

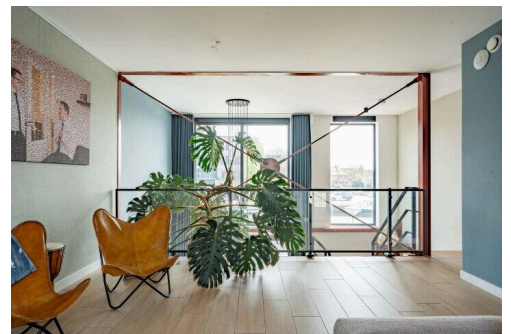
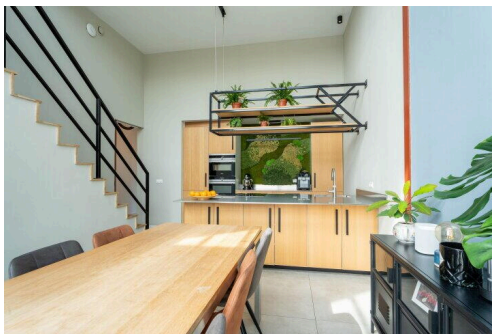
Den Haag

Johan Ringerskade 365 | Vraagprijs € 765.000 k.k.

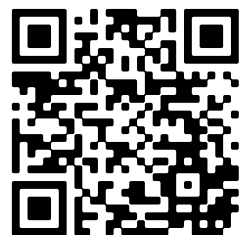


BESCHIKBAAR

WWW.JOHANRINGERSKADE365.NL



Type object: Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar: 2020
Woonoppervlakte: 161 m²
Perceeloppervlakte: 90 m²
Inhoud: 733 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.johanringerskade365.nl



Omschrijving

Johan Ringerskade 365, 2521 SL Den Haag

[For English, please see below]

Indrukwekkend en uniek herenhuis aan het water met een energieprestatie van A+++ . Dit luxe, gasloze en comfortabele huis biedt een uitstekende combinatie van stijl en functionaliteit versus energiezuinig, inclusief de mogelijkheid om een boot voor de deur aan te leggen.

Binnenkort start onze SMASH Makelaar Alexandra van der Schot met de bezichtigingen. U kunt zelf een bezichting inplannen via de woningwebsite: johanringerskade365.nl

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2019/2020
- Woonoppervlakte ca. 161m²
- Erfpacht eeuwigdurend werd uitgegeven door middel van een notariële akte.
- De AB 1986 herz. 1993 versie 2008 zijn van toepassing.
- De grondwaarde is € 137.769,= en de per 1-1-2025 geldende canonpercentage is 3,3%.
- De canon bedraagt per halfjaar achteraf € 2.273,18 + € 26,50 beheerkosten per jaar.
- De eerstvolgende indexering van het canonpercentage vindt plaats op 1-1-2030.
- Energielabel A+++
- Voorzien van vloerverwarming
- 14 zonnepanelen en een warmtepomp
- Zonneboiler (500 liter)
- Eigen parkeerplek, momenteel geschikt voor één auto, maar kan eenvoudig worden aangepast om ruimte te bieden aan twee auto's.

Het huis ligt op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen en het gezellige centrum van Den Haag, dat op slechts enkele minuten van de woning ligt. Een extra pluspunt is de parkeerplaats op eigen terrein.

De locatie is volop in ontwikkeling, met veelbelovende plannen voor de toekomst. Er worden onder andere een horecagelegenheid, een jachthaven en een prachtig groen park gerealiseerd. Dit huis biedt niet alleen een comfortabel en luxe thuis, maar heeft ook een vooruitzicht op aantrekkelijke nieuwe voorzieningen die de buurt nog aangenamer maken.

Het huis is uitgerust met diverse technologieën die het klimaat in de woning optimaliseren. De vloerverwarming zorgt voor een constante en aangename temperatuur, zodat u het hele jaar door optimaal wooncomfort ervaart. De buitenkant van de woning heeft een moderne, strakke uitstraling.

Bij het betreden van de woning aan de voorzijde (kade) komt u in een hal met toilet en een ruime bergkast c.q. meterkast. Hier loopt u de ruime leefkeuken in met doorkijk naar het plafond van de bovenste etage op maar liefst 7 meter hoogte en een schuifpui met zicht op de haven en de kade. De keuken is voorzien van o.a. een quookerkraan, inductie kookplaat, oven, combi-magnetron, koelkast met 3 vriesladen en een vaatwasser. Het grote kookeiland biedt veel werk- én opbergruimte. Via de 2e hal aan de achterzijde van de woning (met opnieuw veel opbergruimte) komt u bij de multifunctionele kantoorruimte die ideaal kan dienen als vijfde slaapkamer. Hier bevindt zich de deur naar de

achtertuint met parkeerplaats op eigen grond.

Eerste verdieping:

Vanuit de keuken loopt u de trap op naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich de ruime vide-achtige woonkamer met opnieuw zicht op het water.

Tweede verdieping:

Hier bevinden zich de grootste slaapkamer (voorzijde) waarin een grote kledingkast de scheiding vormt naar een soort van inloopkast. Aan de achterzijde is de 3e slaapkamer. Tot slot is er op deze etage een luxe badkamer met inloopdouche, bad en dubbel wastafelmeubel. In de hal bevindt zich het 2e toilet.

Derde verdieping:

Op deze verdieping zitten aan de voor- én achterzijde een slaapkamer met beide een schuifdeur naar de balkons. De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, een toilet en elektrische design radiator. Vanuit de hal is daar de wasruimte met plek voor een wasmachine en droger. Tot slot bevindt zich hier een technische ruimte waarin de omvormer voor de zonnepanelen (Sunny Tripower), de zonneboiler met warmwatervat van 500 liter, verwarmings- en warmtepomp, twee thuisaccu's (Sessy) voor de opslag van zonne-energie én het ventilatiesysteem (Duco) gemonteerd zijn.

