# Te Koop

## Sumatrastraat 191

2585 CN Den Haag

Bovenwoning, Dubbel bovenhuis 114m²

**Vraagprijs € 689.500 k.k.**

Belvédère makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | € 689.500 k.k. |
| **Status** | Verkocht |
| **Oplevering** | In overleg |
| **Soort appartement** | Bovenwoning, Dubbel bovenhuis |
| **Woonlaag** | 1 |
| **Soort bouw** | Bestaande bouw |
| **Bouwjaar** | 1890 |
| **Onderhoud binnen** | Goed |
| **Onderhoud buiten** | Goed |
| **Bijzonderheden** | Beschermd stads- of dorpgezicht |
| **Oppervlakte** | 114m$^2$ |
| **Inhoud** | 380m$^3$ |
| **Aantal kamers** | 5 |
| **Slaapkamers** | 3 |
| **Badkamers** | 1 |
| **Verdiepingen** | 2 |
| **Voorzieningen** | TV-Kabel |
| **Energielabel** | D |
| **Isolatie** | Dubbel glas |
| **Warm water** | C.V.-ketel |
| **Verwarming** | C.V.-ketel |
| **Ketel** | Intergas HR Xtreme 36 (2024, Combi-ketel, Eigendom) |
| **Ligging** | In woonwijk |
| **Balkon** | Ja |
| **Tuin** | Zonneterras |
| **Zonneterras** | Zuidoost, 14m$^2$, 579×234cm |

# Omschrijving

Hartje Archipelbuurt gelegen zeer goed onderhouden karakteristiek 2 laags bovenhuis met 3 slaapkamers en heerlijk zonnig TERRAS! Deze sfeervolle woning vol karakter is voorzien van veel handige opbergruimtes. Een instapklare woning!

Sumatrastraat 191 ligt in de Archipelbuurt, een rustige en karaktervolle wijk met veel groen en fraaie straten. Op loopafstand ligt de Bankastraat, met een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken, koffietentjes en restaurants voor de dagelijkse boodschappen of een snelle lunch. Ook de Frederik Hendriklaan (De Fred) en het centrum van Den Haag zijn eenvoudig bereikbaar.

Voor ontspanning liggen onder andere het Scheveningse Bos, het Haagse Bos en de duinen op korte fietsafstand. Openbaar vervoer, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen richting A12 en A4 bevinden zich eveneens dichtbij. Een prettige, centrale woonomgeving met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

INDELING:
Begane grond:
Entree op straatniveau. Mooi afgewerkte hal met meterkast. Trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:
Ruime overloop met handige garderobe kast. Ruim en modern toilet met fonteintje en bergruimte. Doorgebroken woon/- eetkamer met fraaie natuurstenen schouwen en houtkachel, aan de voorzijde bijgetrokken voorzijkamer met inbouw/ boekenkasten en aan de achterzijde openslaande deuren naar heerlijk terras op het op Zuid/ Zuidoost met mooi elektrisch zonnescherm. Half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en werkeiland.

Tweede verdieping:
Overloop met schuifkast met opstelplaats CV combiketel en aansluiting voor de wasmachine en droger. Gang met veel opbergruimte onder het dak. Ruime slaapkamer over de gehele breedte aan de voorzijde, voorzien van grote inbouw kledingkast en 2 dakvensters. Tussenliggende slaapkamer met brede dakkapel. Tussenliggende ruime badkamer voorzien van groot ligbad met douche/ rainshower, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. Ruime slaapkamer aan de achterzijde eveneens over de gehele breedte met dakkapel en inbouwkast.

BIJZONDERHEDEN:
- Bouwjaar 1890
- Eigen grond
- Energielabel D is van voor plaatsen nieuwe CV ketel en diverse isolatiematerialen
- Veel buitenonderhoud uitgevoerd afgelopen jaren, rekeningen aanwezig
- CV combiketel 2024 Intergas HR Xtreme 36
- Volledig voorzien van dubbel glas, waaronder veel HR ++ glas
- EVO home systeem zone verwarming
- Philips video deurbel

# Omschrijving

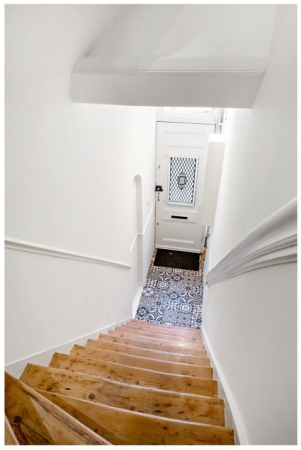
- Glas-in-lood voorzijde in dubbel glas gezet
- Waterkraantje achter de voordeur + op het terras
- Elektrisch knikarmscherm woonkamer achterzijde
- Elektrisch rolluik dakkapel
- VvE ingeschreven in de KvK onder nummer 53190572
- VvE bijdrage € 300,- per maand
- Kassaldo VvE € 11.000,- per 15 dec 2025
- MJOP aanwezig, grotendeels al uitgevoerd
- Voorkeur oplevering omstreeks 17 april 2026
- Vanwege het bouwjaar zullen de ouderdoms- en materialenclausule in de NVM koopovereenkomst worden overgenomen.
- Notariskeuze koper, doch binnen werkgebied Den Haag

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 Funda.

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.

