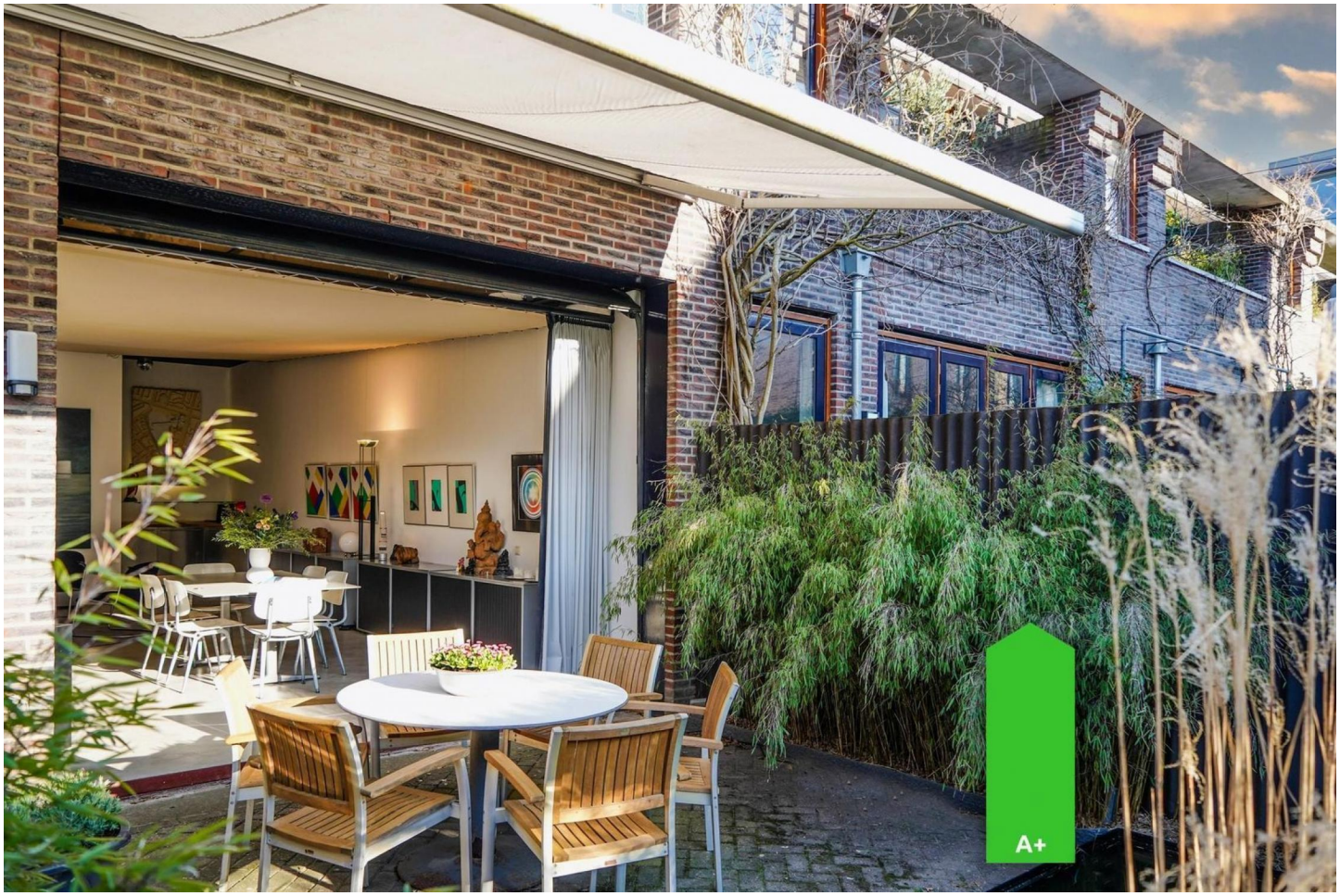
RESIDENCE
MAKELAARS

TE KOOP



Bautersemstraat 42
2518 PC Den Haag

€ 795.000 k.k.

