

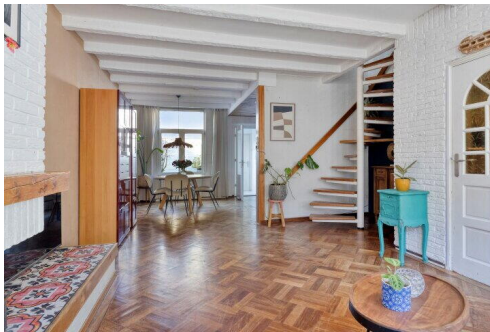
Den Haag

Van Brederodestraat 52 | Vraagprijs € 485.000 k.k.



IN AFWACHTING

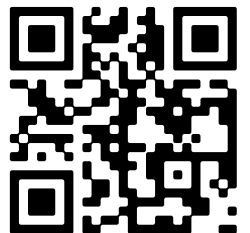
WWW.VANBREDERODESTRAAT52.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1916
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	78 m ²
Inhoud:	355 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.vanbrederodestraat52.nl



Rikken Makelaardij



www.rikkenmakelaardij.nl | 06 4817 9327

Omschrijving

Van Brederodestraat 52, 2581 TG Den Haag

English version below

Welkom bij de van Brederodestraat 52 te Den Haag

Deze charmante en verrassend ruime eengezinswoning met maar liefst 4 kamers is een ideale woning voor gezinnen, stellen of young professionals die op zoek zijn naar karakter, ruimte en toekomstmogelijkheden. De woning ademt sfeer door de prachtige originele details en beschikt over indrukwekkende plafondhoogtes die een bijzonder ruimtelijk en licht gevoel creëren.

Ligging

De ligging is werkelijk ideaal: in het Geuzenkwartier, één van de meest gewilde wijken van Den Haag, woon je op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen. De populariteit van deze wijk is ongetwijfeld te danken aan de uitstekende ligging ten opzichte van de winkels aan de Frederik Hendriklaan ('De Fred'), de haven en het strand. Supermarkten, winkels en gezellige cafés bevinden zich om de hoek, terwijl ook voorzieningen zoals sportclubs, scholen en het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar zijn.

Scholen voor alle leeftijden liggen binnen handbereik, perfect voor gezinnen met kinderen. Het bruisende centrum van Den Haag met zijn uitgebreide winkelstraten, theaters en restaurants bereik je in slechts vijftien minuten fietsen. Liefhebbers van natuur en strand komen ook aan hun trekken: binnen vijf minuten fietsen of tien tot vijftien minuten lopen ben je bij het Zuiderstrand, waar je kunt genieten van een frisse strandwandeling of een terrasje aan zee. Kijkduin ligt op slechts vijftien minuten fietsen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Het openbaar vervoer ligt op steenworp afstand met diverse tram- en bushaltes in de directe omgeving. Station Den Haag Centraal is binnen 15 minuten bereikbaar, waarmee Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Schiphol Airport uitstekend te bereiken zijn. Ook met de auto zit je goed: uitvalswegen richting de A12, A4 en A13 zijn snel te bereiken. Parkeren voor de deur kan eenvoudig met vergunning.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in een sfeervolle hal met toegang tot de ruime woonkamer. Deze woonkamer is werkelijk heerlijk breed en diep, met aan de voorzijde een comfortabele zithoek en aan de achterzijde een gezellige eethoek. Door de karakteristieke hoge plafonds en grote raampartijen is de woonkamer heerlijk licht en voelt bijzonder ruim aan. Een sfeervolle open haard vormt het hart van de woonkamer en zorgt op koude avonden voor extra gezelligheid. Vanuit de eetkamer loop je naar de moderne greeploze keuken (2020) die van alle gemakken is voorzien: een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en volop kastruimte. De keuken biedt prachtig uitzicht op de zonnige tuin. Aan de achterzijde van de begane grond bevindt zich een praktische gang met toegang tot de badkamer én een handige berging/wasruimte. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad met douchefunctie, toilet, en wastafel.

Vanuit zowel de keuken als de woonkamer stap je zo de heerlijke zonnige achtertuin in, gelegen op het westen. Deze tuin biedt volop privacy en is de ideale plek voor zomerse barbecues of een speelplek voor kinderen. De

tuin ontvangt vanaf de middag tot de late avond volop zon, perfect om optimaal te genieten van de buitenruimte.

