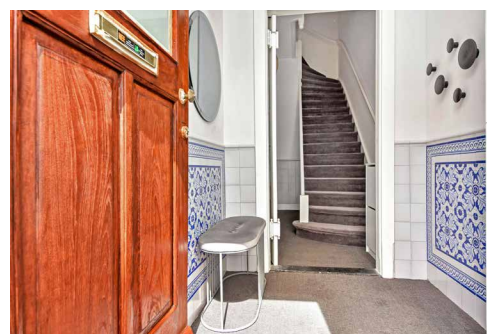
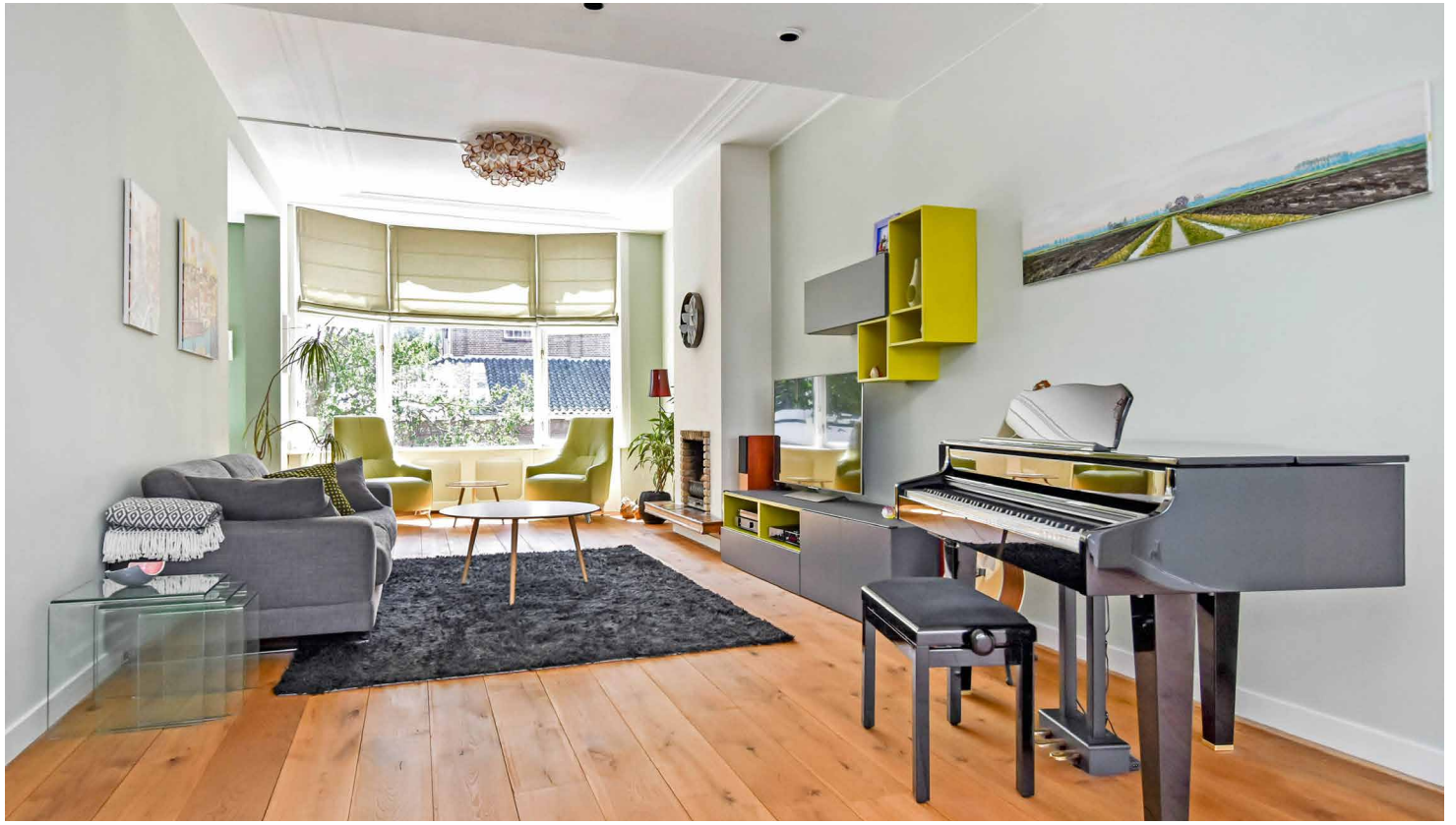




Van Hoornbeekstraat 75 te Den Haag

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





Algemeen

Zeer goed onderhouden dubbel bovenhuis van maar liefst 158m2 met twee riante terrassen aan de achterzijde en een heerlijk balkonnetje aan de voorzijde!

Deze sfeervolle woning ligt in een gezellige straat in het populaire Statenkwartier en heeft naast een enorme woonkamer met voorzijkamer o.a. 4 slaapkamers, een luxe halfopen keuken en prachtig sanitair.

5 jaar geleden is de woning compleet gerenoveerd en is nog steeds in sublieme staat.