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 795.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, open ligging
Oppervlakte	191m^2
Perceel	147m^2
Overig	18m^2
Inhoud	781m^3
Kamers	5
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr-glas
Warm water	C.v.-ketel, zonneboiler
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Hr combi ketel (2021, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	Zuidwest, 54m^2, 570×940cm
Soort garage	Inpandig
Capaciteit	1
Afmetingen	18m^2, 335×545

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

Bautersemstraat 42 te Den Haag - Energiekwartier

ZOEKT U RUST, RUIMTE EN COMFORT?

See englisch text below.

Prachtige en zeer exclusief modern design 3-laags tussen herenhuis uit 2002. De Woning is van alle gemakken voorzien! Een eigen inpandige garage, een waanzinnige werkruimte én een tuin op het zuidwesten! Biedt deze woning veel mogelijkheden. Wat ons opvalt is dat dit woonhuis ook nog eens duurzaam is energie label A+. Het heeft maar liefst 18 zonnepanelen en een zonneboiler!

Verder ligt dit unieke woonhuis ook nog eens zeer centraal, namelijk in het Energiekwartier. Deze wijk ligt op enkele minuten fietsen van het Haagse centrum met zijn vele voorzieningen, 12 fietsminuten van het strand en dicht bij de Haagse Markt. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is optimaal, trams rijden direct naar de grote NS stations en naar andere plekken in Den Haag en omgeving.

INDELING
BEGANE GROND
Garage met deur naar hal. Entree woning, hal met fraaie trap naar de 1e verdieping, toiletruimte v.v. wandcloset, urinoir en wasbakje, meterkast, deur naar garage en toegang tot zeer riante werkruimte/tuinkamer met loopdeur/roldeur naar achtertuin. Heerlijke achtertuin, gelegen op het zuidwesten met achteringang aan de Van Boecopkade v.v. onderhoudsarm terras, vijver, grassen en bamboe.

EERSTE VERDIEPING
Heerlijk lichte en speels ingedeelde woonverdieping met woonkamer aan de achterzijde met gashaard en via dubbele deuren toegang tot het zeer riante dakterras welke is gelegen op het zuidwesten. Open keuken in het middengedeelte v.v. diverse inbouwapparatuur van Siemens met o.a. inductiekookplaat, oven, combi-oven/magnetron, koelkast, afzuigkap, vaatwasser, insinkerator en granieten aanrechtblad. De eetkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

TWEEDE VERDIEPING
Ruime hal/overloop met veel daglicht en een speels golvend plafond, toiletruimte met wandcloset en urinoir en opstelplaats voor CV-ketel en boiler. Bergkast met wasmachineaansluiting en ruimte voor een droger, slaapkamer aan de achterzijde met kledingkast voorzien van spiegelschuifdeuren, slaapkamer aan de voorzijde met kledingkast voorzien van spiegelschuifdeuren. Deze kamer is eenvoudig op te delen in 2 aparte slaapkamers. Badkamer met inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en bidet.

PERSONAL NOTE VAN DE BEWONER
“Vooral in het begin voelden we ons een pionier in deze wijk die toen nog volop in ontwikkeling was. Inmiddels is het energiekwartier bijna klaar. Ons sprak vooral de centrale ligging aan, de grootte van de woning, de garage voor onze Alfa Spider, voor mij als architect de mogelijkheid om alles helemaal naar eigen ontwerp in te richten, de hoge begane grond, de tuin en het grote dakterras op het zuidwesten, het uitzicht aan de voor- en achterzijde van de woning, en dat alles op loopafstand van het centrum, met goed openbaar vervoer en het strand op een kwartiertje fietsen. En niet te vergeten, het fijne contact met alle medebewoners van het eerste uur en de nieuwe buurtbewoners.” Wat in deze tijden meespeelt is de isolatie en energie zuinigheid van een woning hier boft de koper mee energielabel A+.

