MAKELAARS ASSOCIATIE
MEER KENNIS IN HUIS

Sumatrastraat 245
2585 CR Den Haag

€ 750.000 v.o.n.

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag
070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

NVM

Prijs	€ 750.000 v.o.n.
Postcode	2585 CR
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Bovenwoning
Tuin	Ja, Zonneterras, 530×180cm
Garage	Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	98m²
Inhoud	377m³
Kamers	4
Oplevering	In overleg
Woontype	Nieuwbouw
Stad	Den Haag
Adres	Sumatrastraat 245
Bouwjaar	2025

SUMATRASTRAAT 245 ARCHIPELBUURT English text below

BESCHRIJVING
Wij bieden u een kleinschalig nieuwbouw project te koop aan, bestaande uit 2 woningen gelegen in de Sumatrastraat met huisnummers 243 en 245.

Deze charmante dubbele bovenwoning is gelegen op de 2e en 3e etage.
De woning bevindt zich in de geliefde Archipelbuurt in Den Haag. Deze wijk staat bekend om haar statige herenhuizen, groene en gezellige straatjes en monumentale panden uit de 19e eeuw. Op loopafstand liggen de Bankastraat en Javastraat, waar u terechtkunt voor vele boetiekjes, cafés en restaurants.

De ligging van de woning is erg gunstig: het centrum van Den Haag, het strand van Scheveningen en diverse musea zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Bovendien is de woning uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, waardoor u snel en gemakkelijk door de stad kunt reizen.

INDELING
Entree op de parterre, gang met vaste kast voor de elektra, trap naar de 2e etage met bordes in het tussenstuk en aan het einde een kleine overloop met openslaand raam, lichte ruime woonkamer 5.9x3.7 met fantastisch, zonnig terras 5.3x1.8 aan de achterzijde met uitzicht op het hofje, en suite met de woonkamer ligt aan de voorzijde de woonkeuken 5.2x3.7 met L-vormige keuken met inbouwapparatuur, te weten inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie, naast het toilet met fontein loopt de open trap naar de 3e etage

3e etage, lichte overloop met zijraam en vast kast voor de wasmachine, fraaie slaapkamer 4.8x3.6 met hoge ramen en mansardekap als half rond plafond, fraaie tussenbadkamer met inloop douche, toilet en wastafelmeubel, 2e slaapkamer 4.7x2.6 eveneens met hoge mansarde kap als plafond en een groot hoog raam.

BIJZONDERHEDEN
- Moderne woning met mansarde kap
- de koopsom is vrij op naam, dus geen 2% overdrachtsbelasting en geen notariskosten voor de overdracht
- elektra 12 groepen met 3 aardlekschakelaars
- CV-ketel Intergas Kompakt HRE 2024
- geheel geïsoleerd
- Energielabel A
- VvE bijdrage €190,20 per maand
- VvE aandeel 21/34e deel
- eigen grond.

****
We are offering a small-scale new-build project for sale, consisting of 2 homes located on Sumatrastraat, numbers 243 and 245.

This charming double upper-floor apartment is situated on the 2nd and 3rd floors and is offered as a shell, meaning you can choose the finishes yourself, as well as the kitchen and bathroom. The seller is willing to provide a quote for installing the kitchen and bathroom of your choice.

The property is located in the popular Archipelbuurt in The Hague. This neighborhood is known for its stately townhouses, green and cozy streets, and monumental buildings from the 19th century. Within walking distance are Bankastraat and Javastraat, where you'll find numerous boutiques, cafés, and restaurants.
The location of the home is very convenient: The Hague city center, Scheveningen beach, and various museums are easily accessible by bike. In addition, the property is well connected by public transport, allowing you to travel quickly and easily throughout the city.

LAYOUT
Entrance to hall with built-in cupboard for electricity: 12 circuits, 3 residual-current devices. Wooden staircase towards the rear of the property with a window on the landing and a French window with sill at the end. On the right, a door leads to the bright living-dining room (dimensions: 5.9 m x 3.7 m) with a spacious balcony (dimensions: 5.3 m x 1.8 m) at the rear of the property. Toilet with washbasin and adjacent staircase to the upper floor. Storage space under the stairs. The living-dining room flows into the kitchen (dimensions: 5.2 m x 2.7 m) at the front of the property.