Locatie

Heerlijk gelegen op een mooie plek in het Statenkwartier. Ideale ligging op loopafstand van de restaurants en winkels op de Frederik Hendriklaan, de haven, het strand en goed openbaar vervoer. Ook gunstig nabij de Internationale Zone (o.a. Europol, Eurojust, Internationaal Strafhof) en diverse (internationale) scholen.

Indeling

Entree woning, ruim tochtportaal en een grote hal waar makkelijk een paar fietsen kunnen worden geplaatst indien gewenst, meterkast.

Trap naar de **eerste etage**,

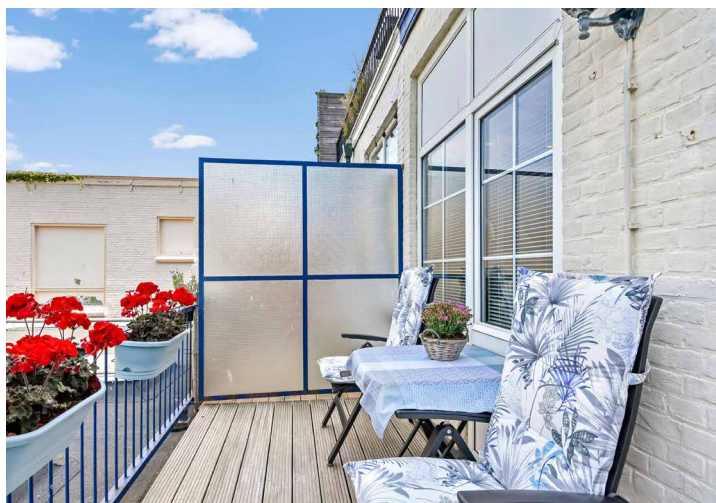
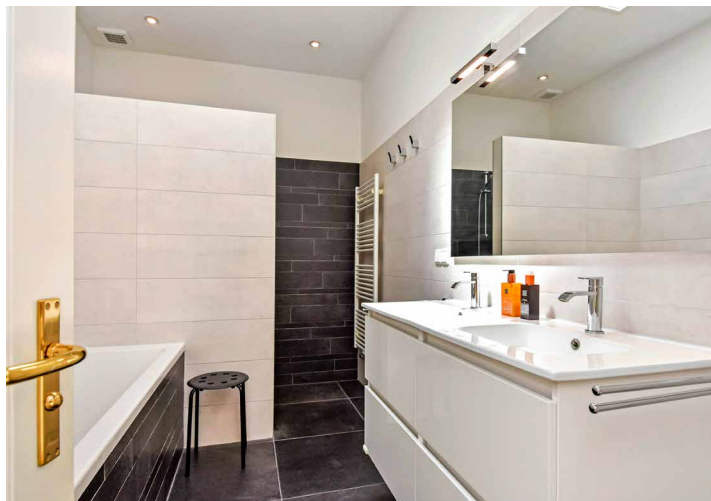
Lichte overloop, luxe toilet met fontein en kast met cv-ketel. Zeer ruime woon-/eetkamer met gezellige openhaard en bijgetrokken voorzijkamer waardoor er extra licht en ruimte is gecreëerd.

Vanuit de eetkamer bereik je de half open luxe keuken geheel voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, Zeoliet vaatwasser, oven en een oven-/magnetroncombinatie, grote inductiekookplaat met afzuigkap en een extra grote Bosch koel-/vriescombinatie. Grote schuifpui naar een riant terras op het noordwesten.

Trap naar de **tweede etage**.

Overloop met grote bergruimte boven de trap. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met een heerlijk balkon op het zuidoosten. Voorzijkamer.

Zeer luxe badkamer met groot bad, ruime inloofdouche met dubbele (stort) douche, dubbele wastafel met meubel, designradiator, vloerverwarming en wasmachine. Luxe toilet met fontein en vloerverwarming. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar een riant terras op het noordwesten. Achterzijkamer met dubbele deuren naar het terras.





Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 158 m² volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Energielabel D
- Eigen grond
- Bouwjaar 1913
- VvE in activatiefase, intentieverklaring aanwezig, de maandelijkse bijdrage zal € 112,- worden (conform de 0,5% van de herbouwwaarde regel)
- Collectieve opstalverzekering
- 5 jaar geleden compleet gerenoveerd
- 12 groepen met 3 aardlekschakelaars
- Op beide verdiepingen een videofooninstallatie
- Prachtige markiezen aan de voorzijde
- Luxe houten vloeren
- Achterzijde kunststof kozijnen met dubbelglas, voorzijde houten kozijnen met grotendeels dubbel glas
- Cv ketel-Itho Daalderop met ingebouwde boiler 2017
- Vloerverwarming ook in de keuken en badkamer en toiletten, eveneens warm water in het toilet beneden
- Zeer grote bergruimte onder de trap waar makkelijk een paar fietsen passen.
- 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 AK, nummer 9794, A-3.

OPLEVERING: in overleg.

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



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