Kortom, zoekt u een unieke woning die centraal gelegen is en alle moderne gemakken biedt? Plan dan nu een bezichtiging in via de woningwebsite: johanringerskade365.nl

De woning is ingemeten volgens de NEN 2580 meetinstructies. Ondanks dat deze metingen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn uitgevoerd, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Daarnaast is de verstrekte informatie met zorg samengesteld. Hoewel ernaar is gestreefd om deze zo accuraat mogelijk te presenteren, kan niet worden gegarandeerd dat alle gegevens volledig en/of juist zijn. Derhalve kunnen aan de inhoud van deze presentatie geen rechten worden ontleend.

Impressive and unique waterfront townhouse with an energy rating of A+++ . This luxurious, gas-free, and comfortable home offers an excellent balance of style, functionality, and energy efficiency, including the option to moor a boat right at your doorstep.

Viewings will soon be arranged by our SMASH real estate agent Alexandra van der Schot. You can schedule your own viewing via the property website: johanringerskade365.nl

Key features:

*Built in 2019/2020

*Living area approx. 161 m²

*Perpetual ground lease established by notarial deed

*General provisions AB 1986, revised 1993, version 2008 apply

*Land value: €137,769; applicable ground lease rate as of 01-01-2025: 3.3%

*Ground rent: €2,273.18 per half year (payable in arrears) + €26.50 annual management costs

*The next indexation of the canon percentage will take place on January 1, 2030

*Energy label A+++

*Equipped with underfloor heating

*14 solar panels and a heat pump

*Solar boiler (500 liters)

*Private parking space, currently suitable for one car but easily adaptable for two

Delivery date in consultation

The house is located a short distance from all daily amenities and the vibrant center of The Hague, which can be reached within minutes. An additional advantage is the private on-site parking.

The area is undergoing significant development, with promising future plans including hospitality venues, a marina, and a beautiful green park. This home not only offers luxurious and comfortable living but also the prospect of attractive new amenities that will further enhance the neighborhood.

The property is equipped with various technologies that optimize indoor climate control. Underfloor heating ensures a consistent and comfortable temperature throughout the year. The exterior of the home has a modern and sleek appearance.

Entering the house from the front (quay side), you step into a hallway with a toilet and a spacious storage/meter cupboard. From here, you enter the large open-plan kitchen with a striking ceiling height of up to 7 meters, offering a view through to the top floor, and sliding doors overlooking the harbor and quay. The kitchen is equipped with, among other things, a Quooker tap, induction hob, oven, combi microwave, refrigerator with three freezer drawers, and a dishwasher. The large kitchen island provides ample workspace and storage.

Through a second hallway at the rear of the house (again offering plenty of storage), you reach the multifunctional office space, which can also serve as a fifth bedroom. From here, there is access to the backyard with private parking.

First floor:

From the kitchen, stairs lead to the first floor, where you will find the spacious mezzanine-style living room, again with views over the water.

Second floor:

This level features the main bedroom at the front, where a large wardrobe creates a separation to a walk-in closet area. At the rear is the third bedroom. This floor also includes a luxurious bathroom with walk-in shower, bathtub, and double vanity unit. A second toilet is located in the hallway.

Third floor:

On this level, there are bedrooms at both the front and rear, each with sliding doors opening onto balconies. The luxury bathroom is equipped with a walk-in shower, sink, toilet, and electric designer radiator. From the hallway, you access the laundry room with space for a washing machine and dryer. Additionally, there is a technical room housing the inverter for the solar panels (Sunny Tripower), the 500-liter solar boiler, heating system and heat pump, two home batteries (Sessy) for solar energy storage, and the ventilation system (Duco).

In short, are you looking for a unique home in a central location with all modern conveniences? Schedule your viewing

now via the property website: johanringerskade365.nl

The property has been measured in accordance with NEN 2580 measurement instructions. Although these measurements have been carried out with the utmost care, no rights can be derived from them. Furthermore, the information provided has been compiled with care. While every effort has been made to present it as accurately as possible, no guarantee can be given regarding its completeness and/or correctness. Therefore, no rights can be derived from the contents of this presentation. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 765.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Herenhuis, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2020

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 161 m²

Perceeloppervlakte: 90 m²

Inhoud: 733 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers en 2 aparte toiletten

Badkamervoorzieningen: Toilet

Aantal woonlagen: 4 woonlagen

Voorzieningen: Glasvezelkabel, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energietabel: A

Isolatie: Dakisolatie, driedubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming: Elektrische verwarming, gehele vloerverwarming en warmtepomp

Warm water: Zonneboiler

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, aan vaarwater en aan water

