



1e De Riemerstraat 15 b te Den Haag

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





Algemeen

Ben je op zoek naar een gaaf stadsappartement dat niet standaard is, met een verrassende indeling, een moderne uitstraling en dat op een steenworp afstand van het centrum ligt, dan is een bezoek aan dit appartement zeker de moeite waard!

In een prachtig, statig pand ligt dit 2-laags bovenhuis op de 2e etage waardoor alle 5/6 kamers veel lichtinval hebben, de mooie maatvoering van 114 m2 en het zonnige dakterras zorgen voor maximaal woongenot. De staat van onderhoud is zowel binnen als buiten optimaal, intern is op een bijzondere manier gerenoveerd en vormgegeven. Tot op de 1e De Riemerstraat 15 B!

Locatie

- De woning ligt op de grens van het Zeeheldenkwartier en het Centrum in een rustig zijstraatje van de Vondelstraat.
- De geliefde Paleistuinen en Prinsestraat met de charmante winkels en restaurants zijn op loopafstand.
- Nabij het "Hofkwartier" en in de directe nabijheid van veel leuke restaurants en horecafiliteiten alsmede de winkels van de Elandstraat en de Piet Heinstraat en op loopafstand van openbaar vervoer en uitvalswegen;
- De binnenstad van Den Haag met het kernwinkelgebied bevindt zich op loopafstand;

Indeling

Via de fraaie entree met gemeenschappelijke hal en trappenhuis bereik je de 1e etage. Het appartement heeft een eigen afgesloten entree met een trap naar de 2e etage:

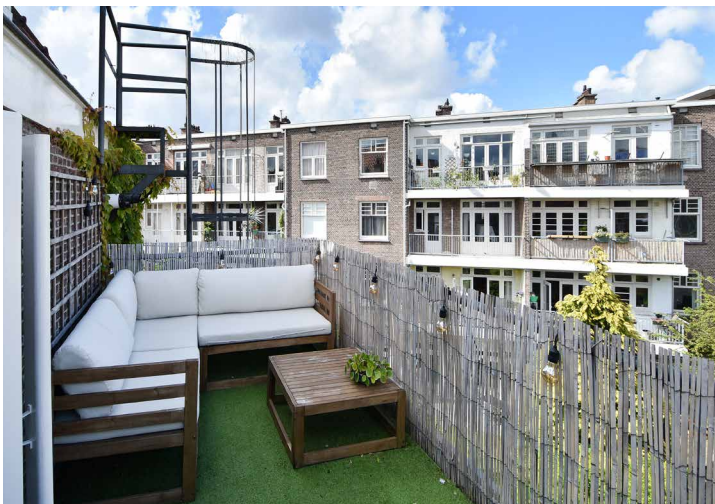
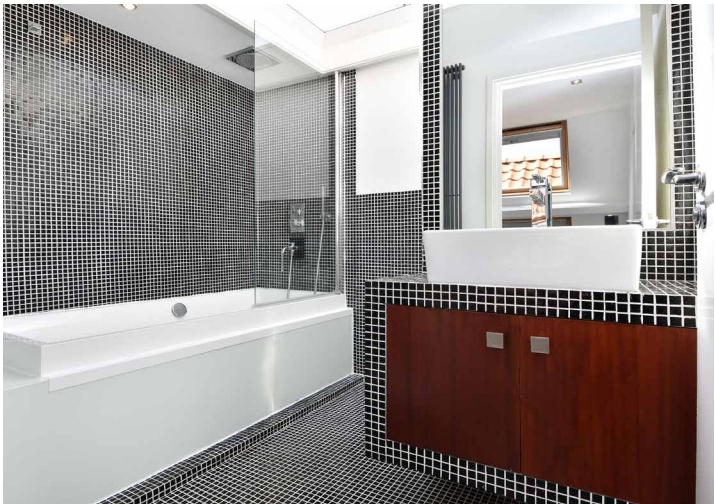
In de gang is een modern toilet met fonteintje, aan de achterzijde is een vaste kast met de aansluiting voor de wasmachine en droger. Tevens is er een studeerkamer, deze is nu in gebruik als bergkamer, met een vaste kast en opstelplaats van de cv-ketel.

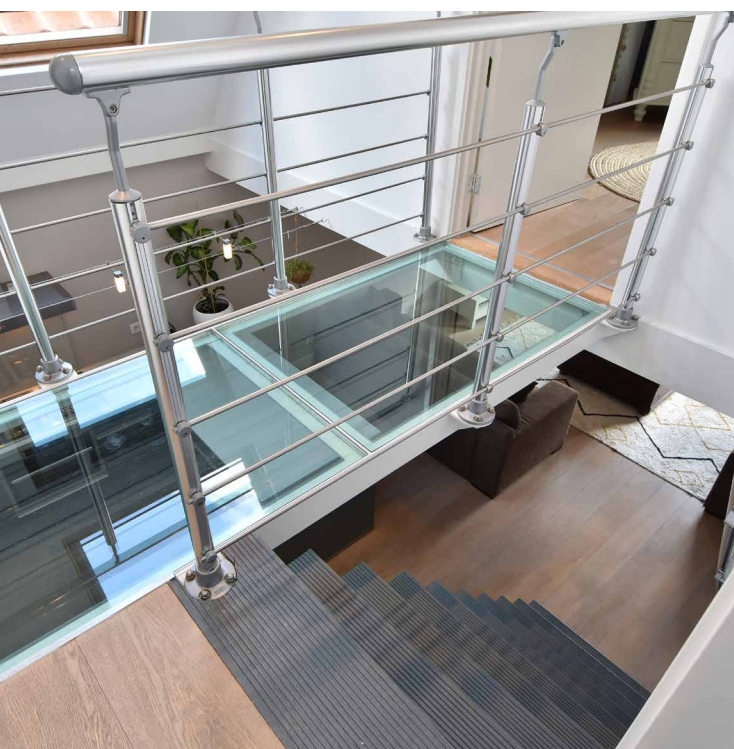
De heerlijk lichte L-vormige woonkamer heeft een sfeervol balkenplafond, houten vloeren en openslaande ramen naar een ruim en zonnig achterbalkon (NO) met weids uitzicht over tuinen en het oude centrum.

Te midden van de woonkamer bevindt zich de U-vormige keuken voorzien van alle apparatuur, een fraai en ruim aanrechtblad en diverse inbouwverlichting. Boven de keuken is een open ruimte met twee grote dakramen en een glazen "verbindingsbrug" tussen de twee slaapkamers. Door deze open ruimte is er heel veel daglicht in keuken en woonkamer. De voorzijkamer is nu bij de woonkamer getrokken maar zou eenvoudig dicht gemaakt kunnen worden om hiermee een extra kamer te creëren.

Via de moderne zwevende trap bereik je de zolderverdieping (3e etage). De moderne tussengelegen badkamer is voorzien van een bad/douche combinatie, vaste wastafel en toilet. De badkamer heeft een volledig automatisch daklicht wat zorgt voor ventilatie en daglicht.

De ruime achterslaapkamer heeft een dakkapel met veel op maat gemaakte kastruimte. Via een glazen overloop bereik je de voorgelegen slaapkamer, ook deze kamer heeft een dakkapel en veel kastruimte onder het dakbeschot. De kamer heeft een speelse vide doordat je met een trap de kleine 'tussenverdieping' kan bereiken, daarachter heb je nog extra bergruimte.





Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 114 m2 volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- Cv-ketel in 2016 vervangen;
- De oven is vervangen in 2018;
- Mooie eikenhouten parketvloer in de gehele woning;
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, kozijnen dakkapel voor zijn vervangen (2020);
- Vide met Velux dakramen met op afstand bedienbare verduisteringsgordijnen;
- Elektra 6 groepen + ALS;
- 6 zonnepanelen geplaatst (2021)
- Actieve VvE, 2/5e aandeel, bijdrage € 152,- per maand;
- Bouwjaar 1900;
- Energielabel F (2016), hierna zijn de zonnepanelen geplaatst;
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- Bouwkundige keuring aanwezig;
- 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 zal in verband met het bouwjaar de asbest- en ouderdomsclausule.

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 O, nummer 8462 A3.

OPLEVERING: in overleg.

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



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