Via de trap bereik je de eerste verdieping met maar liefst drie ruime slaapkamers. Alle slaapkamers hebben mooie hoge plafonds en grote ramen waardoor ze heerlijk licht zijn. De kamers bieden volop mogelijkheden: ouderslaapkamer, kinderkamers, een thuiskantoor of een inloopkast, je kunt het zo indelen als jij dat wilt. In de grote slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich een handige inbouwkast die extra bergruimte biedt.

Bijzonderheden:

De woning beschikt over geweldige opbouw mogelijkheden, waardoor je extra woonruimte kunt creëren. Perfect voor wie op termijn nog meer ruimte wil of de woningwaarde verder wil verhogen.

Voor extra informatie verwijzen wij u graag naar onze exclusieve woningwebsite vanbrederodestraat52.nl

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 93 m²
- Perceeloppervlakte circa 65 m²
- Bouwjaar: circa 1916
- Energielabel C
- 4 zonnepanelen voor lagere energiekosten
- De woning is in 2019 voorzien van een nieuw dak en dakisolatie
- Moderne greeploze keuken (2020) met inbouwapparatuur
- 4 kamers, waarvan 3 ruime slaapkamers
- Prachtige originele details zoals hoge plafonds en open haard.
- Zonnige achtertuin op het westen met veel privacy
- Opbouw mogelijkheden voor extra woonruimte
- Voor de kleine kinderen is er een speeltuin om de hoek
- Uitstekende ligging t.o.v. de Fred, scholen, winkels en openbaar vervoer
- Op loopafstand van strand Scheveningen
- Parkeren met vergunning voor de deur
- Oplevering in overleg

English version

Welcome to van Brederodestraat 52 in The Hague

This charming and surprisingly spacious family home with no fewer than 4 rooms is an ideal property for families, couples, or young professionals looking for character, space, and future possibilities. The home exudes atmosphere through its beautiful original details and features impressive ceiling heights that create a particularly spacious and bright feel.

Location

The location is truly ideal: in the Geuzenkwartier, one of The Hague's most sought-after neighborhoods, you live within walking distance of all daily amenities. The popularity of this area is undoubtedly due to its excellent location relative to the shops on Frederik Hendriklaan ('De Fred'), the harbor, and the beach. Supermarkets, shops, and cozy cafés are just around the corner, while facilities such as sports clubs, schools, and public

transport are also easily accessible. Schools for all ages are within easy reach, perfect for families with children. The vibrant center of The Hague with its extensive shopping streets, theaters, and restaurants can be reached in just fifteen minutes by bike. Nature and beach lovers are also well catered for: within five minutes by bike or ten to fifteen minutes on foot, you'll be at Zuiderstrand, where you can enjoy a refreshing beach walk or a drink at a seaside terrace. Kijkduin is just fifteen minutes away by bike.

Accessibility

The accessibility is excellent. Public transport is a stone's throw away with various tram and bus stops in the immediate vicinity. The Hague Central Station can be reached within 15 minutes, providing excellent connections to Amsterdam, Rotterdam, Utrecht, and Schiphol Airport. Travel by car is also convenient: arterial roads to the A12, A4, and A13 can be reached quickly. Parking in front of the property is easy with a permit.

Layout:

Ground floor: Through the entrance, you enter an attractive hall with access to the spacious living room. This living room is wonderfully wide and deep, with a comfortable sitting area at the front and a cozy dining area at the rear. The characteristic high ceilings and large windows make the living room beautifully bright and feel particularly spacious. An atmospheric fireplace forms the heart of the living room and provides extra coziness on cold evenings. From the dining room, you walk into the modern handleless kitchen (2020), which is fully equipped: a 4-burner induction hob, extractor hood, dishwasher, fridge-freezer combination, and plenty of cupboard space. The kitchen offers beautiful views of the sunny garden. At the rear of the ground floor is a practical hallway with access to the bathroom and a convenient storage room/laundry room. The bathroom is fully equipped with a bathtub with shower function, toilet, and washbasin.

From both the kitchen and the living room, you can step directly into the lovely sunny west-facing backyard. This garden offers plenty of privacy and is the ideal place for summer barbecues or a play area for children. The garden receives plenty of sun from the afternoon until late evening, perfect for making the most of the outdoor space.

Via the stairs, you reach the first floor with no fewer than three spacious bedrooms. All bedrooms have beautiful high ceilings and large windows that make them wonderfully bright. The rooms offer plenty of possibilities: master bedroom, children's rooms, a home office, or a walk-in closet—you can arrange it however you like. The large bedroom at the front has a convenient built-in closet that provides extra storage space.