PLUSPUNTEN VAN HET HUIS
+ Sfeervolle en zeer lichte woonkamer;
+ Luxe moderne en speels ingedeelde keuken;
+ Luxe badkamer op de 2e verdieping;
+ 3e slaapkamer gemakkelijk te creëren

+ Inpandige garage waarvan de garagedeur is geïsoleerd;
+ Zeer riante woon-/werkruimte op de begane grond;
+ Ideale ligging dichtbij het winkelcentrum en openbaar vervoer;
+ Warmwatervoorziening door middel van zonneboiler in combinatie met HR combi-ketel;
+ Verwarming op begane grond en eerste verdieping door middel van vloerverwarming en op de tweede verdieping d.m.v. radiatoren;
+ 18 zonnepanelen op het dak;
+ Energielabel A+;
+ Zonwering: op de begane grond en eerste verdieping aan de achterzijde een knikarmscherm, op de tweede verdieping aan voor- en achterzijde windvaste screens;
+ Centraal stofzuigsysteem: aansluitventielen op alle verdiepingen, de motor bevindt zich in de garage;
+ Kozijnen zijn in september 2021 opnieuw geschilderd;
+ De werkkamer op de 2e etage is gemakkelijk om te zetten naar twee slaapkamers waardoor de woning 3 slaapkamers krijgt;
+ Er is een mogelijkheid om aan de achterzijde een apart huisnummer aan te vragen voor de benedenverdieping t.b.v. werkgedeelte;

DE (TECHNISCHE) DETAILS VAN HET HUIS
- Bouwjaar: ca. 2002;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Perceeloppervlak: ca. 147 m2
- Woonoppervlak: ca. 191 m2 (exclusief inpandige garage van (ca. 18 m2);
- Inhoud: (ca. 781 m3);
- Geheel v.v. isolerende HR beglazing;
- CV-ketel Remeha Tzerra (bouwjaar 2016 / eigendom);
- Oplevering in overleg.

Bautersemstraat 42 in The Hague - Energiekwartier

Beautiful and very exclusive modern design 3-level mansion from 2002 is fully equipped! Your own indoor garage, an amazing workspace and a garden on the southwest! This home offers many possibilities. What strikes us is that this house is also sustainable energy label A+. It has 18 solar panels and a solar water heater!

Furthermore, this unique house is also very centrally located, namely in the Energiekwartier. This district is a few minutes by bike from the center of The Hague with its many amenities, 12 minutes by bike from the beach and close to the Haagse Markt. The accessibility by public transport is optimal, trams run directly to the major NS stations and to other places in The Hague and the surrounding area.

LAYOUT
GROUND FLOOR
Garage with door to hall. House entrance, hall with beautiful staircase to the 1st floor, toilet room with wall closet, urinal and sink, meter cupboard, door to garage and access to very spacious workspace / garden room with wicket door / roller door to backyard. Lovely backyard, located on the southwest with rear entrance on the Van Boecopkade with a low-maintenance terrace, pond, grasses and bamboo.

FIRST FLOOR
Wonderfully light and playfully arranged living floor with living room at the rear with gas fireplace and access through double doors to the very spacious roof terrace which is located on the southwest. Open kitchen in the middle section with various built-in appliances from Siemens including induction hob, oven, combi oven / microwave, refrigerator, extractor hood, dishwasher, insinkerator and granite counter top. The dining room is located at the front of the house.

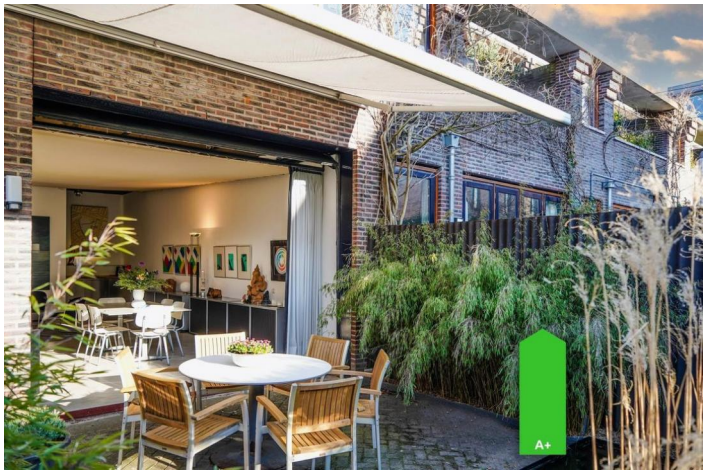
SECOND FLOOR
Spacious hall / landing with lots of daylight and a playful undulating ceiling, toilet room with wall closet and urinal and space for central heating boiler and water heater. Storage cupboard with washing machine connection and space for a dryer, bedroom at the rear with wardrobe with mirror sliding doors, bedroom at the front with wardrobe with mirror sliding doors. This room can easily be divided into 2 separate bedrooms. Bathroom with walk-in shower, bath, double sink and bidet.