Balkon dakterras: Balkon aanwezig

Tuin: Achtertuin

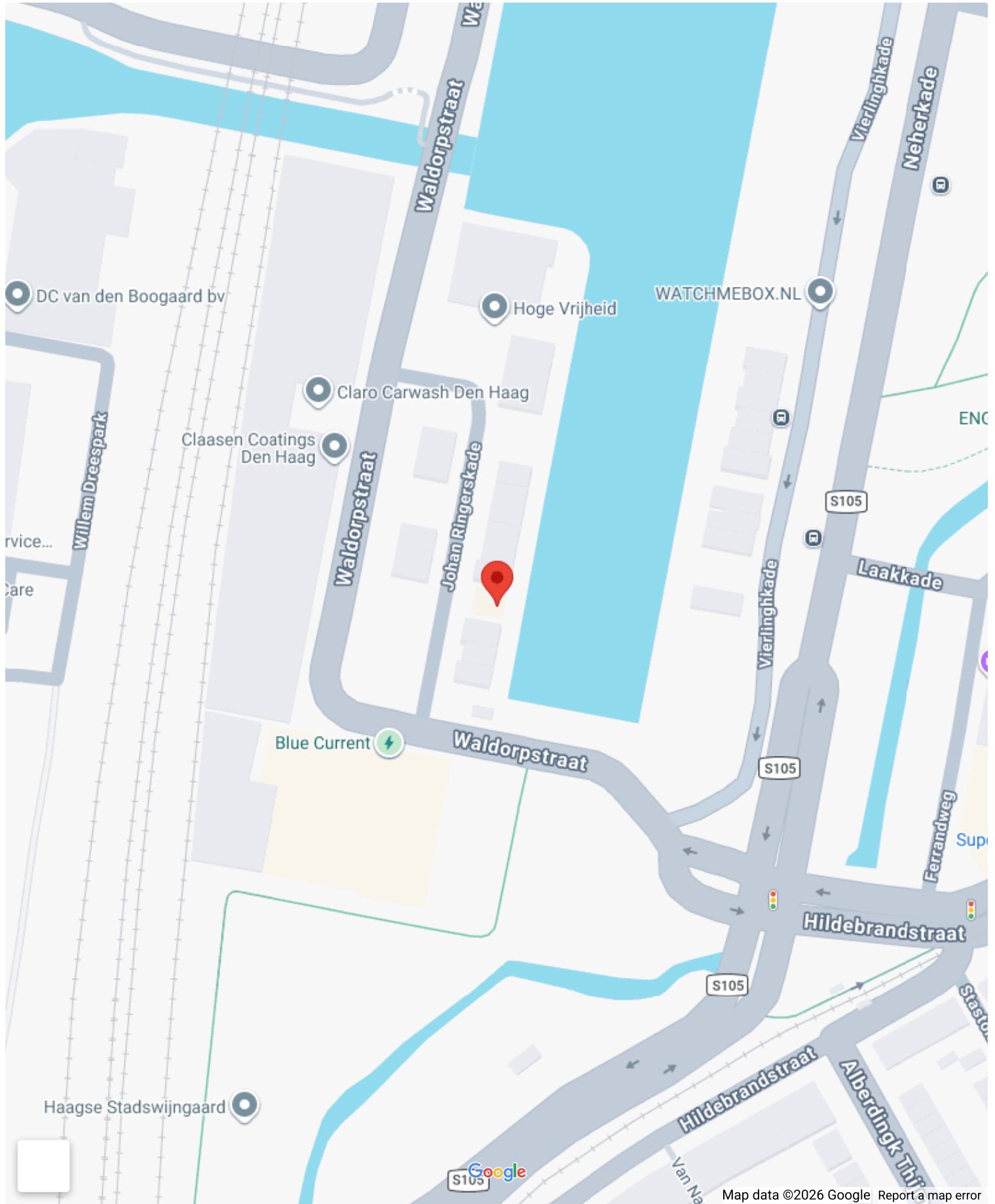
Achtertuint: 31 m² (5,30 meter diep en 5,80 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het westen en