Special features:

The property has excellent expansion possibilities, allowing you to create additional living space. Perfect for those who want more space in the future or wish to further increase the property value.

For additional information, we are happy to refer you to our exclusive property website [vanbrederodestraat52.nl](https://www.vanbrederodestraat52.nl)

Features:

- Living area approximately 93 m²
- Plot area approximately 65 m²
- Year of construction: approximately 1916
- Energy label C
- 4 solar panels for lower energy costs

- The property was fitted with a new roof and roof insulation in 2019
- Modern handleless kitchen (2020) with built-in appliances
- 4 rooms, including 3 spacious bedrooms
- Beautiful original details such as high ceilings and fireplace
- Sunny west-facing backyard with plenty of privacy
- Expansion possibilities for additional living space
- There is a playground around the corner for young children
- Excellent location relative to De Fred, schools, shops, and public transport
- Within walking distance of Scheveningen beach
- Parking with permit in front of the property
- Delivery in consultation Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1916
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m²
Perceeloppervlakte:	78 m²
Inhoud:	355 m³
Externe berguimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie en dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel en open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline nxt cw4 (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	17 m² (6,05 meter diep en 2,78 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Parkeervergunningen

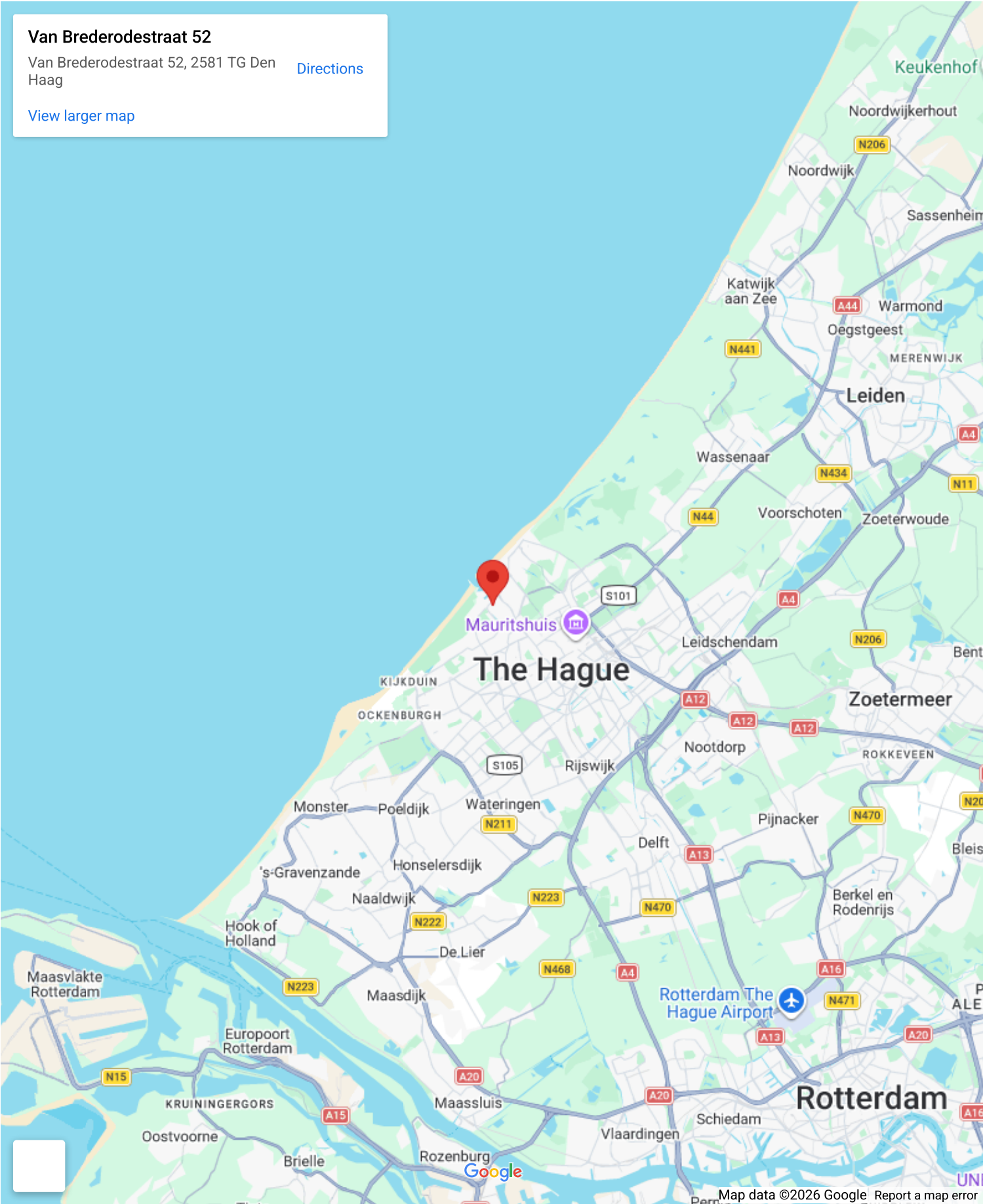
Op de kaart

Van Brederodestraat 52

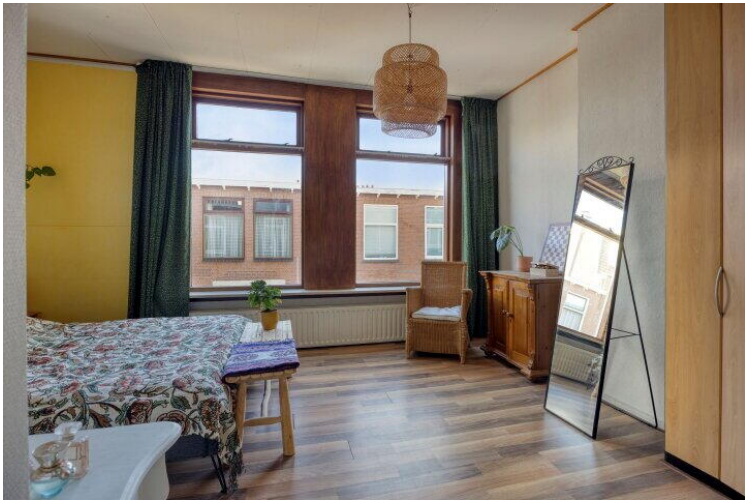
Van Brederodestraat 52, 2581 TG Den Haag

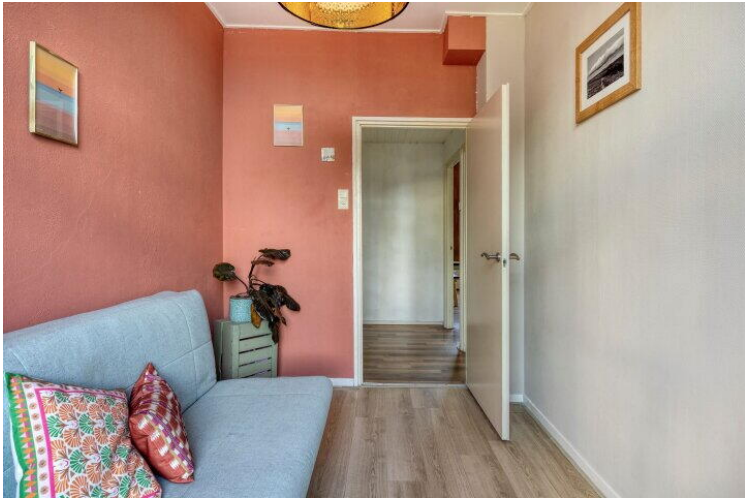
[Directions](#)

[View larger map](#)

