



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Bezuidenhoutseweg 108A te Den Haag**

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







# Algemeen

Wil je wonen in een fantastisch 2 laags bovenhuis met zonnig terras van 27 m2 aan het mooiste bos van Den Haag?

Graag nodigen we je uit om te komen kijken bij deze klassieke grote 7 kamer bovenwoning met bijzondere indeling. Prachtige kamer en suite met hoge plafonds, parket en natuurstenen schouwen en extra voorkamer op de 1e etage. Het bijzondere trappenhuis, de 3 slaapkamers, en de extra royale bergkamer op de 2e etage maken het wonen heel aangenaam op deze mooie plek aan het Haagse bos.

## Locatie

- Ideaal gelegen aan het Haagse Bos;
- Gezellige winkels en restaurants in de Theresiastraat;
- Op loopafstand van het Centraal Station en het Haagse centrum;
- Diverse (internationale) scholen in de omgeving;
- Op fietsafstand van het strand;
- Uitvalswegen (A4, N44/A44, A13) zijn zeer gemakkelijk (circa 2 minuten) aan te rijden.
- voldoende parkeergelegenheid en na 14.00h en weekend gratis parkeren

## Indeling

Je komt de woning binnen op de begane grond en gaat via een prachtig rond trappenhuis met bordes naar de 1e etage.

Boven de trap bevindt zich een royale berging.

### 1e etage

Je komt in een schitterende kamer en suite met zeer hoge plafonds. Je geniet hier zowel aan de voorzijde en aan de achterzijde van fraaie uitzichten. De woonkamer heeft 2 natuurstenen schouwen, een parketvloer en een suite separatie met 4 vaste kasten.

De voorzijkamer is makkelijk weer bij te trekken met de woonkamer.

Nette keuken aan de achterzijde met een inductie kookplaat, 1 1/2 spoelbak, roestvrijstalen afzuigkap en een oven.

Echt fantastisch is het grote zonnige terras aan de achterzijde met toegang vanuit de keuken. Je kijkt hier vrij uit naar het Haagse bos.

Betegeld toilet met fontein.

### 2e etage

Overloop met lichtval via daklicht.

Grote slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde alsmede 2 grote slaapkamers aan de achterzijde.

Moderne betegelde badkamer bevindt zich tussen de 2 slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad, een handdoekenradiator en wastafelmeubel met 2 wastafels.

Ideaal is de royale bergkamer voorzien van aansluitingen van de wasmachine en de droger en de opstelplaats van de cv-ketel.

Betegeld toilet met fontein. Boven het toilet bevindt zich nog een extra bergruimte.







## Bijzonderheden

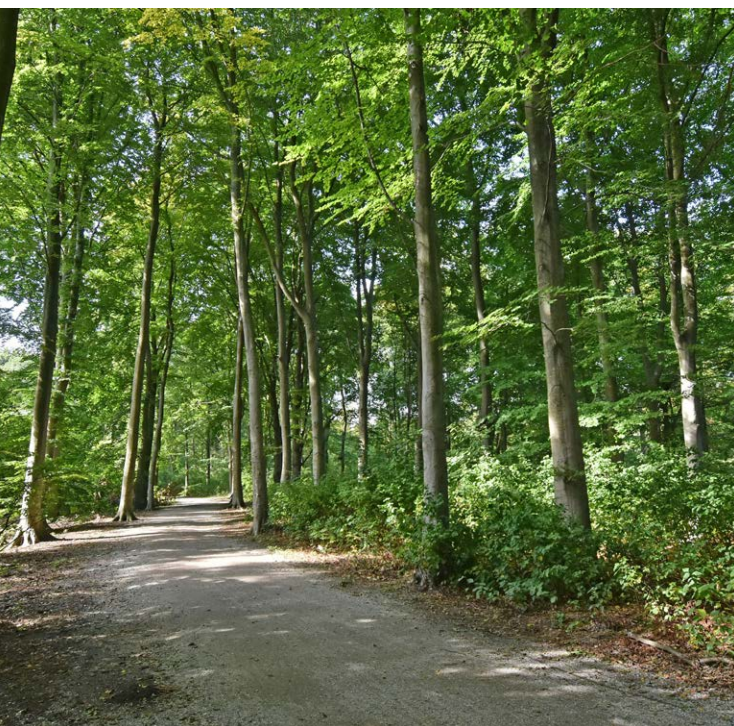
- Woonoppervlak 118 m<sup>2</sup> volgens de branche meetinstructie NEN 2580
- 3,77 meter hoge plafonds
- 27 m<sup>2</sup> zonneterras
- Mooie vrije uitzichten aan de voor- en achterzijde
- Grotendeels nieuwe kozijnen met HR++glas
- Veel bergruimte aanwezig in de woning
- VvE instemming om keuken uit te bouwen
- Erfpachtcanon afgekocht
- Beschermd stadsgezicht
- Bouwjaar ca. 1896
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Elektra 13 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Cv HR Combi ketel, merk Remeha Avanta uit 2015
- Hoofddak is voorzien van bitumineuze dakbedekking en leien
- VvE bijdrage € 116,50 per maand op basis van MJOP incl. opstalverzekering
- Meerjaren onderhoudsplan aanwezig
- 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 deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie P, nummer 10954 A2

OPLEVERING: in overleg.



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



\* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