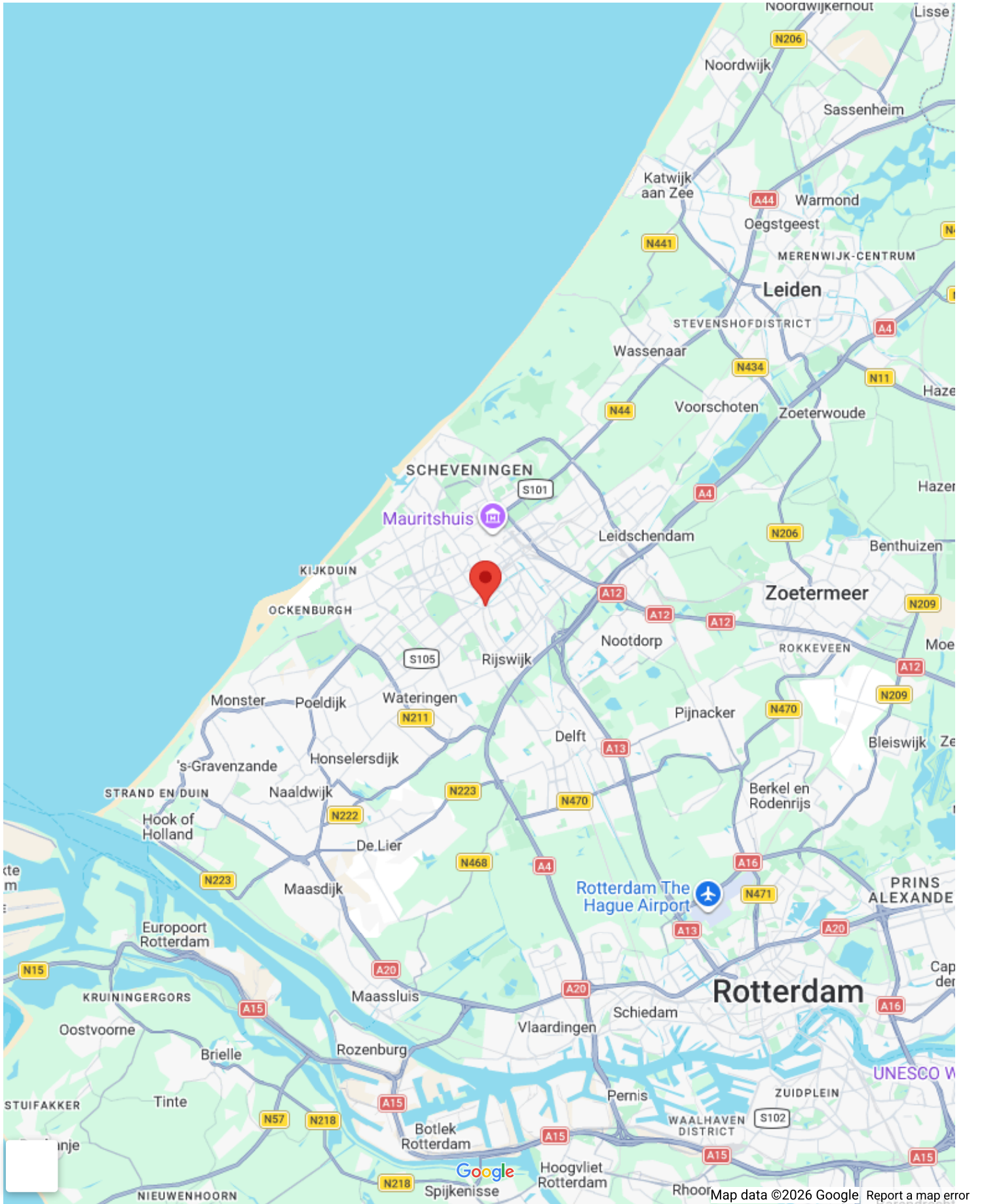
Bergruimte

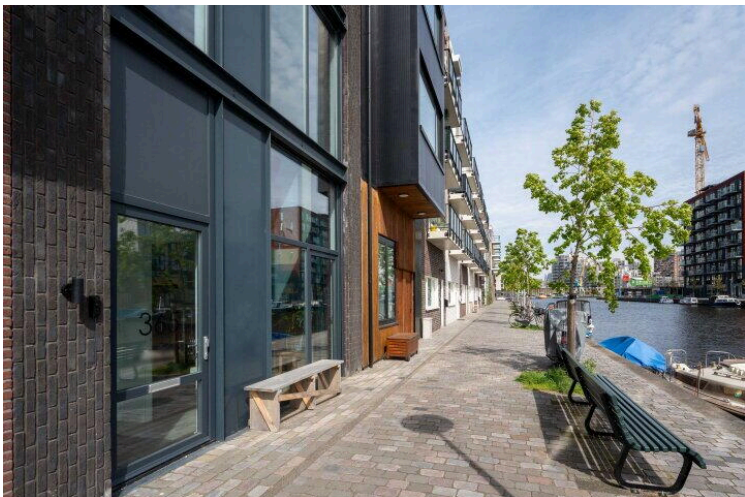
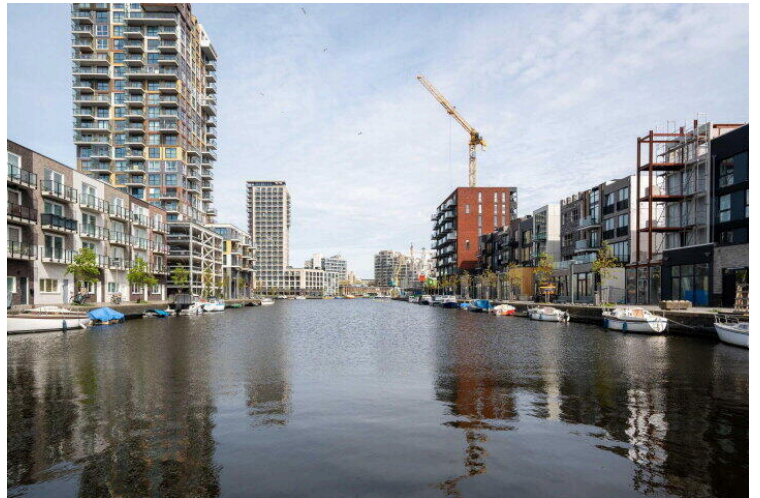
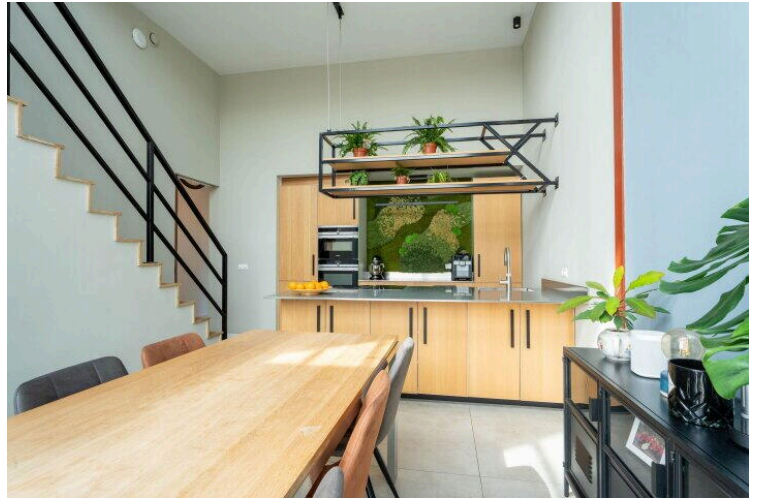
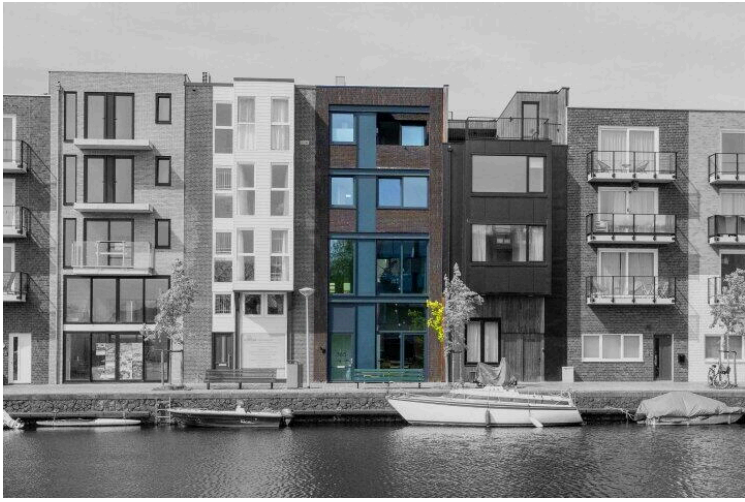
Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

