RESIDENCE
MAKELAARS

TE KOOP



2e Schuytstraat 110
2517 XJ Den Haag

€ 825.000 k.k. — € 3.000 p.m. ex.

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 825.000 k.k. — € 3.000 p.m. ex.
Bijdrage VVE	€ 131
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort appartement	Beneden + bovenwoning, appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1903
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten
Oppervlakte	140m^2
Perceel	164m^2
Inhoud	558m^3
Kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Hr combi ketel (combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	Zuidoost, 32m^2, 283×1129cm

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

OMSCHRIJVING

Schuytstraat 110 te Den Haag - Duinoord

Karakter, comfort en modern woonplezier in het hart van het geliefde Duinoord.

In één van de mooiste en meest gewilde straten van het sfeervolle Duinoord bevindt zich dit uitstekend onderhouden en stijlvol afgewerkte dubbele parterre-appartement met zonnige achtertuin op het zuiden. Deze charmante woning combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort en beschikt over een royale woonkamer, luxe open keuken, moderne badkamer en maar liefst drie slaapkamers, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

De woning ligt op een absolute toplocatie, op steenworp afstand van de gezellige Reinkenstraat met haar exclusieve speciaalzaken, ambachtelijke winkels, restaurants, lunchrooms en terrassen. Daarnaast bevinden de Frederik Hendriklaan ("De Fred"), het strand van Scheveningen, de duinen, diverse (internationale) scholen, sportverenigingen en uitstekende openbaar vervoersverbindingen zich op korte afstand. Ook het centrum van Den Haag en de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Een instapklare woning waar sfeer, ruimte en locatie perfect samenkomen.

Indeling

Begane grond

Via de eigen entree komt u binnen in een ontvangsthal met garderobe, modern vrijhangend toilet met fonteintje en praktische berg-/voorraadkast.

Stijlvolle dubbele deuren geven toegang tot de indrukwekkende woon- en eetkamer van circa 51 m^2. Dankzij de fraaie plafondornamenten, hoge plafonds, grote raampartijen, prachtige houten vloer en sfeervolle gashaard ademt deze leefruimte karakter en elegantie. De royale afmetingen bieden volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open keuken, uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder:

koelkast;
vriezer;
combi-oven/magnetron;
vaatwasser;
5-pits gaskookplaat;
RVS afzuigkap.

Via de openslaande deuren bereikt u de fraai aangelegde en zonnige achtertuin op het zuiden, waar u vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten.

Aan de achterzijde bevindt zich bovendien de royale hoofdslaapkamer met aangrenzende luxe badkamer. Deze stijlvolle badkamer beschikt over een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet.

Eerste verdieping

Via de interne trap bereikt u de eerste verdieping.

De overloop biedt ruimte voor een werk- of studeerhoek en geeft toegang tot twee slaapkamers van respectievelijk circa 9,3 m^2 en 9,1 m^2. Dankzij de praktische indeling zijn deze kamers uitstekend geschikt als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer.

Kenmerken

Woonoppervlakte circa 140 m^2;
Parterre-appartement met achterbouw;
Eigen entree;
Drie slaapkamers;
Royale woon/eetkamer van circa 51 m^2;
Luxe open keuken met Siemens inbouwapparatuur;
Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en tweede toilet;
Zonnige achtertuin op het zuiden;
Authentieke ornamentenplafonds;
Sfeervolle gashaard;
Prachtige houten vloer door vrijwel de gehele woning;
Gestoffeerd;
Uitstekend onderhouden;
Gelegen in de populaire wijk Duinoord;
Op loopafstand van de Reinkenstraat, openbaar vervoer, scholen, winkels, restaurants en terrassen;
Nabij de Frederik Hendriklaan, het strand, de duinen en het centrum van Den Haag.

Met het huidige energielabel C biedt de woning bovendien uitstekende mogelijkheden om de energieprestatie verder te verbeteren. Door het plaatsen van een hybride warmtepomp kan de woning naar relatief eenvoudig worden opgewaardeerd naar een energielabel A, waarmee wooncomfort, duurzaamheid en toekomstige waarde verder worden vergroot.