Stairs to the 2nd floor. Large, bright rear room (dimensions: 4.8 m x 3.6 m) with high mansard roof ceiling and views of The Hague skyline. In the hall, a built-in cupboard with central heating boiler (Intergas Kompakt HRE). Bathroom on the side of the property (dimensions: 3.0 m x 2.1 m) with walk-in shower, toilet, connections for double washbasin, and ventilation. Between the bathroom and rear room, a built-in cupboard for washing machine/dryer. Rear room (dimensions: 4.7 m x 2.6 m) with high mansard roof ceiling, radiator, and large high window. Bright landing with windows.

DETAILS
- Modern home with mansard roof
- Energy label A
- Homeowners' association contribution €190.20 per month
- VvE share: 21/34th part
- Intergas Kompakt HRE boiler 2024.

MAKELAARS ASSOCIATIE
MEER KENNIS IN HUIS

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

NVM

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

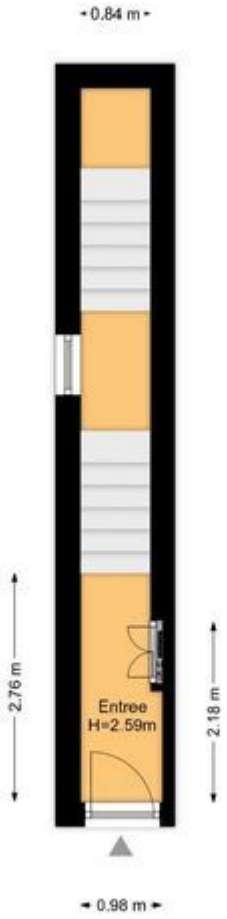
MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

MAKELAARS ASSOCIATIE
MEER KENNIS IN HUIS

Sumatrastraat 245 | Den Haag
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

MAKELAARS ASSOCIATIE
MEER KENNIS IN HUIS

Sumatrastraat 245 Den Haag
1e Etage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

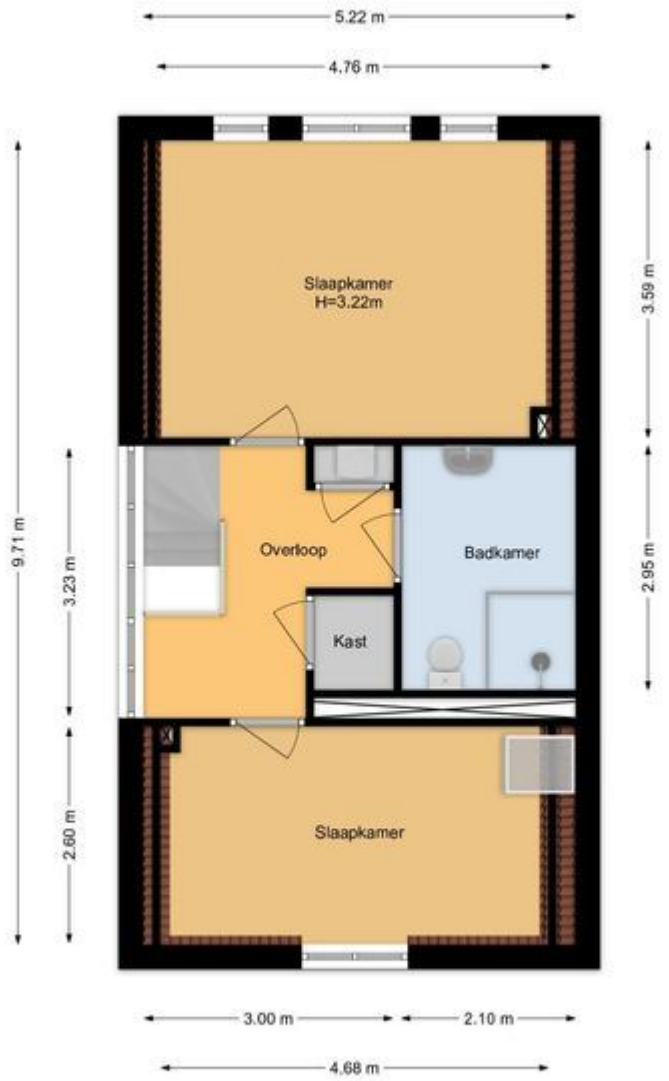
070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

NVM

MAKELAARS ASSOCIATIE
MEER KENNIS IN HUIS

Sumatrastraat 245 Den Haag
2e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.