



Rijslag 25 a te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1
 Den Haag
 T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Stijl – Ruimte – Licht – Comfort kenmerken deze schitterende villa aan het water uit 1995, ontworpen en zelf eerder bewoond door architect Rainer Bullhorst.

Het mooiste uitzicht in Den Haag ga je beleven als je aan de achterzijde van deze half vrijstaande villa het adembenemend groene uitzicht op het water ervaart.

Unieke 4-laagse woning op 510 m2 eigen grond met inpandige garage en speelse bijzondere indeling met rondlopende woonkamer aan fantastische zonnige tuin met eigen steiger aan het water, een luxe grote “zeer complete” Bulthaup keuken, bijkeuken, 7 slaapkamers en 3 badkamers, op elke verdieping vloerverwarming, 15 zonnepanelen en 4 airco-units.

Locatie

Toplocatie aan schitterende waterpartij tussen het Van Stolkpark en het Westbroekpark op loopafstand van de zee, het strand, het bos en de boulevard. De wijk “Westbroekpark” is gelegen tussen Den Haag en Scheveningen en is een villawijk met veel groen die grenst aan het gelijknamige park en de Scheveningse Bosjes. Het mooie Westbroekpark, de gezellige winkels en leuke restaurants liggen op steenworp afstand.

Indeling

Grote inpandige garage met elektrische kanteldeur heeft een plavuizen vloer, een pantry en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Je komt deze bijzondere woning binnen in een hal met garderobekast. Zodra je de woning binnenloopt geniet je van een adembenemend uitzicht over een schitterende waterpartij met veel groen. Je kijkt vanuit deze verdieping direct via de vide naar de woonkamer.

Parterre

Zeer grote woonkamer met prachtige hoge raampartijen waardoor enorm veel lichtval binnen komt. Er ligt een mooie doorlopende travertinnen vloer met vloerverwarming en een gas gestookte open haard met afstandsbediening. Ideaal is de study aan de achterzijde.

Een fantastisch riant aangelegde **zonnige achtertuin** op het zuidwesten met magnifiek uitzicht over prachtige waterpartijen met heel veel groen. Deze schitterende tuin bevat een enorm groot gazon en 2 goede terrassen. Er is zelfs een eigen steiger aan het water, dat in open verbinding staat met de Haagsche grachten.

Grote luxe Bulthaup keuken voorzien van een prachtig roestvrijstalen aanrechtblad met 1 1/2 spoelbak met luxe Gaggenau apparatuur en een Grohe kokend waterkraan. De keukenapparatuur bestaat uit 2 x 2 gas kookplaten, een wokbrander en een stomer, vaatwasser, een 300 graden oven en een oven/magnetron alsmede een koelvriescombinatie met een ingebouwde ijsblokjes/koudwatervoorziening. Grote afzuiginstallatie bevindt zich boven het aanrechtblok. Ideaal is de bijkeuken met een stoomoven.

Betegelde toilet: afgesloten inloopruimte met fontein en aparte toiletruimte.

1e etage

Grote lichte slaapkamer op hoek gelegen. Deze slaapkamer bevat ook de doorlopende travertinnen vloer met vloerverwarming alsmede een zeer royale walk in closet.

Luxe badkamer voorzien van een whirlpool, een wastafel en een vrij hangend toilet.

Schitterend licht breed trappenhuis.

2e etage

Grote hobby/werkkamer aan de achterzijde met toegang tot een royale bergkamer. Royale lichte kamer op hoek gelegen met walk in closet. Aan de voorzijde bevindt zich op deze verdieping nog een royale 3e slaapkamer.

Betegelde badkamer met douche met thermostaatkraan, wastafel en een vrij hangend toilet alsmede een handdoekenradiator.

3e etage

Fantastisch zonneterras met ook hier weer het mooiste uitzicht van Den Haag.

3 lichte slaapkamers. 3e lichte badkamer voorzien van een stoom douchecabine, 2 roestvrijstalen losstaande wastafels en vrij hangend toilet.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte 344,4 m2 volgens de branche-brede meetinstructie NEN 2580
- 510 m2 eigen grond
- Inpandige garage en parkeerplaats op eigen terrein
- Deze villa is ontworpen en bewoond door architect Rainer Bullhorst
- Energielabel C
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Plat dak
- 15 zonnepanelen
- 4 airco units
- 2 cv-ketels uit 2013 en 2011, beiden Remeha
- Vloerverwarming door gehele woning
- Hydrofoor is aanwezig
- Waterontharderinstallatie aanwezig
- Alarminstallatie
- 29 groepen en aardlekschakelaar
- In elke kamer is internetaansluiting
- Kabel en satelliet voorzieningen
- 3 telefoons ten behoeve van de intercom
- Bouwjaar 1995
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zal in verband met het bouwjaar de asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen

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

KADASTRALE OMSCHRIJVING:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie V, nummer 7605

OPLEVERING: in overleg.

**Je bent deelnemer bij ons
Rad van Fortuin deze maand! ***



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