Wonen in Duinoord

Duinoord behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Den Haag. De karakteristieke architectuur, brede lanen, sfeervolle pleinen en het uitstekende voorzieningenniveau maken deze wijk bijzonder populair bij zowel gezinnen als expats. De combinatie van rust, levendigheid en de nabijheid van strand, centrum en internationale organisaties zorgt voor een uitzonderlijk prettige woonomgeving.

Een stijlvol, instapklaar appartement met karakter, comfort en een fantastische ligging. Een unieke kans voor wie op zoek is naar royaal wonen in één van de mooiste buurten van Den Haag.

Schuytstraat 110 – The Hague (Duinoord)

Character, comfort and contemporary living in the heart of the sought-after Duinoord district.

Situated on one of the most beautiful and desirable streets in the charming Duinoord neighbourhood, this beautifully maintained and tastefully finished double ground-floor apartment offers a sunny south-facing garden and an exceptional combination of authentic character and modern-day comfort.

This elegant home features a spacious living room, a luxurious open-plan kitchen, a stylish bathroom and three well-proportioned

bedrooms spread over the ground and first floors.

The property enjoys a prime location just around the corner from the vibrant Reinkenstraat, renowned for its exclusive boutiques, delicatessens, cafés, restaurants and inviting terraces. The popular Frederik Hendriklaan ("De Fred"), Scheveningen Beach, the dunes, several international and local schools, sports facilities and excellent public transport connections are all within easy reach. The city centre of The Hague and major motorways are also conveniently accessible.

A truly move-in-ready home where atmosphere, space and location come together perfectly.

Layout

Ground floor

Private entrance leading to a welcoming hallway with wardrobe space, a modern floating toilet with washbasin and a practical storage cupboard.

Elegant double doors open into the impressive living and dining room of approximately 51 m^2. Beautiful ornamental ceilings, high ceilings, large windows, a stunning wooden floor and a cosy gas fireplace create a warm and sophisticated atmosphere. The generous dimensions provide ample space for both a comfortable sitting area and a large dining table.

At the rear of the property is the luxurious open-plan kitchen, finished in a timeless design and equipped with high-quality Siemens built-in appliances, including:

Refrigerator
Freezer
Combination microwave/oven
Dishwasher
Five-burner gas hob
Stainless steel extractor hood

French doors provide direct access to the beautifully landscaped, south-facing garden, where you can enjoy sunshine throughout the day.

Also located at the rear is the spacious principal bedroom with an adjoining luxury bathroom, fitted with a bathtub, walk-in shower, double washbasin with vanity unit and a second toilet.

First floor

An internal staircase leads to the first floor.

The landing offers space for a study or home office and provides access to two comfortable bedrooms of approximately 9.3 m^2 and 9.1 m^2. These versatile rooms are ideal as children's bedrooms, guest rooms, home offices or hobby rooms.

Features
Living area approximately 140 m^2
Ground-floor apartment

RESIDENCE
MAKELAARS

OMSCHRIJVING

Private entrance
Three bedrooms
Spacious living room of approximately 51 m^2
Luxury open-plan kitchen with Siemens built-in appliances
Modern bathroom with bathtub, walk-in shower, double washbasin and second toilet
Sunny south-facing rear garden
Beautiful original ornamental ceilings
Cosy gas fireplace
Attractive wooden flooring throughout almost the entire apartment
Offered **semi-furnished (gestoffeerd)
Excellent state of maintenance
Located in the highly sought-after Duinoord district
Within walking distance of Reinkenstraat, public transport, shops, restaurants, cafés and schools
Close to Frederik Hendriklaan ("De Fred"), the beach, the dunes and The Hague city centre

The property currently has Energy Label C and offers excellent potential for further improving its energy performance. By installing a hybrid heat pump, the home can relatively easily be upgraded to Energy Label A, enhancing comfort, sustainability and long-term value.

