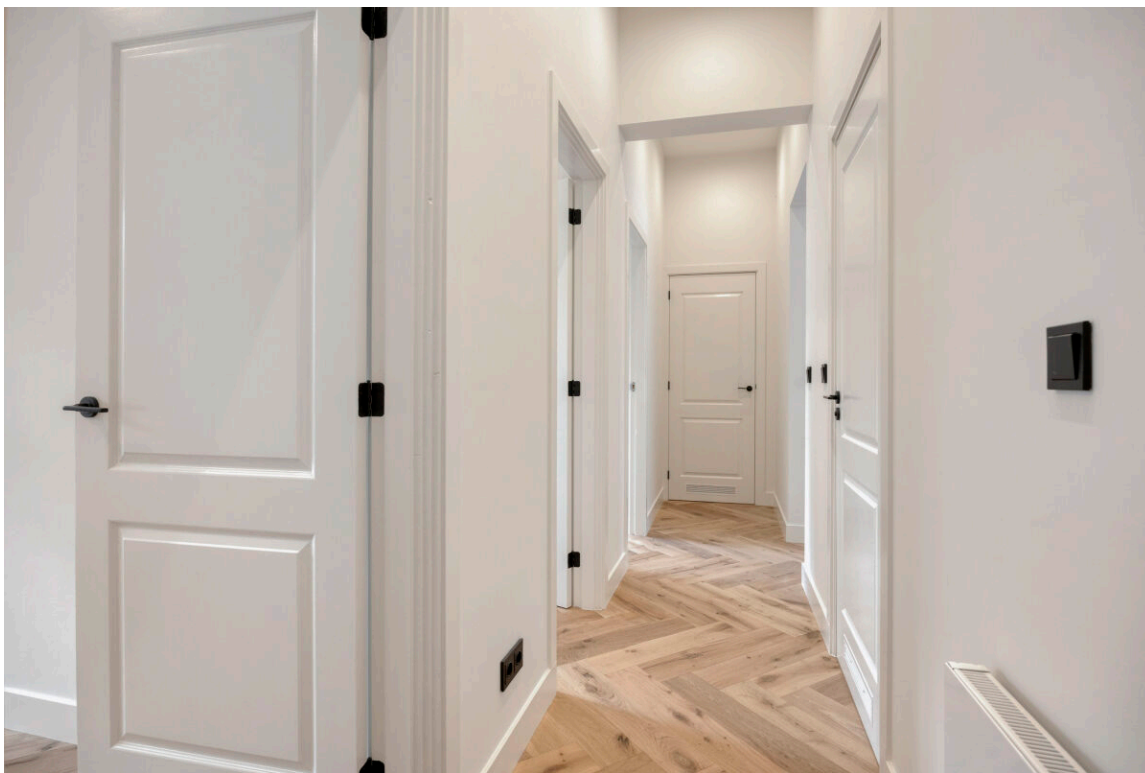
















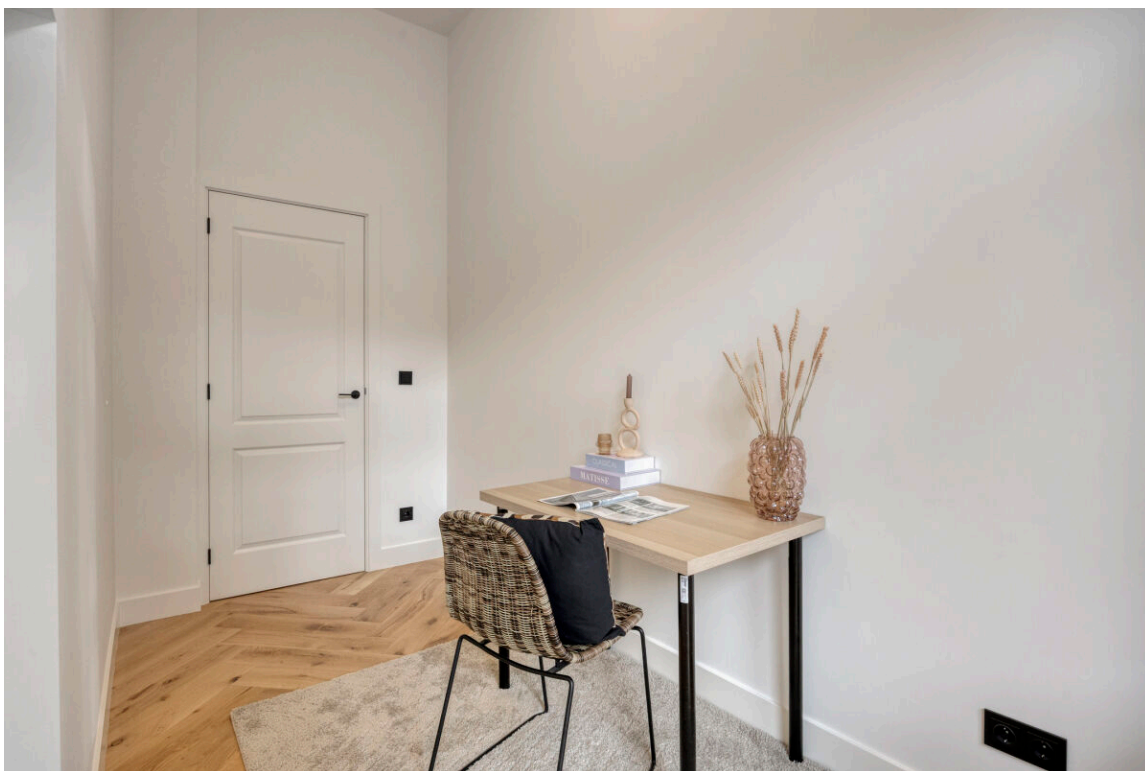