PERSONAL NOTE OF THE RESIDENT
“Especially in the beginning, we felt like a pioneer in this district, which was still in full development at the time. The energy quarter is now almost ready. We particularly liked the central location, the size of the house, the garage for our Alfa Spider, the possibility for me as an architect to design everything completely according to my own design, the high ground floor, the garden and the large roof terrace on the southwest, the view at the front and rear of the house, and all within walking distance of the center, with good public transport and the beach within fifteen minutes by bike. And not to forget, the pleasant contact with all the co-residents from the very beginning and the new local residents.” What plays a role in these times is the insulation and energy efficiency of a home, the buyer is lucky with energy label A+.

PROS OF THE HOUSE
+ Attractive and very bright living room;
+ Luxurious modern and playfully arranged kitchen;
+ Luxurious bathroom on the 2nd floor;
+ 3rd bedroom easy to create
+ Indoor garage of which the garage door is insulated;
+ Very spacious living/working space on the ground floor;
+ Ideal location close to the shopping center and public transport;
+ Hot water supply through solar boiler in combination with HR combi boiler;
+ Heating on the ground floor and first floor by means of underfloor heating and on the second floor by means of heating. radiators;
+ 18 solar panels on the roof;
+ Energy label A+;
+ Sun protection: a retractable arm awning on the ground floor and first floor at the rear, windproof screens on the second floor at the front and rear;
+ Central vacuum system: connection valves on all floors, the motor is located in the garage;
+ Windows were repainted in September 2021;
+ The office space on. the 2nd floor can easily be converted into two bedrooms, giving the house 3 bedrooms;
+ There is a possibility to request a separate house number at the rear for the ground floor for the work area;

THE (TECHNICAL) DETAILS OF THE HOUSE
- Year of construction: approx. 2002;
- Perpetually bought off leasehold;
- Plot area: approx. 147 m2
- Living area: approx. 191 m2 (excluding indoor garage of (approx. 18 m2);
- Contents: (approx. 781 m3);
- Fully equipped with insulating HR glazing;
- Central heating boiler Remeha Tzerra (year of construction 2016 / owned);
- Delivery in consultation.

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

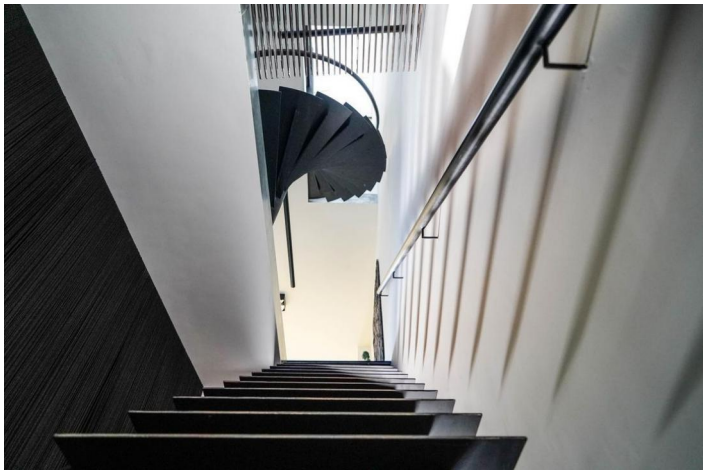
070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

