

For sale



**Van Bylandtstraat 86**  
**2562 GL Den Haag**

## Features

<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>Apartment type</b>	Up and downstairs house, apartment
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	1895
<b>Location</b>	Near quiet road, in town center
<b>Particulars</b>	Protected town view
<b>Living surface</b>	88m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	88m <sup>2</sup>
<b>Livingroom surface</b>	35m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	360m <sup>3</sup>
<b>Bedrooms</b>	2
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	2
<b>Facilities</b>	Mechanical ventilation
<b>Isolation</b>	Floor insulation, insulated glazing
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	(combined furnace)
<b>Garden</b>	Backyard
<b>Backyard</b>	Southwest, 38m <sup>2</sup> , 355×1066cm
<b>Shed</b>	Free standing, wood

*Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.*

## Description

Van Bylandtstraat 86, Den Haag

In het gewilde en populaire Regentessekwartier gelegen grotendeels gerenoveerde 3-kamer parterrewoning (ca. 88 m<sup>2</sup>) met achteruitbouw voorzien van twee slaapkamers. De woning kenmerkt zich door de onlangs uitgevoerde renovatie waarbij alleen de keuken nog moeten worden geplaatst

Uitgevoerde renovatie werkzaamheden: dubbel beglazing, gevel-isolatie, vloer isolatie, nieuwe badkamer en toilet, CV-installatie middels Combi-ketel, nieuwe elektrische installatie, binnen- en buiten schilderwerk.

Keuken is casco en dient door kopers zelf te worden geplaatst.

De Van Bylandtstraat is gelegen in het Regentessekwartier. Het voorzieningenniveau is uitstekend. In de omgeving bevinden zich drie populaire winkelstraten genaamd Reinkenstraat, Prins Hendrikstraat en de Weimarstraat waar veel winkeltjes, restaurants en koffietentjes te vinden zijn. Het gezellige centrum van Den Haag is gemakkelijk te voet bereikbaar, de populaire stranden van Scheveningen en Kijkduin liggen op fietsafstand. Diverse openbaarvervoer verbindingen rijden binnen enkele minuten naar het centrum en de NS-stations Centraal en Hollands Spoor. Ook per auto is alles uitstekend te bereiken. Parkeerruimte is voldoende voorhanden. In enkele minuten zijn de uitvalswegen van de stad bereikbaar.

### Indeling:

Begane grond:

Entree op straatniveau, toegang woning, vestibule met openslaande deur, diepe trapkast met meterkast, nieuw met marmerlook betegeld toilet

Ruime en lichte woon/-eetkamer met serre en toegang tot de zonnig gelegen achtertuin op het Zuidwesten.

Vanuit tussengang aan de achterzijde toegang naar dichte keuken (casco) met toegang tot de binnenplaatsje.

Ruime achterslaapkamer in achteruitbouw

Vanuit de uitbouw vaste trap naar eerste verdieping, kleine overloop, nieuw aangelegde badkamer met douche en vaste wastafel, tweede slaapkamer.

### Bijzonderheden:

- gelegen op eigen grond
- bouwjaar 1895
- oplevering kan per direct
- woonoppervlakte van ca. 88 m<sup>2</sup>
- originele details
- Gelegen in gemeentelijk beschermd stads-/dorpsgezicht
- ouderdoms- en materialen clause is van toepassing
- notariskeuze voorbehouden aan verkoper.
- niet zelfbewoners clause is van toepassing

## Description

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. 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 op Funda.nl

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.

**Photos**



**Photos**



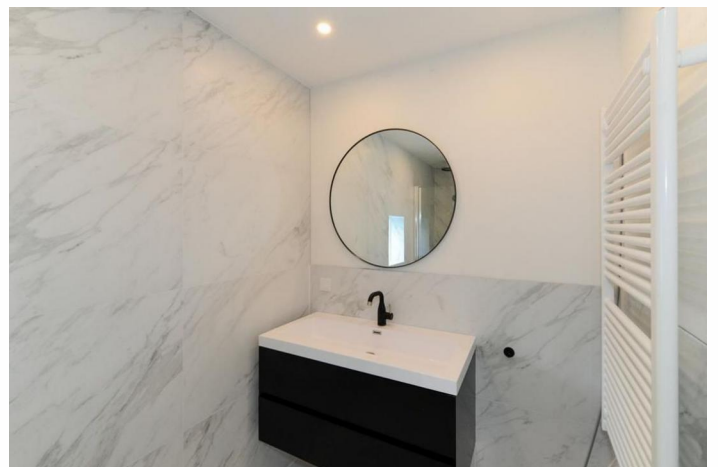
**Photos**



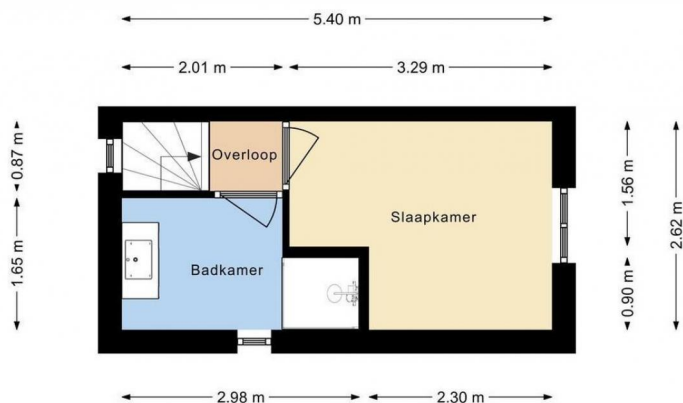
**Photos**



**Photos**



Photos



VAN BYLANDTSTRAAT 86 | 1e Verdieping | Hoogte 2.40m |

## Photos