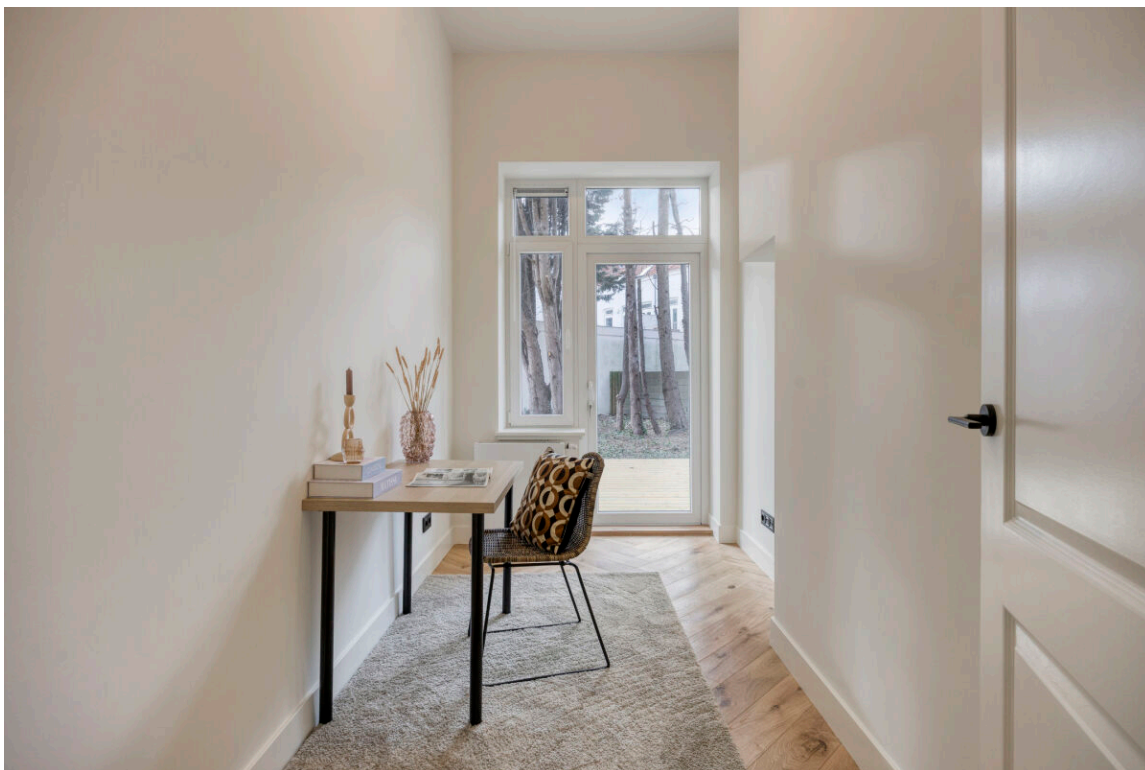
**LEEGSTRA**  
NVM MAKELAARDIJ