# Foto's



Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

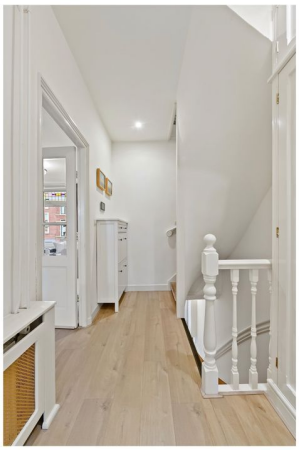
# Foto's

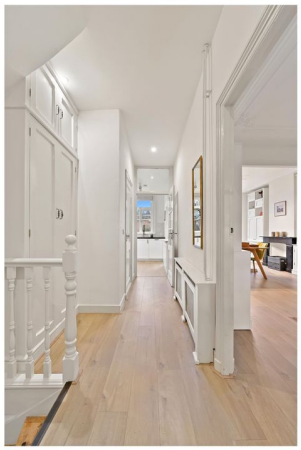
Belvédère
makelaars

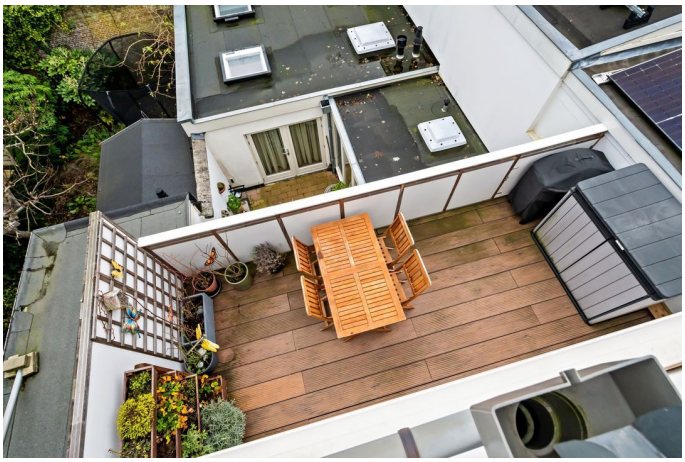
Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

# Foto's





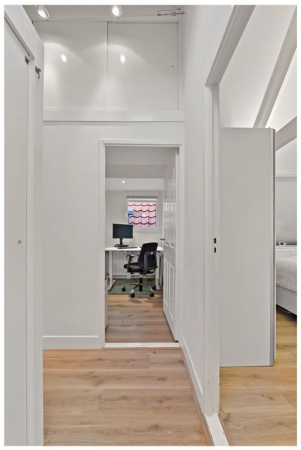
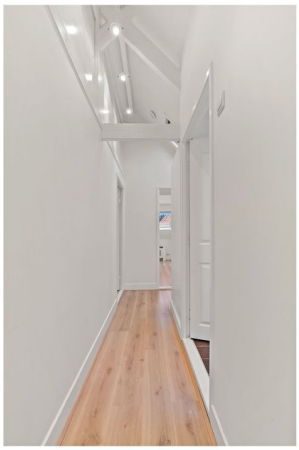


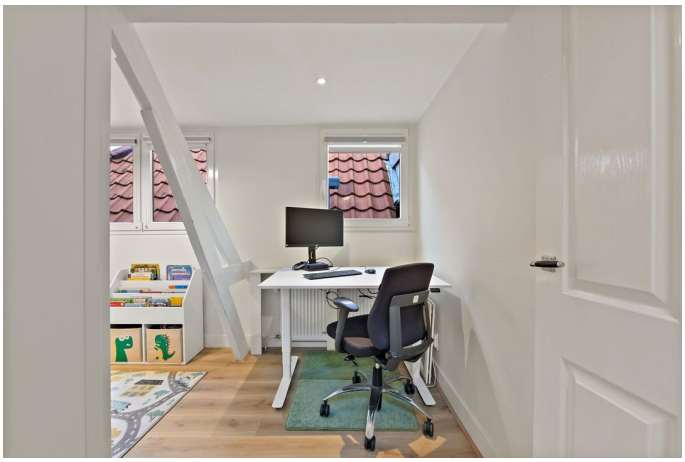
Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

# Foto's



Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

# Foto's

Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

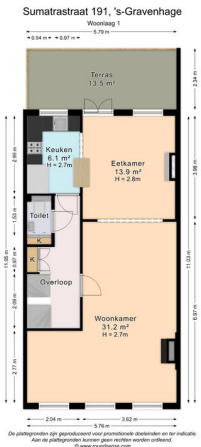
# Foto's

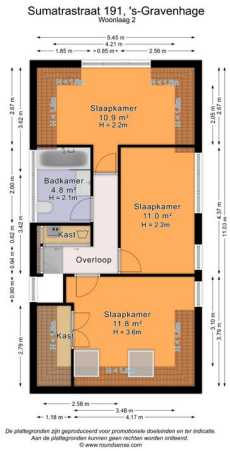
Belvédère
makelaars

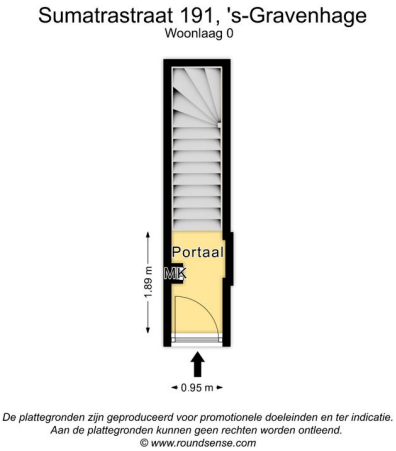
Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

# Foto's




Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl