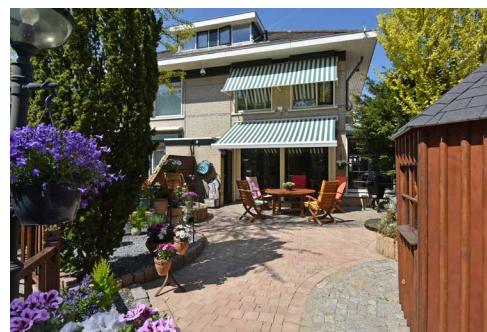




Korff de Gidts
Makelaardij



Henriette van Soelenlaan 22 te Den Haag

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





Algemeen

Wellicht het grootste (245 m2!) en mooiste 4 laags 2-onder-1-kapwoning is nu te koop op het "Florence Nightingale Park"!!

Zeer goed onderhouden bijzondere woning met een prachtig souterrain van ca. 90 m2! Grote woonkamer aan mooie tuin gelegen, schitterend op maat gemaakte woonkeuken, 3 badkamers, vloerverwarming met vloerkoeling op parterre.

Locatie

Gunstig gelegen in het aantrekkelijke en kindvriendelijke Florence Nightingale park welke zeer centraal gelegen is ten opzichte van scholen, openbaar vervoer, diverse voorzieningen en nabij het strand en de badplaats Kijkduin, daarnaast bevindt zich aangrenzend aan de wijk een fraai park met diverse speelvoorzieningen.

Indeling

Je komt dit prachtig 2-onder-1-kapwoning binnen in een royale hal met een fraaie natuurstenen vloer doorlopend door de gehele parterre. Hier bevindt zich de videofoon, een mooie garderobekast en een natuurstenen betegeld toilet met fontein.

Je komt vervolgens de grote woonkamer binnen over de gehele breedte van de woning. De voormalige inpandige garage is bij de woonkamer getrokken. In afwijking van andere huizen in de wijk is de woonkamer één grote ruimte zonder centraal obstakel als steunpunt. De woonkamer ligt geheel aan de tuinzijde en is voorzien van een marmeren vloer en een mooie schouw. Het ontwerp van de woonkamer is gedaan door de architect van Jan Frantzen.

De keuken is een handgemaakte keuken in Victoriaanse stijl. De keukenbladen en spoelbakken zijn van Belgisch hardsteen. Deze schitterende woonkeuken is voorzien van een grote koelkast, aparte vriezer, vaatwasser, een exclusief elektrisch AGA fornuis met 4 ovens en een 6 pits-inductiekookplaat, een Quooker en warmwater boiler en heel veel keukenkastjes.

De keuken en de woonkamer kan worden afgesloten met prachtige schuifdeuren.

Goed aangelegde zonnige achtertuin op het zuidoosten gesitueerd aan het water gelegen. Je kijkt hieruit naar veel groen. De tuin heeft een stenen en houten schuur en buitenverlichting. Rolluiken zijn aan de achterzijde van de woning. Over de totale breedte van de openslaande deuren naar de tuin toe is er een zonnescherm.

1e etage

Overloop met vaste kastenwand en videofoon.

Aan de voorzijde bevindt zich een grote L-vormige slaapkamer welke makkelijk in te delen is in 2 slaapkamers. In deze kamer is airconditioning aanwezig. 2e grote slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning met een schuifkastenwand en ook airconditioning. Ook hier geniet je van het vrije groene uitzicht. De ramen van de achterkamer zijn aan de binnenkant voorzien van op maat gemaakte shutters en een zonnescherm over de totale breedte van de ramen.

Tussen de slaapkamers is een betegelde badkamer voorzien van een groot ligbad/whirlpool, een douchecabine, een wastafelmeubel, vrijhangend toilet, een bidet en handdoekenradiator.

2e etage

Zowel aan voor-, achter en zijkant zijn dakkapellen aangebracht waardoor er veel ruimte is toegevoegd.

Overloop met opstelplaats van de cv combi ketel en wederom een videofoon. Ideaal is hier de op maat gemaakte bergruimte met de opstelplaats van de wasmachine en de droger.

Grote L-vormige slaapkamer aan de voorzijde met airconditioning.

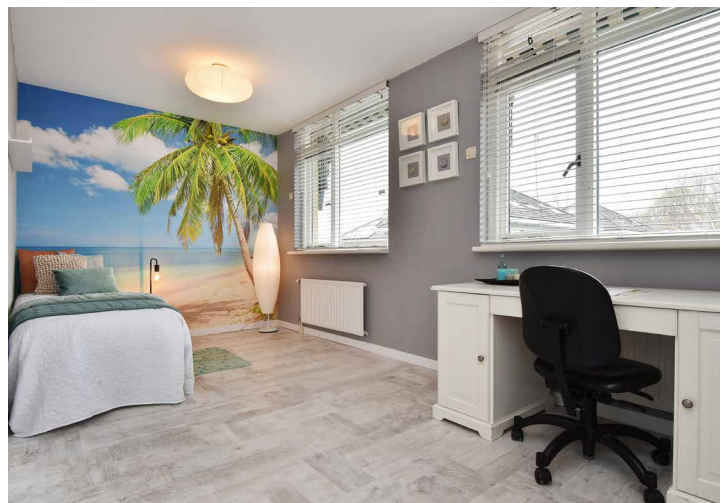
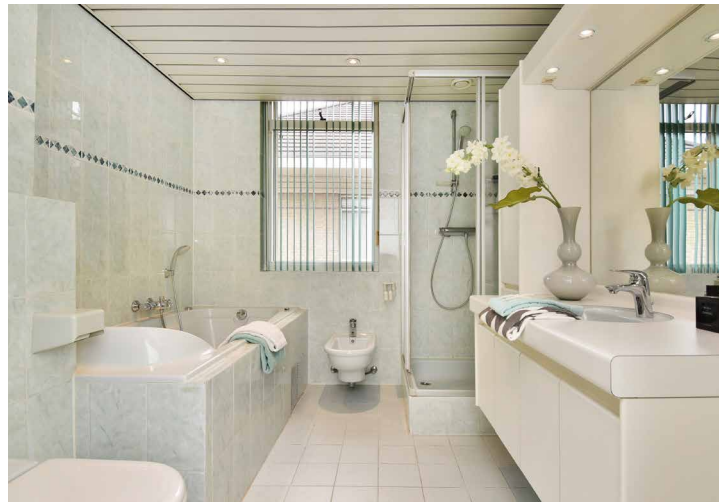
2e betegelde badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, vrij hangend toilet en handdoekenradiator.