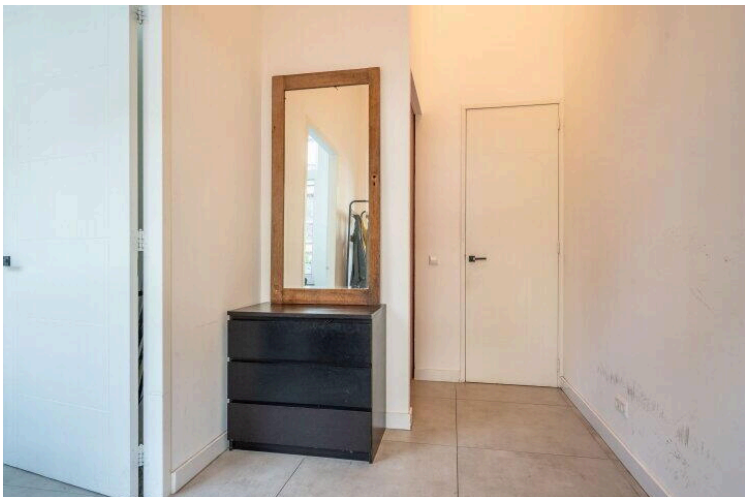
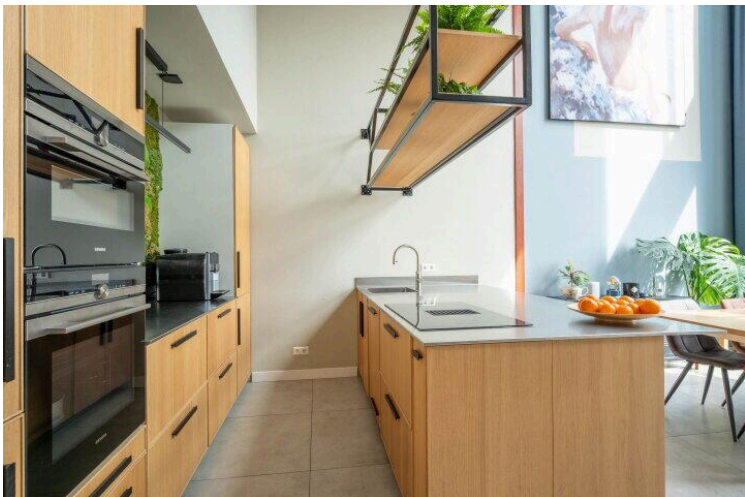
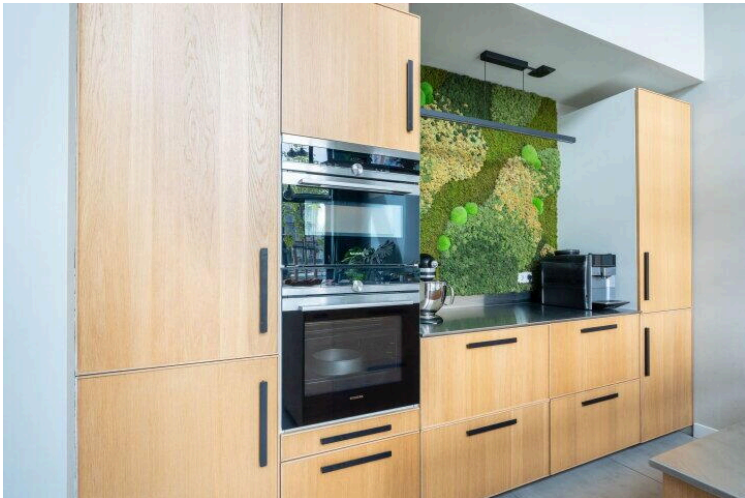
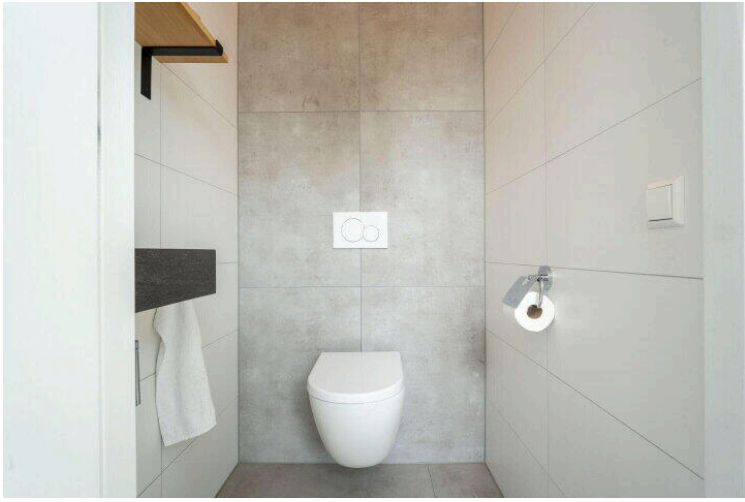
Op de kaart