Living in Duinoord

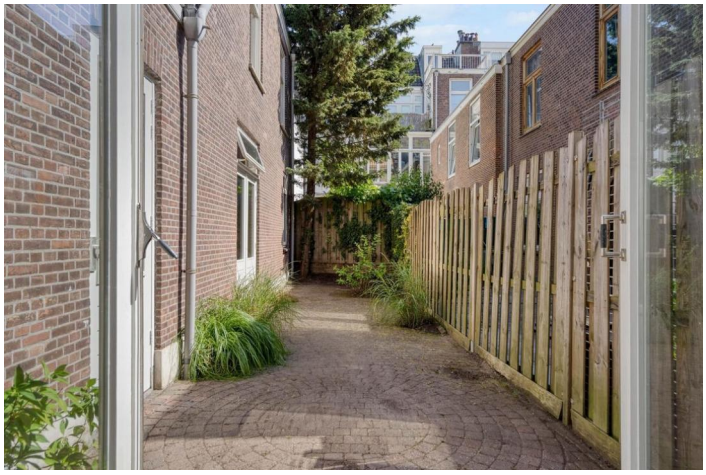
Duinoord has long been regarded as one of The Hague's most desirable residential neighbourhoods. Its characteristic architecture, wide tree-lined avenues, charming squares and outstanding range of amenities make it exceptionally popular with both families and expatriates. The combination of tranquillity, vibrant local life and close proximity to the beach, the city centre and numerous international organisations creates an outstanding living environment.

A stylish, move-in-ready apartment offering character, comfort and an exceptional location—an outstanding opportunity for anyone seeking spacious living in one of The Hague's finest neighbourhoods.

FOTO'S













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S

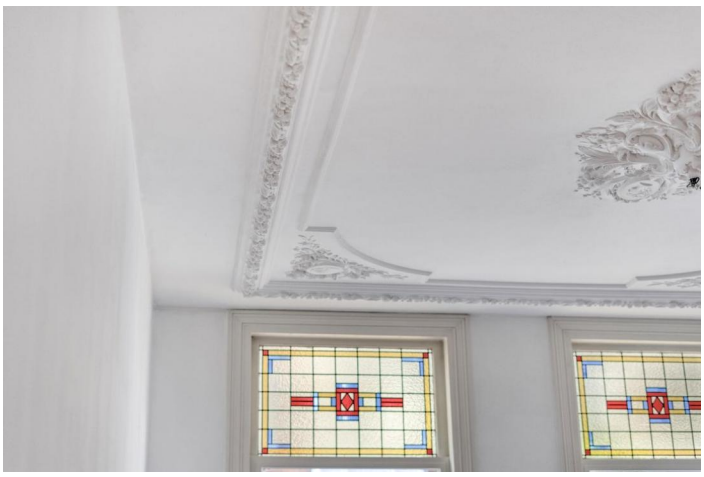












Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

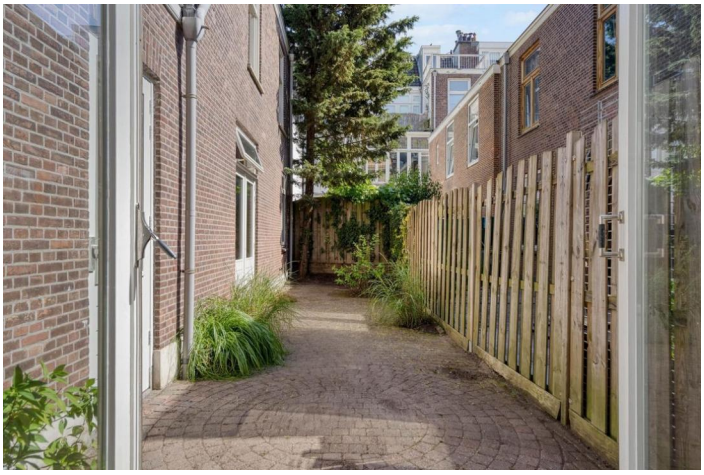
RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

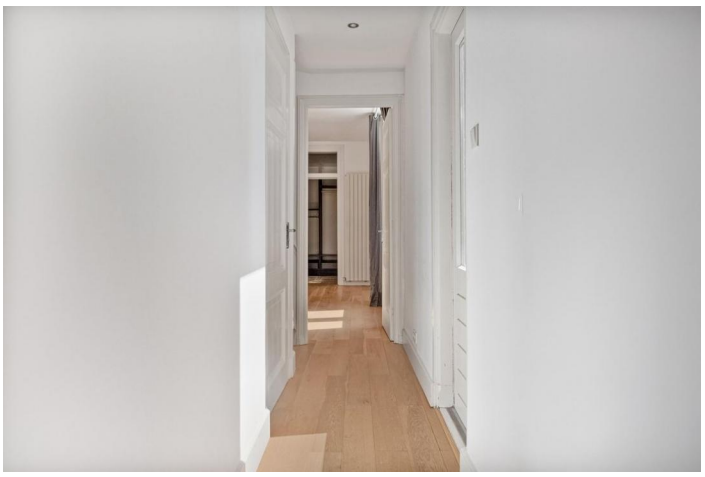
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

