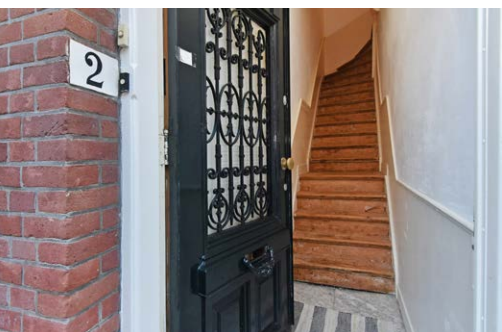




**Korff de Gidts**  
Makelaardij

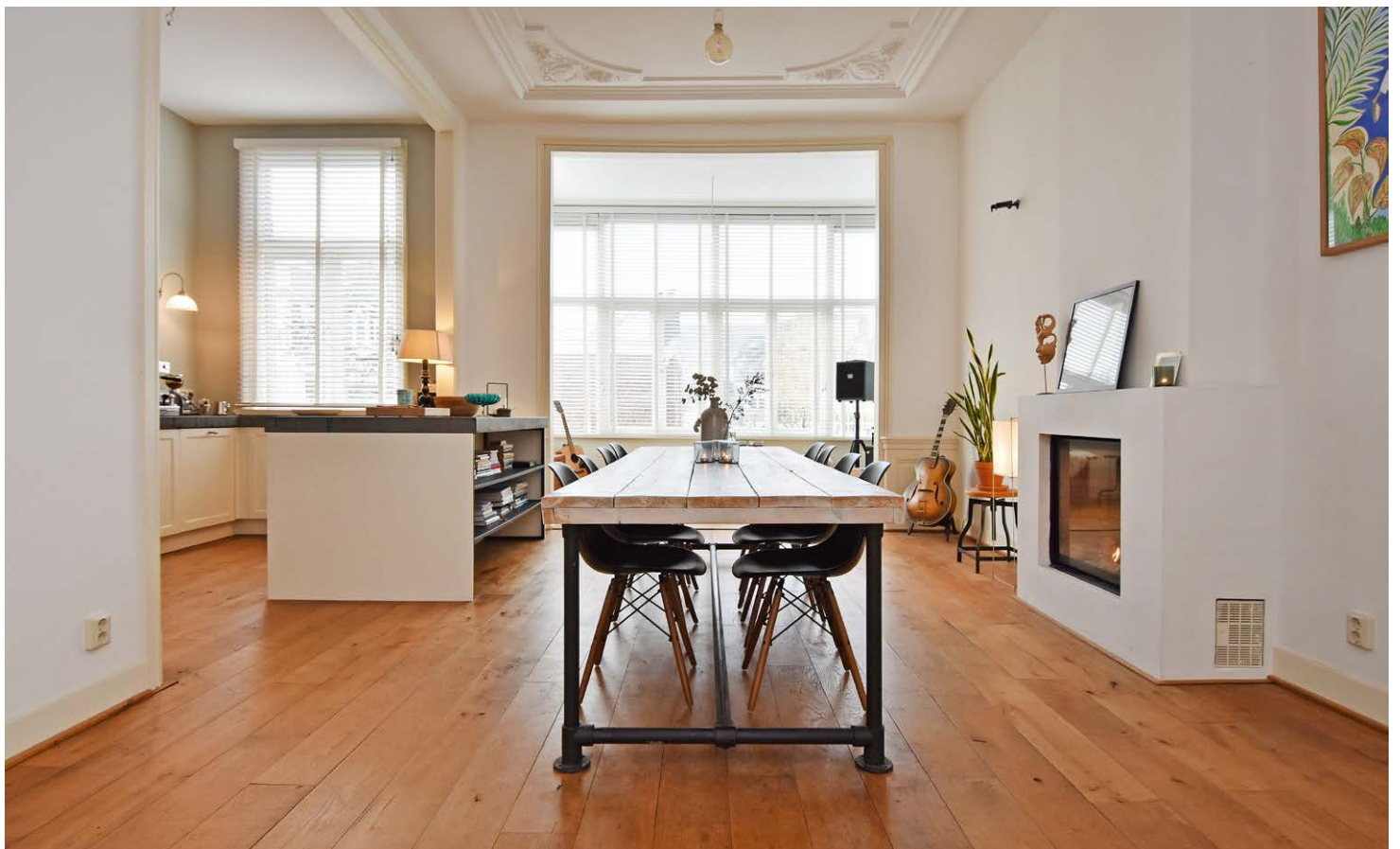


## Lombokstraat 2 te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1  
Den Haag  
T 070 - 355 84 00  
[info@korffdegidts.nl](mailto:info@korffdegidts.nl)  
[www.korffdegidts.nl](http://www.korffdegidts.nl)









# Algemeen

Ontdek een combinatie stadsleven maar ook het leven nabij het natuur en het groen van het Scheveningse bos. Dit charmant 3-laags bovenhuis is gelegen in de geliefde Archipel. Met een overvloed aan ruimte (223m2) en een zonnig achterbalkon nodigt dit huis uit tot puur genieten.