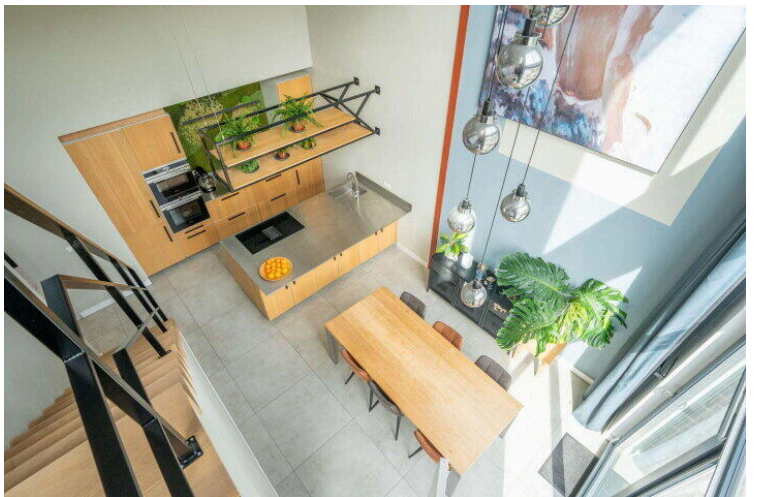
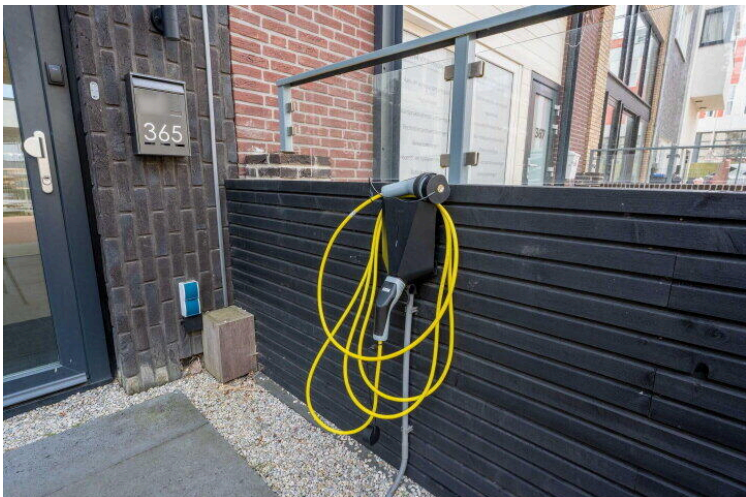
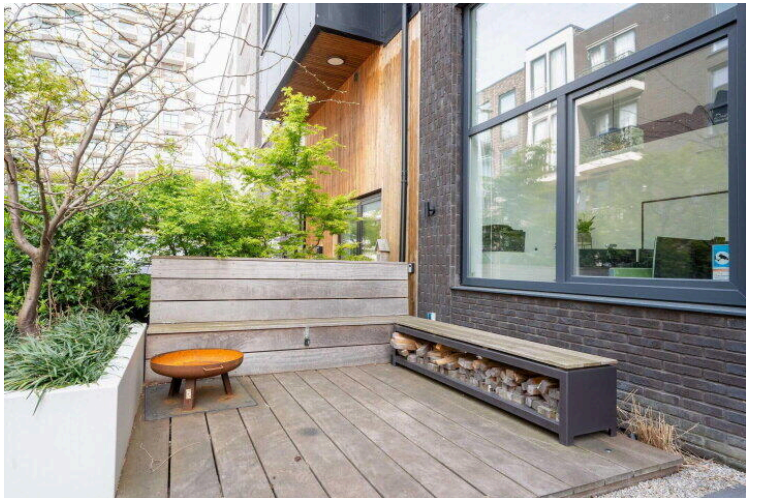
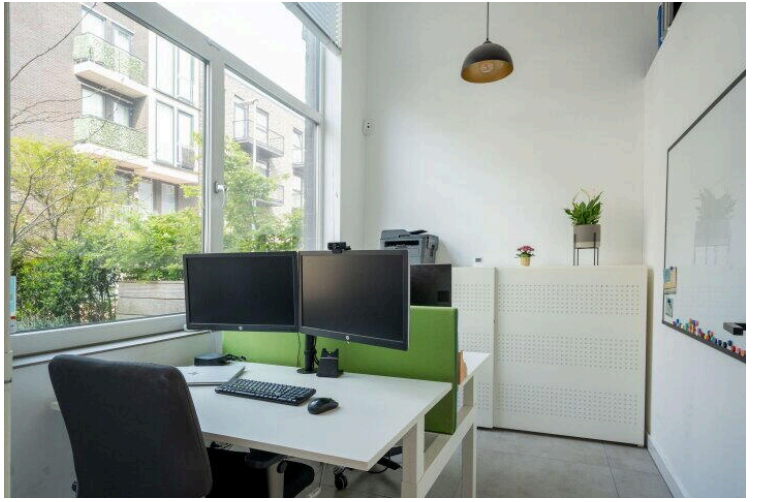


