

**For sale**



**Gentsestraat 10**  
**2587 HS Den Haag**

## Features

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Price</b>                        | € 550.000 k.k.                          |
| <b>Homeowners association costs</b> | € 84                                    |
| <b>Status</b>                       | Under offer                             |
| <b>Acceptance</b>                   | In consultation                         |
| <b>Apartment type</b>               | Ground floor apartment, souterrain      |
| <b>Bottom floor</b>                 | 1                                       |
| <b>Build type</b>                   | Existing                                |
| <b>Year of construction</b>         | 1951                                    |
| <b>Particulars</b>                  | Protected town view                     |
| <b>Living surface</b>               | 123m <sup>2</sup>                       |
| <b>Volume</b>                       | 408m <sup>3</sup>                       |
| <b>Bedrooms</b>                     | 3                                       |
| <b>Bathrooms</b>                    | 1                                       |
| <b>Floors</b>                       | 2                                       |
| <b>Facilities</b>                   | Mechanical ventilation                  |
| <b>Energy label</b>                 | A                                       |
| <b>Isolation</b>                    | Insulated glazing                       |
| <b>Hot water</b>                    | Central heating                         |
| <b>Heating</b>                      | Central heating                         |
| <b>Furnace</b>                      | (2026, combined furnace, owned)         |
| <b>Garden</b>                       | Backyard                                |
| <b>Backyard</b>                     | Northeast, 47m <sup>2</sup> , 590×800cm |

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

## Description

Gentsestraat 10, Den Haag (Belgisch Park)

Op een uitstekende locatie in het populaire Belgisch Park ligt deze royale 4-kamer volledig gerenoveerde en verduurzaamde (Label A!) parterrewoning met souterrain van circa 123 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De woning beschikt over drie slaapkamers, een ruime achtertuin van circa 54 m<sup>2</sup> en een energielabel A, wat zorgt voor comfortabel en energiezuinig wonen. Dankzij de praktische indeling over twee woonlagen biedt deze woning veel leefruimte en is deze zeer geschikt voor gezinnen. Door het gehele appartement ligt bovendien een stijlvolle houten visgraat vloer, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling.

De woning ligt in de gewilde wijk Belgisch Park, een rustige en karakteristieke buurt. De wijk staat bekend om haar brede straten, statige bebouwing en prettige woonomgeving. Op loop/fietsafstand bevinden zich het strand, de boulevard en de Scheveningse haven, waar u diverse restaurants, cafés en terrassen vindt. Voor dagelijkse boodschappen en lokale speciaalzaken kunt u terecht in onder andere de Stevinstraat en Keizerstraat. In de directe omgeving bevinden zich daarnaast scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook de duinen liggen vlakbij, ideaal voor wandelen of fietsen. Het centrum van Den Haag is binnen circa 10 tot 15 minuten bereikbaar per fiets, bus of tram. De woning heeft bovendien een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen. Via de nabijgelegen routes bent u snel op de N14, A12 en A4, waardoor steden zoals Rotterdam, Amsterdam en Utrecht goed bereikbaar zijn.

Indeling: (voor maatvoering zie plattegronden)

Begane grond

Via de eigen entree komt u binnen in de hal, separaat toilet en toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer van circa 27 m<sup>2</sup>, die door de grote raampartijen veel daglicht ontvangt en een prettige leefruimte vormt. Aan de achterzijde van de woning ligt de keuken van circa 14 m<sup>2</sup>. De moderne keuken met kookeiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de royale achtertuin van circa 54 m<sup>2</sup>. Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer van circa 6,5 m<sup>2</sup>, die is voorzien van een inloopdouche en een badkamermeubel met dubbele wastafel.

Souterrain

Via de trap bereikt u het souterrain (plafondhoogte circa 2,12 m). Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers van circa 19 m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>. Door de goede afmetingen zijn de kamers uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamers, maar ook ideaal te gebruiken als werk- of hobbykamer.

### Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerd en verduurzaamd
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage: € 83,83
- Ca. 123 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1951
- Energielabel A
- Erfpacht eeuwigdurend, grondwaarde bedraagt € 9.900,00 en de canon bedraagt per jaar € 326,--

## Description

- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper (Burgemeestre en Partners)
- Ouderdoms/-asbestclausule van toepassing.
- Niet zelfbewoners clausule van toepassing.
- Oplevering kan snel.

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](https://www.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**



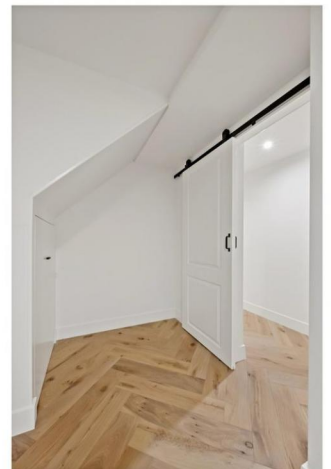
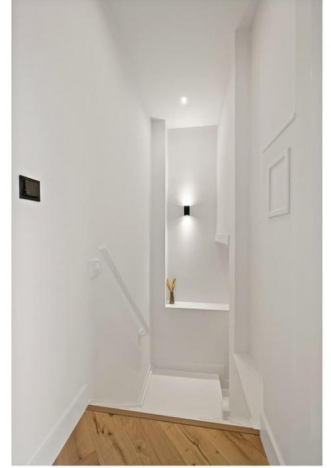
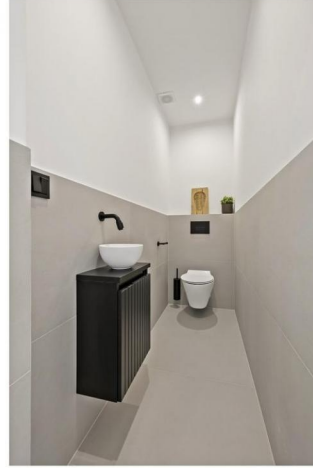
Photos



**Photos**



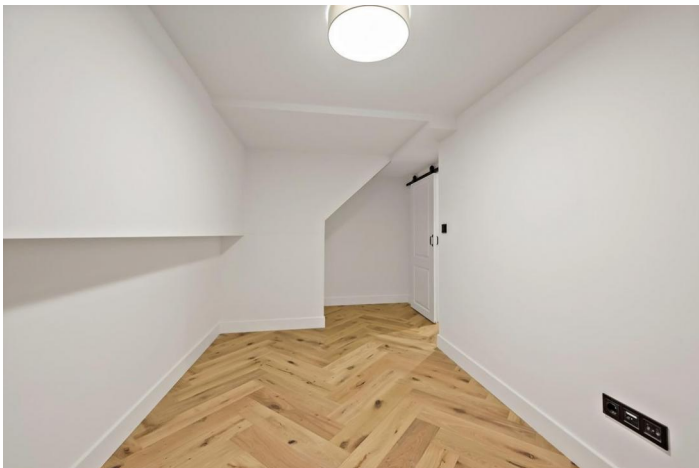
**Photos**



Photos



Photos



Photos



Photos