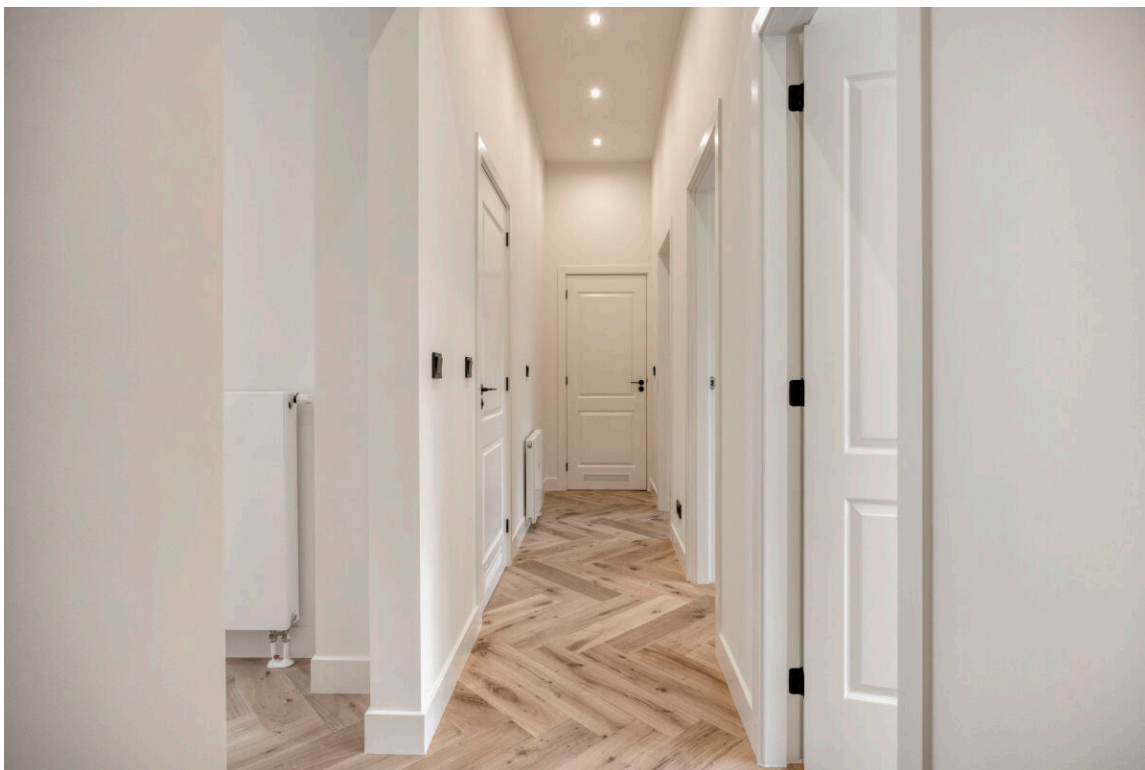




















**"Alles voor de beste plek voor jou!"**

De beste plek voor jou 

 **LEEGSTRA**  
NVM MAKELAARDIJ

Rick Verhaar  
Register NVM Makelaar-Taxateur  
Den Haag  
[rick@leegstramakelaardij.nl](mailto:rick@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

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](http://www.leegstramakelaardij.nl)