Het appartement is gelegen op eigen grond.

## Locatie

- De Archipel is een zeer geliefde woonwijk met authentieke woonhuizen met fraaie architectuur
- De Bankastraat heeft goede ambachtelijke winkels en gezellige horecavoorzieningen
- De omgeving is heel groen met de Scheveningse bossen, het strand en de duinen
- Zeer goede aansluitingen op het openbaar vervoer, Centraal station en uitvalswegen
- Gunstig gelegen ten opzichte van diverse scholen, internationale organisaties en het stadscentrum

## Indeling

Betreed dit karakteristiek bovenhuis via je eigen entree op de begane grond. Trap naar de **1e etage**: op de fraaie overloop met origineel lijstplafond bevindt zich een modern toilet met fonteintje.

In de woon-/eetkamer is een en-suite met openslaande deuren en vaste kasten, in deze ruimte is het heerlijk licht. Hier tref je niet één, maar twee gashaarden aan, waardoor de ruimte warmte en gezelligheid ademt. Het behoud van het originele ornamenten plafond voegt een vleugje geschiedenis toe aan deze moderne woonbeleving.

De moderne open keuken op deze verdieping is compleet uitgerust in een eilandopstelling, met (Borreti) gaskookstel en 2 ovens, 4 gaspitten en een Teppanyaki kookplaat, natuurstenen aanrechtblad en een vaatwasser. In het eiland bevinden zich 2 onderbouw koelkasten waarvan 1 met vriesvak. De ruime lichte serre aan de achterzijde zorgt voor een heerlijk plekje om te genieten.

Op de overloop op deze etage bevindt zich nog een voorkamer, waardoor deze ruimte veelzijdig en aanpasbaar is aan jouw wensen. Op de eerste etage ligt een doorlopende massief eiken vloer.

Trap naar de **2e etage**: overloop, hier bevindt zich een 2e vrijhangend toilet met fonteintje. Deur naar de 2e woonlaag. Hier kom je in een grote open ruimte met bijgetrokken voorzijkamer, 2e open keuken en een ruim zonnig balkon met vrij uitzicht aan de achterzijde, op het zuidwesten gelegen. De vloeren zijn voorzien van gelakt hout en de houthaard voegt een extra vleugje gezelligheid toe.

Via de open trap kom je op de **3e woonlaag** met een fraaie houten nok (7 meter hoog). Deze verdieping is v.v. houten vloerdelen, een overloop v.v. wasmachine- en droger aansluitingen en met veel kast- en bergruimte. De tussengelegen badkamer is v.v. een dubbele wastafel, een 3e vrijhangend toilet, inloopdouche, vloerverwarming, afzuiging en een dakraam met uitzicht over de skyline van Den Haag.

De achterkamer biedt niet alleen veel ruimte door de m2, maar heeft ook een vide en vrij uitzicht over de achtertuinen. In deze kamer zijn de charmante dakspanten in beeld.

Aan de voorzijde bevinden zich nog 2 kamers (beiden met dakramen) waarvan thans een in gebruik is al slaapkamer en de andere als kleedkamer met een open, op maat gemaakte houten kledingkast. Hier is ook de cv geplaatst.







## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 223 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel E
- Bouwjaar 1888
- Elektra 7 groepen en 2 aardlekschakelaars (1e en 2e etage hebben een eigen groepenkast)
- Voorzijde en de boeidelen zijn geschilderd (2023)
- De achterzijde is geschilderd (2022)
- De zijgevel is opnieuw gestuct en geschilderd evenals de boeidelen. Daarbij zijn ook de raampjes van de wc's vervangen (2022)
- Cv met warmwatervoorziening, merk Remeha, (2023)
- Sfeervolle haarden met afstandbediening op de 1e etage (merk: Dru)
- Overal dubbel glas met uitzondering van de voorkant van de 1e etage (vanwege het karakteristieke kenmerk ervan).
- 2 appartementsrechten
- 3/5 aandeel in de VvE
- VvE (nummer 2 en 4) is ingeschreven bij KvK (onder nummer: 54636264)
- Er is een collectieve opstalverzekering
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht: Archipel
- Eigen grond
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen

Interesse in deze woning? 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.

### Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie P, nummer 9497 A3

Oplevering: in overleg



## Social Media