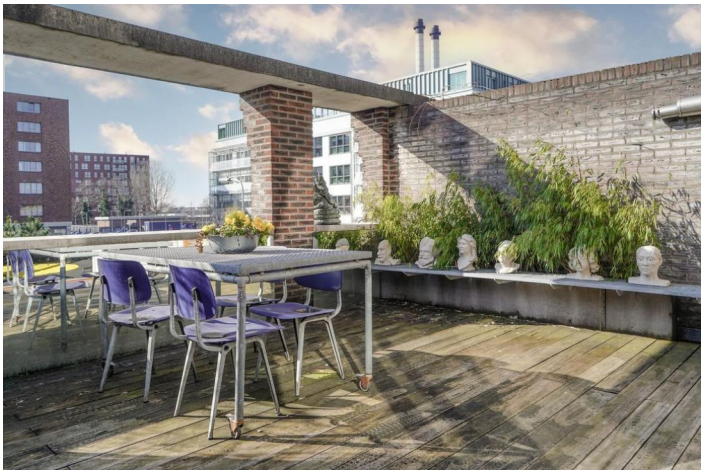
2517 GH Den Haag

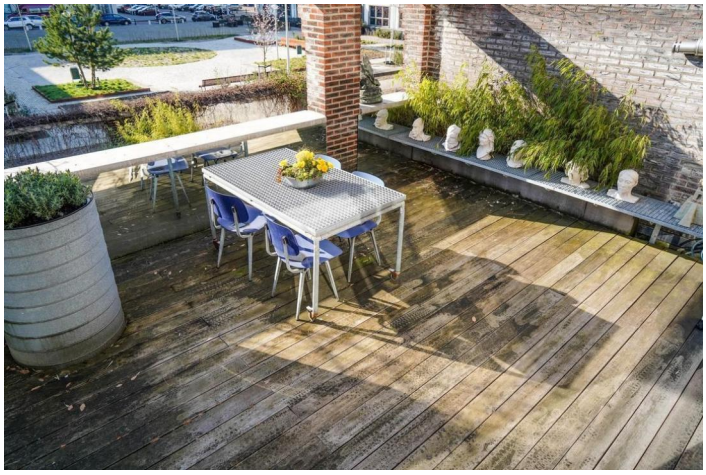
070 2400 213

info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

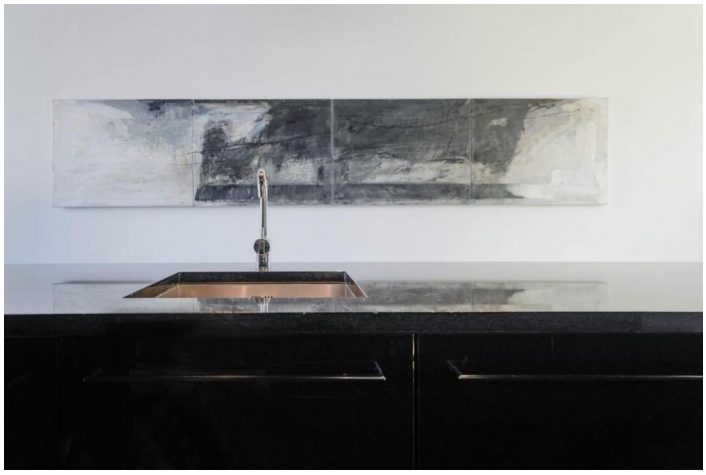
070 2400 213

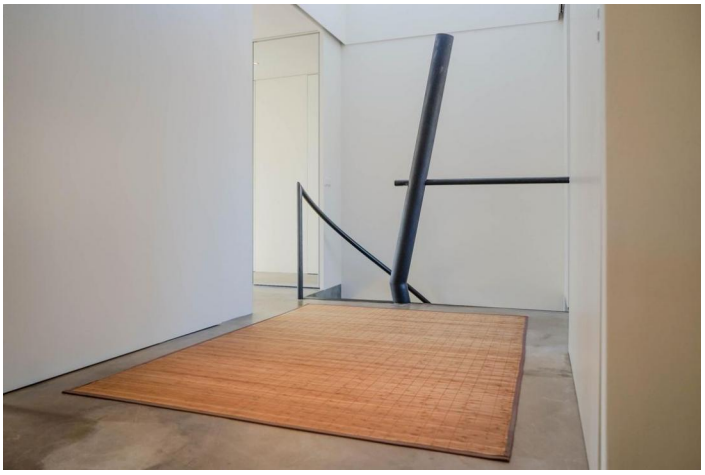
info@residencemakelaars.com

