



A photograph of a bright, modern interior hallway. On the right, a staircase with white steps and a dark wooden handrail leads upwards. A glass door with a white frame is visible, looking out onto the stairs. The hallway has light-colored walls with decorative molding and a polished floor. At the end of the hallway, a large window or glass door lets in natural light.

Jan Van Nassastraat 17 2596 BL Den Haag

Inleiding

DUURZAAM WONEN IN DE MEEST CHIQUE STRAAT VAN DEN HAAG?

IN HET GELIEFDE EN POPULAIRE BENOORDENHOUT HEBBEN WIJ DE EER U EEN WAANZINNIG MOOI, STIJLVOL EN VOLLEDIG GERENOVEERD HERENHUIS AAN TE BIEDEN. ALLES AAN DEZE WONING ADEMT EXCLUSIVITEIT EN LUXE! DE WONING VOLDOET AAN HOOGWAARDIGE ISOLATIEVOORZIENINGEN WELKE U MAG VERWACHTEN IN HET KADER VAN DUURZAAMHEID (ENERGIELABEL A+). TEGELIJKERTIJD ZIJN ER TALRIJKE AUTHENTIEKE ELEMENTEN AANWEZIG WELKE ZO KENMERKEND ZIJN VOOR WONINGEN VAN DIT STATUUR. DE JAN VAN NASSAUSTRAT IS CENTRAAL GELEGEN TEN OPZICHTE VAN DEN HAAG, UITVALSWEGEN, SCHOLEN, WINKELS, RESTAURANTS, PARKEN EN OPENBAAR VERVOER.

KORTOM, ZOEKT U DE PERFECTE MIX VAN STIJL, DUURZAAMHEID & ULTIEM WOONGENOT? DAN BENT U HIER AAN HET JUISTE ADRES!



Ligging en indeling

Via een vorstelijke entree van de woning in een ruime hal, voorzien van prachtige marmeren wanden, wordt uw nieuwsgierigheid al gewekt. Verderop in de hal een toilet met fontein, toegang tot de lift en de deur naar de wijn-/provisiekelder (stahoogte). Alle ruimten op de begane grond zijn voorzien van imposante statige plafondhoge deuren met een industriële look. U wandelt de ruime woon-/eetkamer in, gesepareerd door een glazen wand met schuifdeur. De zeer ruime eetkamer met een open keuken geeft toegang tot de tuin. De moderne Bulthaup keuken is DE eyecatcher in de eetkamer en de ultieme droom voor de kookliefhebber. Het is voorzien van onder andere een Bora inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem en een Quooker. De grote koelkast, vriezer, stoomoven, oven, en vaatwasser zijn van het kwalitatief hoogstaande merk Gaggenau. Op de vloer van de woon-/eetkamer ligt een nieuwe stijlvolle eiken visgraat parket met sierbies. De eetkamer aan de achterzijde kent een ruime uitbouw met toegang tot de tuin. De uitbouw met harmonicadeuren is bijna geheel van glas, zo ook het dak waardoor het een maximale daglichttoetreding geeft. De diepe tuin is opnieuw aangelegd waarbij op zowel technisch als architectonisch vlak rekening is gehouden met de finishing touches (o.a. elektra en water) die desgewenst nog kunnen plaatsvinden zoals bijvoorbeeld het realiseren van een buitenverblijf.



Ligging en indeling

We gaan terug naar de hal waar u met een open trap of lift naar de eerste verdieping gaat. Er zijn twee ruime slaapkamers aan de achterzijde gesitueerd, een tussengelegen badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel. Aan de voorzijde de master bedroom met inloopkast en badkamer en suite; met inloofdouche, bad en wastafelmeubel. Op de overloop ook een apart toilet. Alle badkamers zijn van hoogwaardige kwaliteit en afgewerkt met producten van B Dutch.

Via de open trap of lift bereikt u de tweede verdieping alwaar aan de achterzijde twee slaapkamers. Beide slaapkamers geven u toegang tot het zonnige terras. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft ook een inloopkast. Aan de voorzijde nog een ruime slaapkamer en een separate badkamer. Ook hier op de overloop een apart toilet. In de tussengelegen technische ruimte met dakluik een opstelling van onder andere de WTW-unit, hybride warmtepomp en omvormer voor de zonnepanelen.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.890.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1899
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	197 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	243,2 m ²
Inhoud	1.010 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	8 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	3
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

CV ketel

CV ketel	Remeha HR Calenta Ace 2022
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Kenmerken

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Interesse?



Zoutmanstraat 47
2518 GM Den Haag

070-2170271
city@remax.nl
remax.nl/city