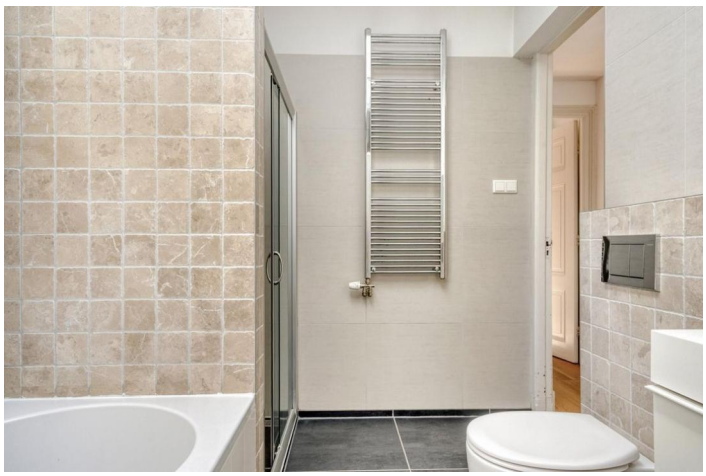
070 2400 213

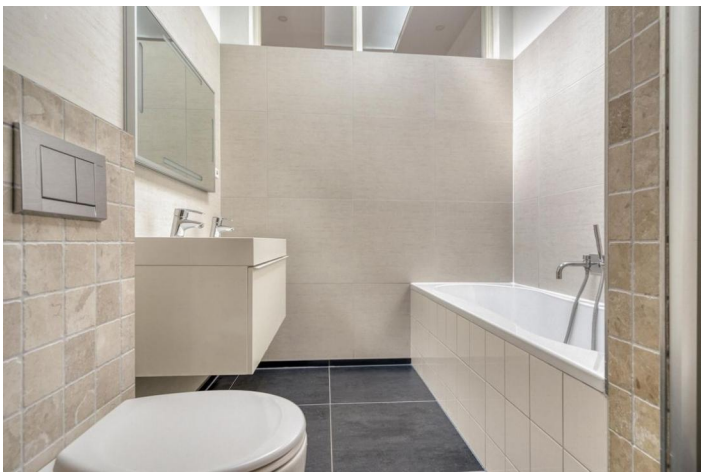
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











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

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

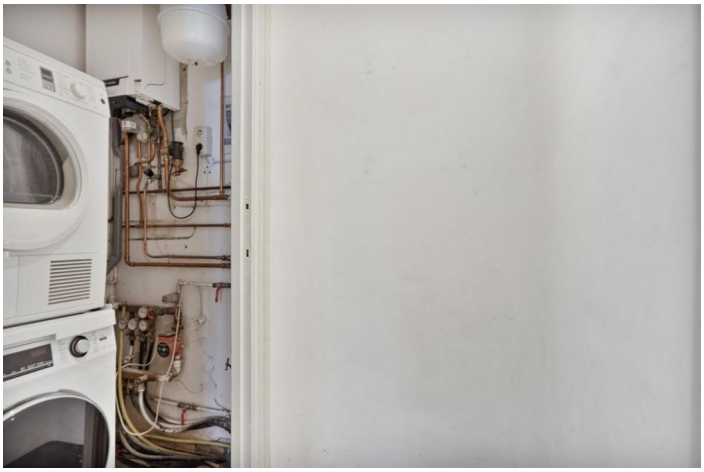
070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S











Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

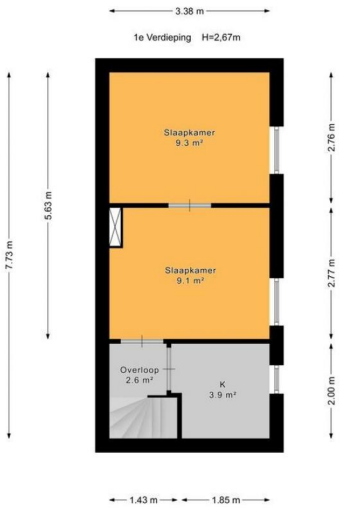
FOTO'S











Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com