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

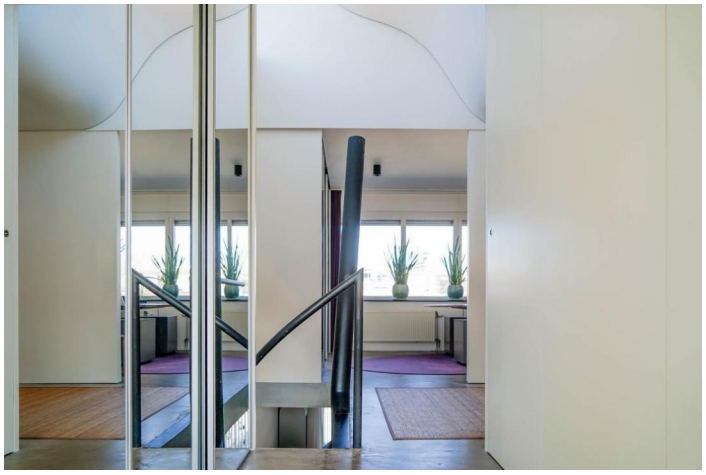
FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

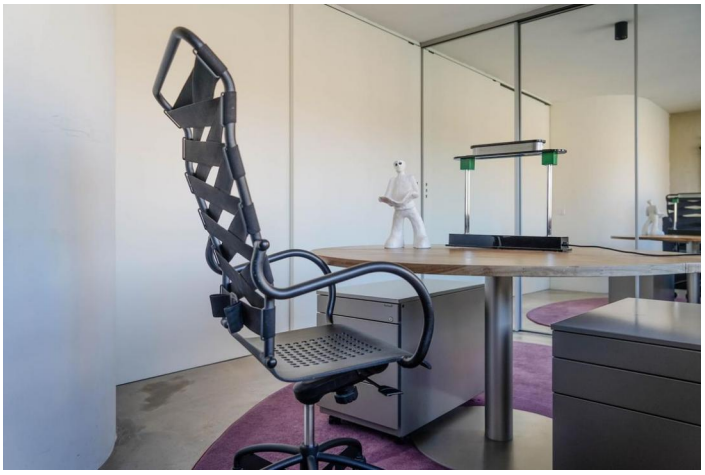
info@residencemakelaars.com

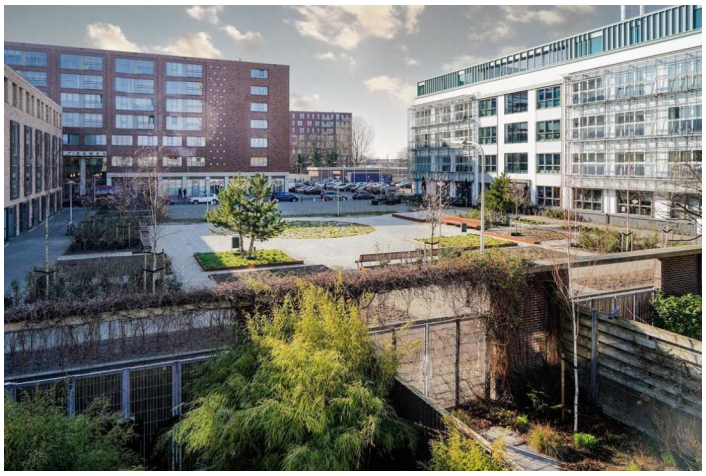
FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