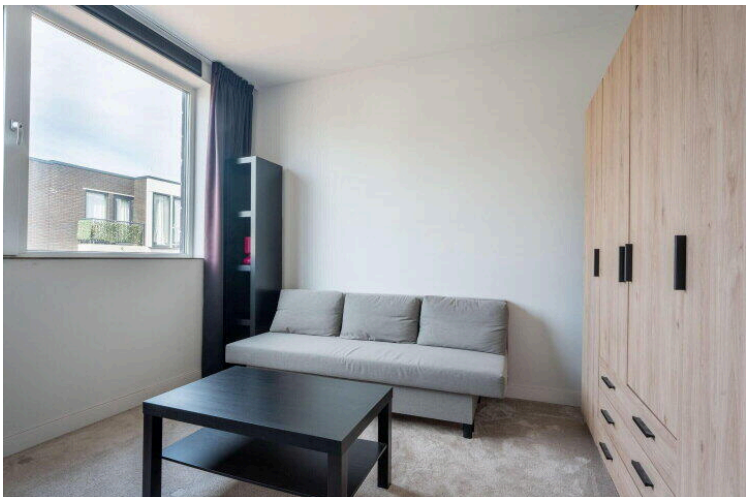
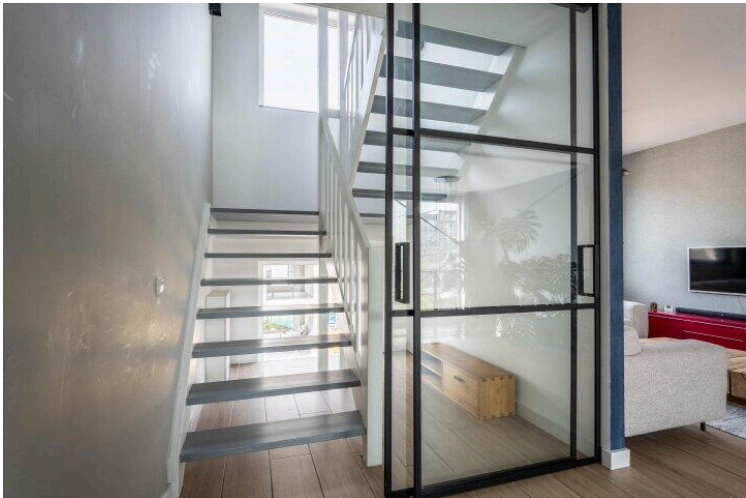
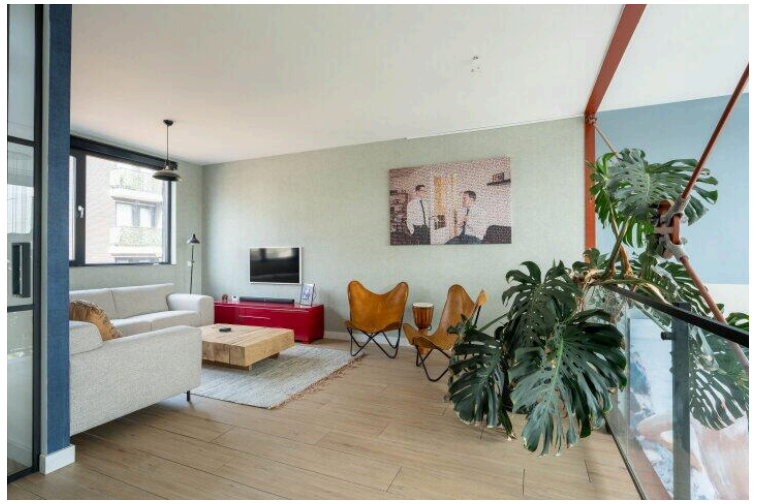
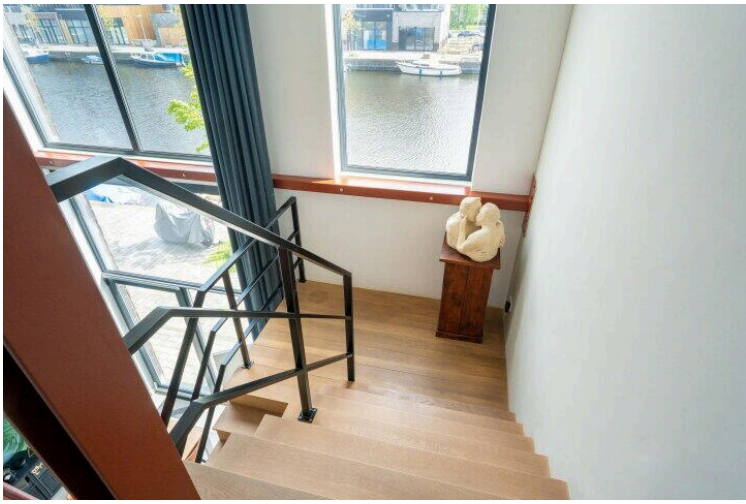
Op de kaart

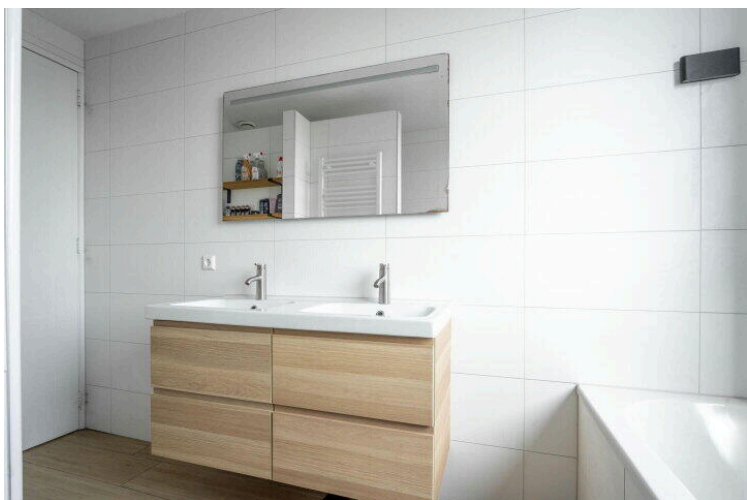
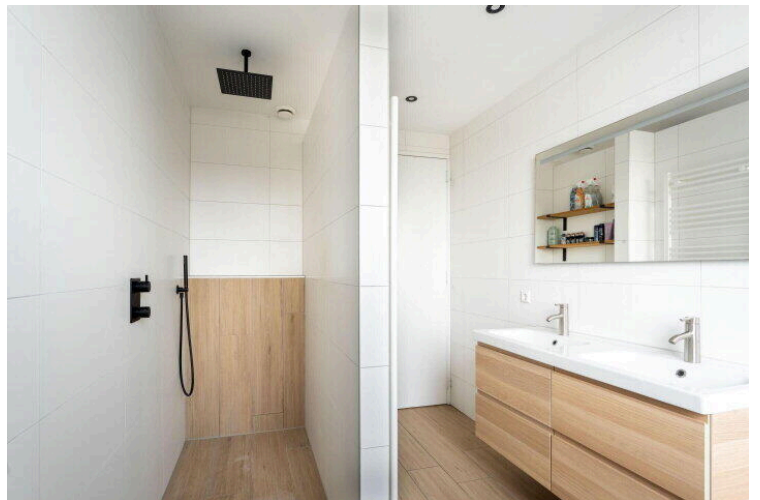