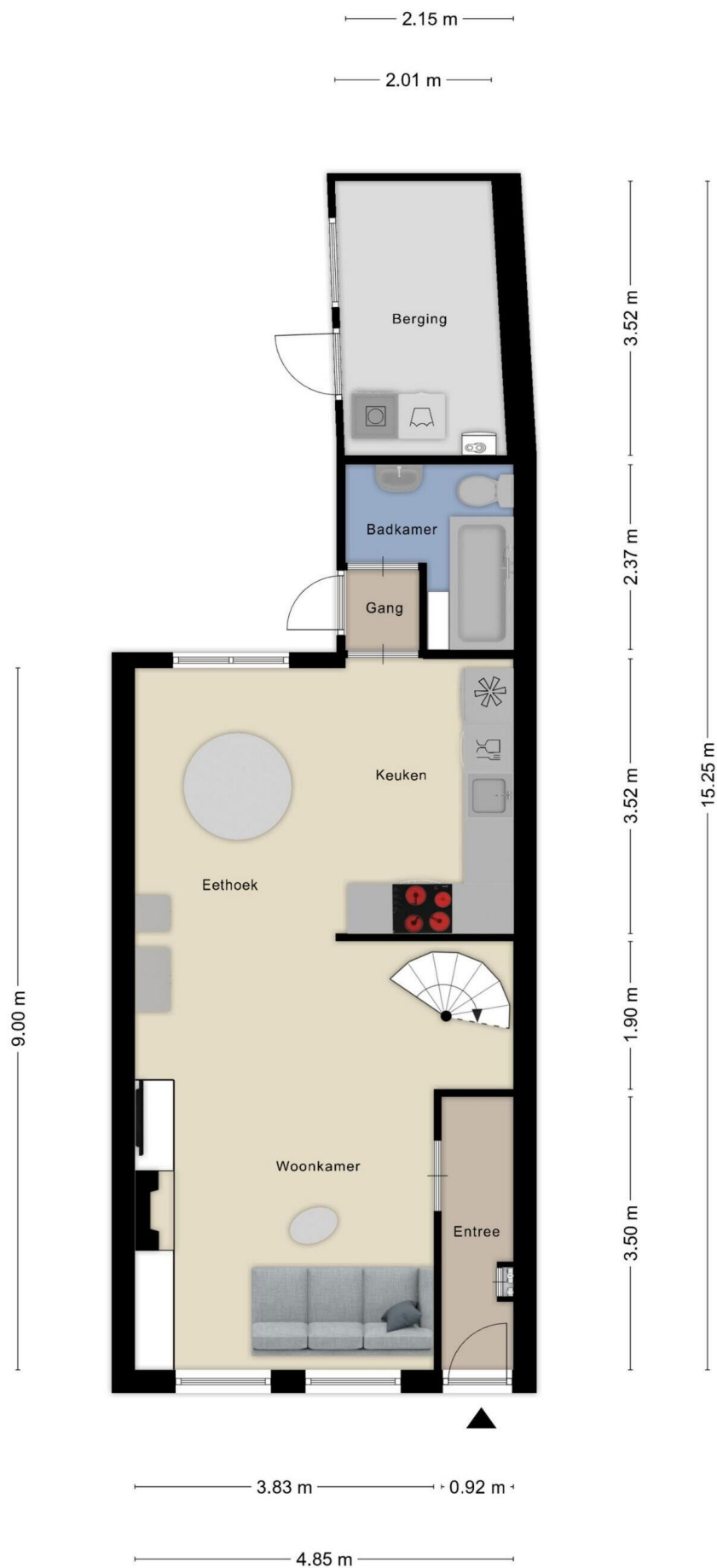




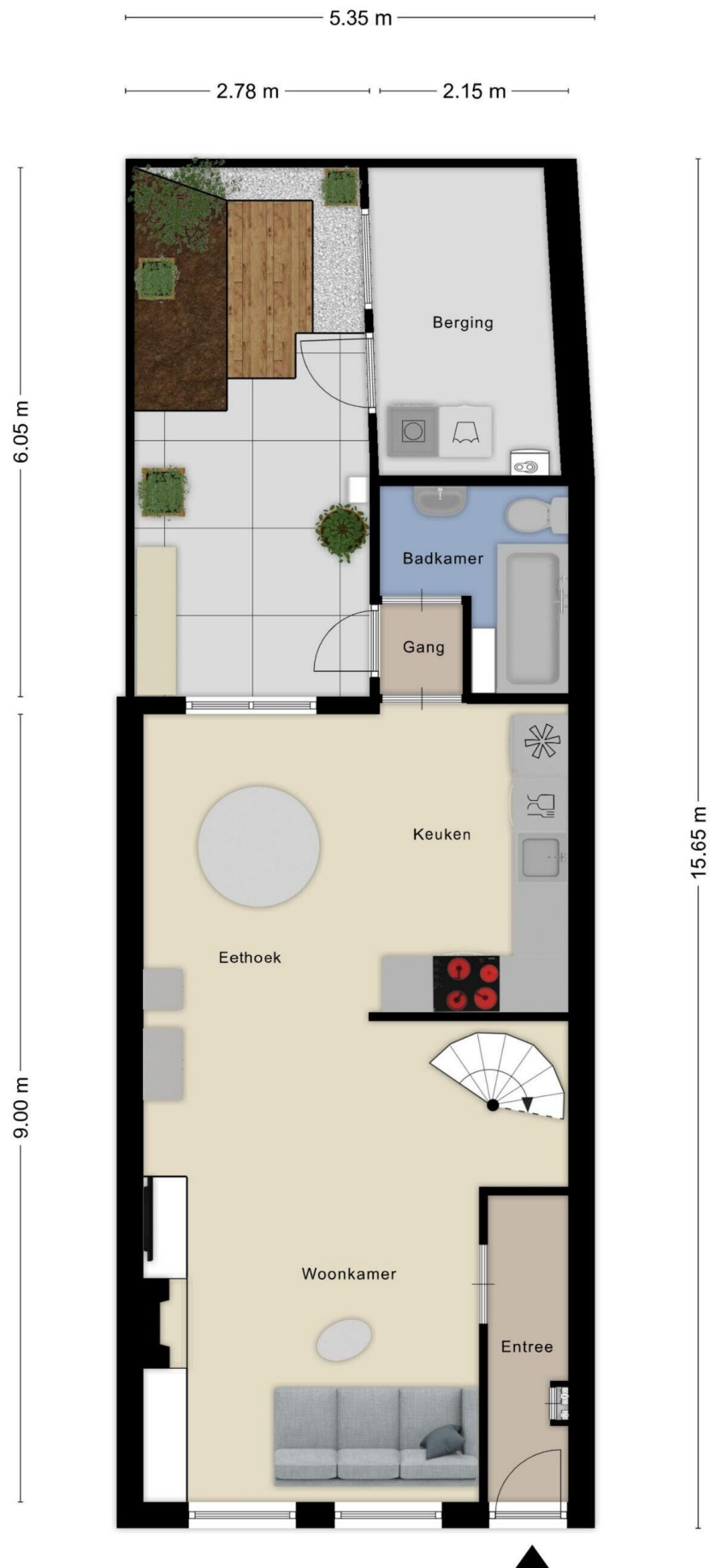








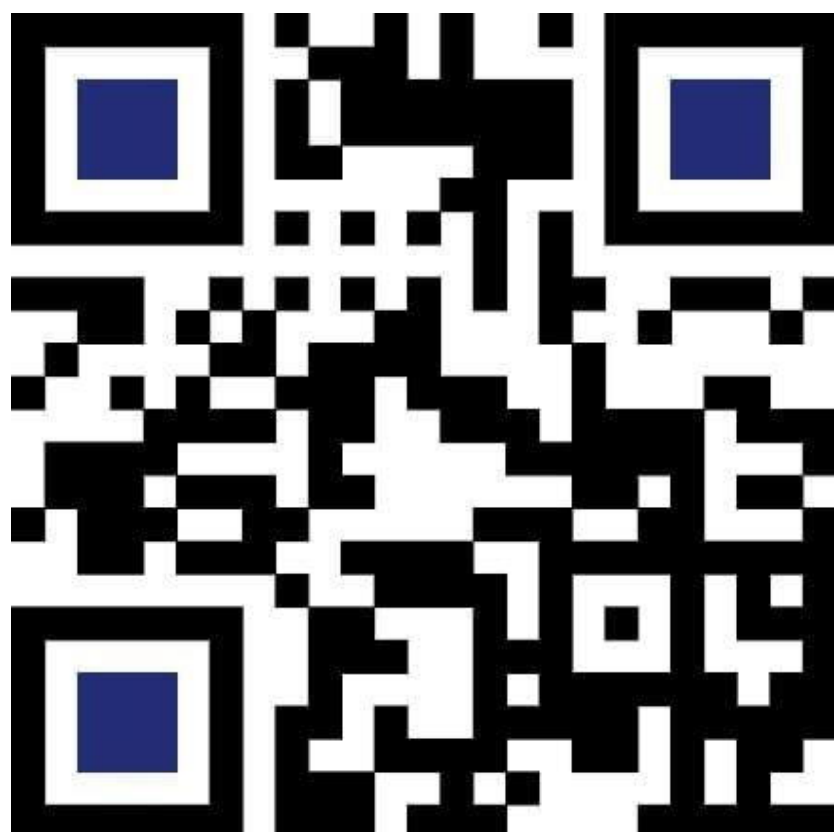
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Van Brederodestraat 52

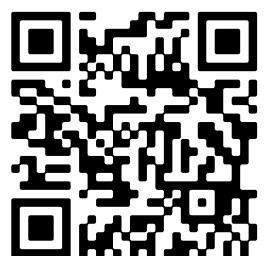
www.vanbrederodestraat52.nl



Rikken Makelaardij

Meerweg 4
2103 VC, Heemstede

www.rikkenmakelaardij.nl
06 4817 9327



📱 Scan Mij!