Souterrain

Deze bijzondere woonruimte kent een eigen entree via een betonnen buitentrapp. Ideaal voor eigen bedrijf aan huis. Denk aan schoonheidsspecialist, boekhoudkantoor, pedicure etc. De woonruimte is mechanisch geventileerd met een eigen luchtbehandelingssysteem. De woonruimte wordt verwarmd middels vloerverwarming die in 4 verschillende zones apart te verwarmen is. Daglicht wordt gesimuleerd middels daglichtlampen in de zeer ruime hal en de grote kamer.

De hal is luxe afgewerkt met marmeren vloer en marmeren lambrisering. Hier bevindt zich een grote 4e (slaap)kamer (met daglichtlampen) met vaste internet- en tv-aansluitingen en een werkkamer, een grote 2e keuken met heel veel kastruimte en een 3e betegelde badkamer met douche, toilet en wastafel.

Middels elektrische rolluiken is het entree aan de voorzijde goed afgesloten. Ideaal is de ondergrondse verwarmde fietsenberging annex opslag. Hier bevindt zich ook de technische ruimte van de luchtbehandelingsinstallatie, groepenkast en koelmachine.





Bijzonderheden

- Woonoppervlak (incl. souterrain) 245 m² volgens de branche meetinstructie NEN 2580
- Perceelgrootte 203 m²
- Afgekochte erfpachtscanon
- Luxe op maat gemaakte woonkeuken
- 3 badkamers
- 2 parkeerplaatsen
- Uniek souterrain van 91 m²
- Grote ondergrondse verwarmde (fietsen-)berging
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- De marmeren vloer op de begane grond is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. De koelmachine voor de vloerkoeling staat in de technische ruimte bij de fietsenberging. Dit geeft een comfortabele constante koeling tijdens warme zomerdagen
- Aan de tuinzijde zijn de openslaande deuren en het openslaande raam beveiligd met rolluiken
- Het volledig openslaande raam in de woonkamer aan de tuinzijde is voorzien van een verduisteringsschermb
- De ramen aan de straatzijde op de 1e etage zijn voorzien van verduisteringsschermen
- De ramen aan straatzijde zijn voorzien van markiezen in de kleurstelling van het huis
- Trap naar begane grond, souterrain, 1e verdieping en zolder is van beuken hout
- Het gehele huis is aan de buitenzijde en aan de binnenzijde op de b.g.g recent geschilderd
- Alle daktoten zijn recent vernieuwd
- Alle dakkapellen zijn voorzien van nieuwe dakbedekking en opnieuw bekleed met trespas
- De betonnen luifel t.p.v. de voordeur is uitgebreid met een glazen overkapping
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Cv combi ketel, merk Remeha, bouwjaar 2019, geplaatst in 2020
- Uitgebreide elektra
- Airconditioning in de slaapkamers
- Alarminstallatie aanwezig en rondom het huis is er cameratoezicht
- Videofoon op elke woonlaag
- Bouwjaar 1993
- 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

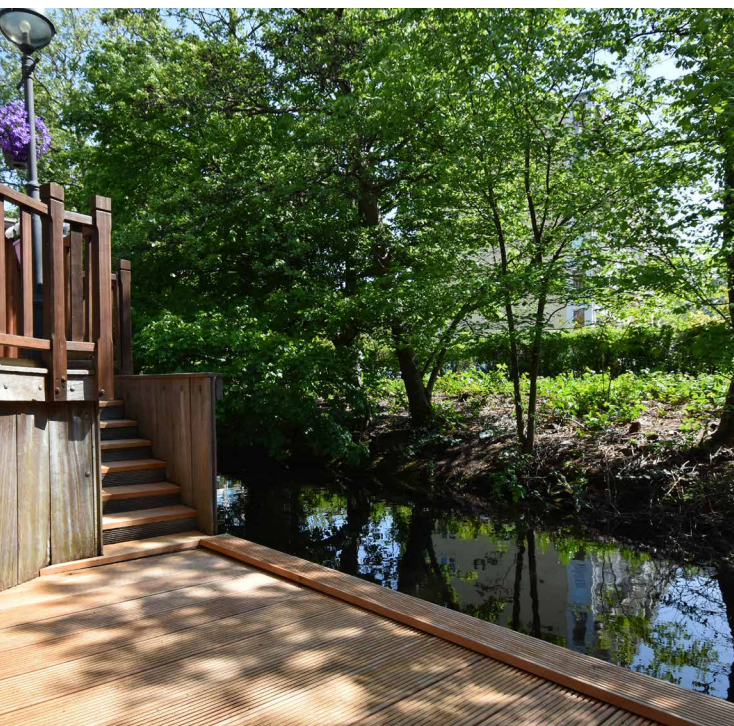


Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

KADASTRALE OMSCHRIJVING
 Gemeente Loosduinen, sectie M, nummer 4469.

OPLEVERING in overleg



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



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