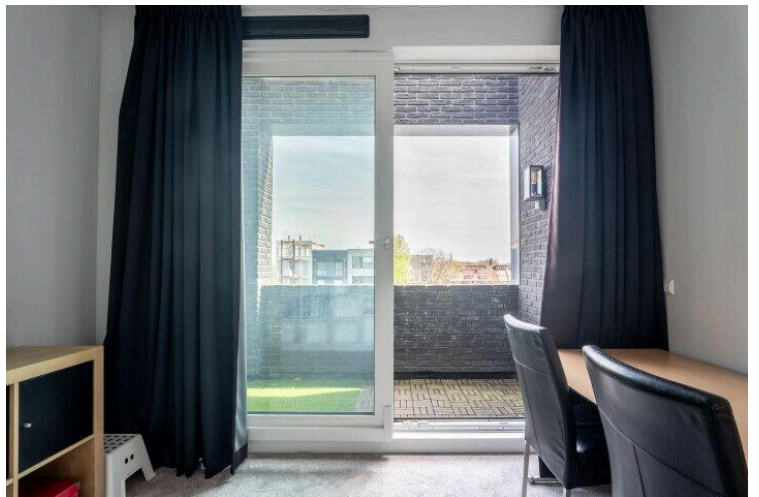
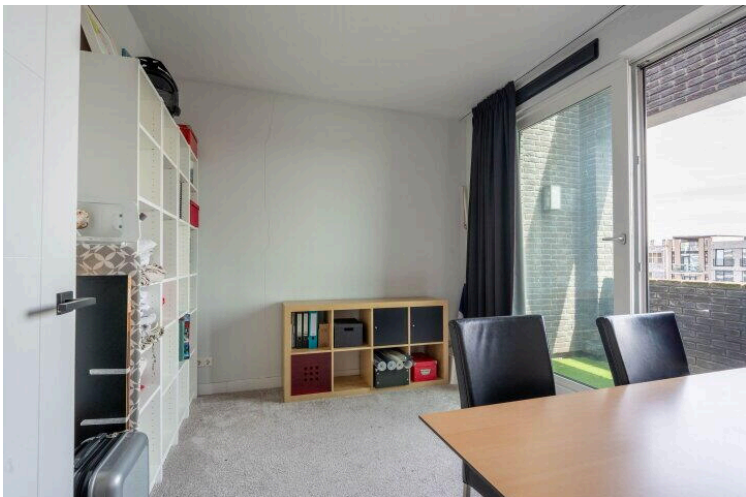
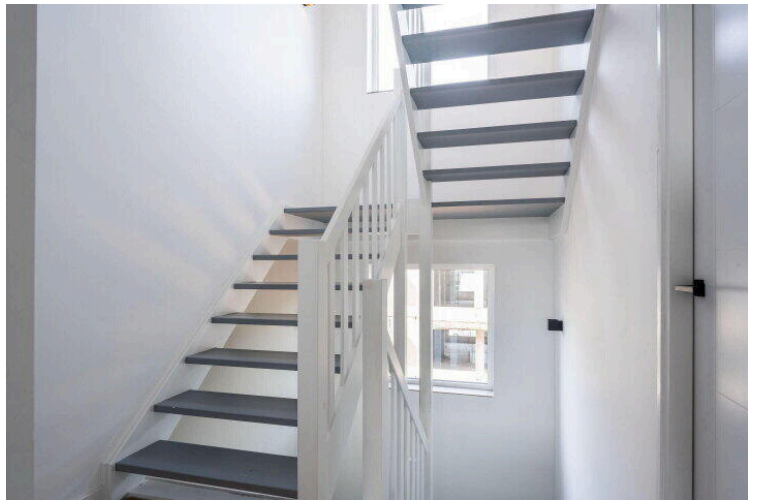


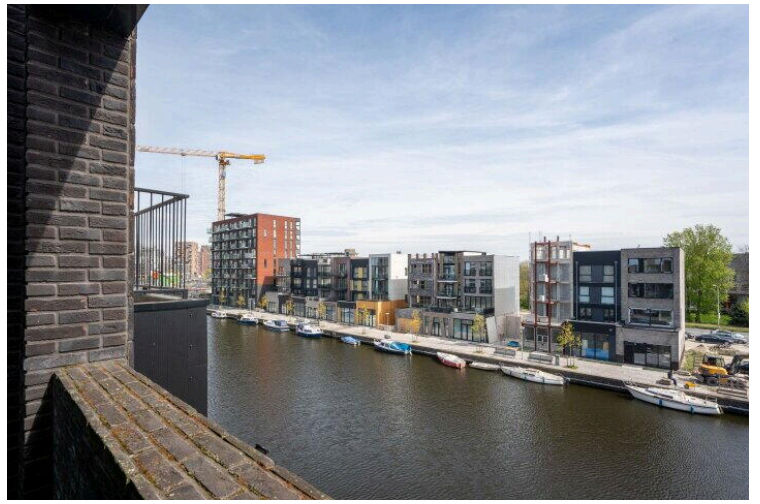
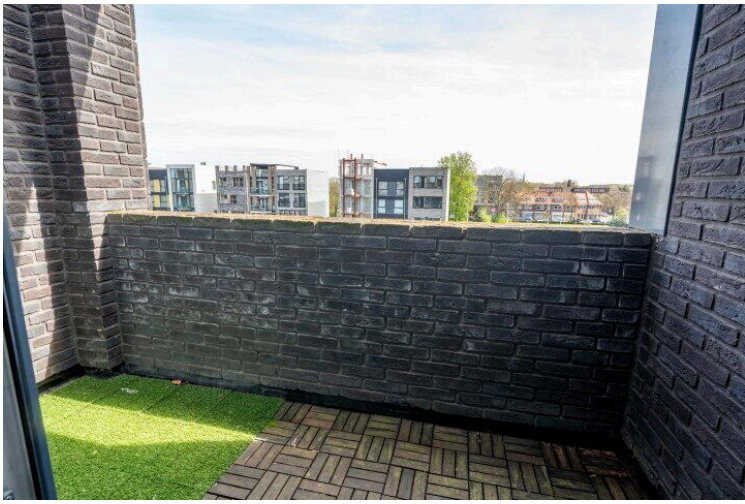












Johan Ringerskade 365

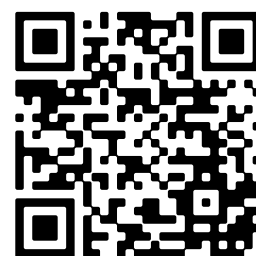
www.johanringerskade365.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



Scan Mij!