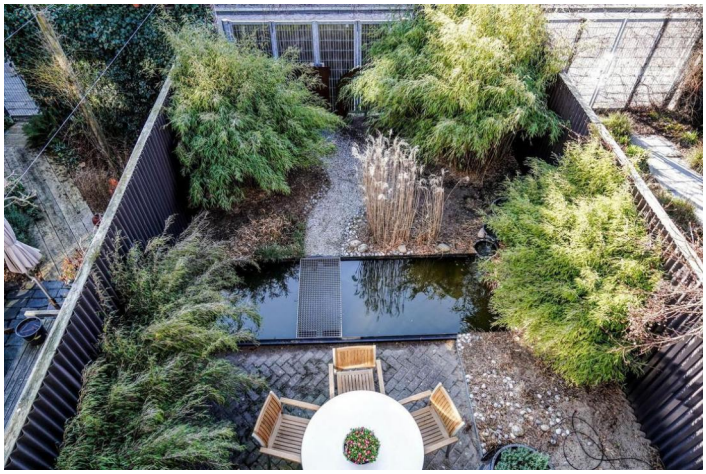
2517 GH Den Haag

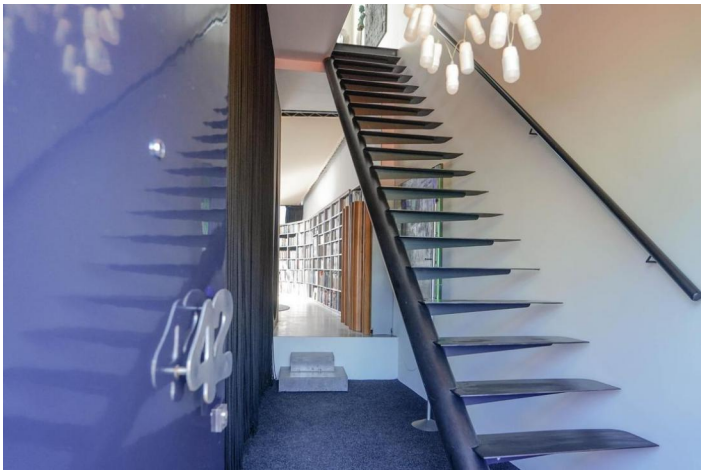
070 2400 213

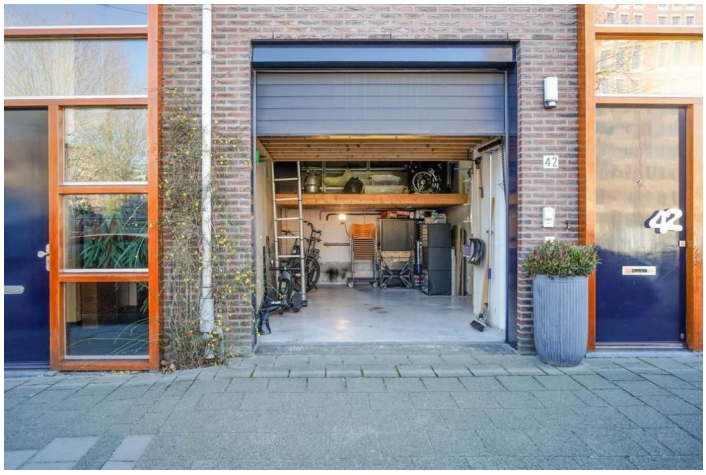
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

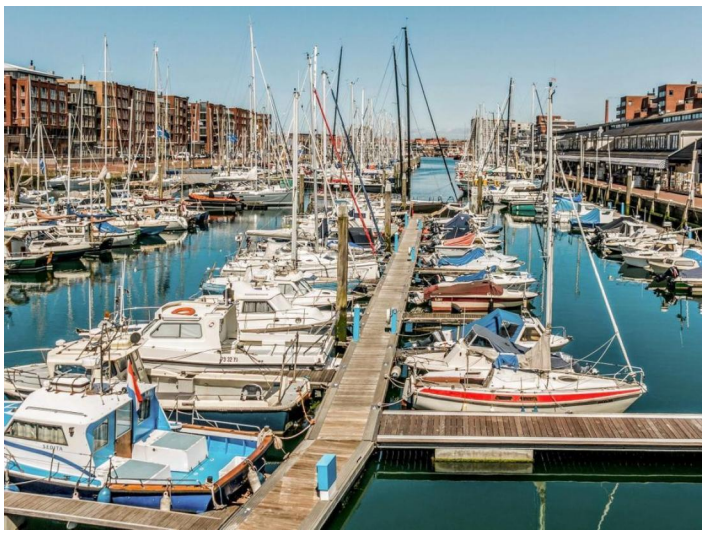
FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

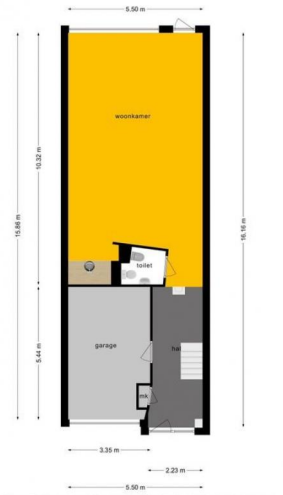
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



A+

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS