Korff de Gidts
Makelaardij

100 JAAR

Nieuwediepstraat 54 te Den Haag

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

NVM

Algemeen

De huidige bewoners hebben met heel veel plezier meer dan 30 jaar in de Nieuwediepstraat gewoond. De straat is een, bestemmingsstraat, 1x per jaar is er een straatspeeldag en er worden nog andere evenementen georganiseerd. Een paar huizen verder kun je een boek lenen uit het 'bibliotheekje' in de voortuin.

De straat kenmerkt zich door charmante huizen, mooie groene voortuinen en prachtige diepe achtertuinen.

Kortom een hele fijne gemoedelijke sfeer en een heerlijk gezinshuis met veel potentie!

Locatie

- Gelegen aan de rand van de Vruchtenbuurt in Leyenburg;
- De woning is gelegen op een zeer goede locatie en binnen handbereik van tal van voorzieningen;
- Scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich allemaal op loop- en/of fietsafstand;
- Op de fiets ben je in 15 minuten in het hart van het centrum van Den Haag en op het strand.

Indeling

In de voortuin staat een fietsenberging met ruimte voor 5 fietsen.

Entree woning: tochthal met de meterkast, in de gang is een trapkast en een toilet met een fonteintje. De heerlijk lichte woon-/eetkamer is doorgebroken en voorzien van een eiken blokparket.

Aan de achterzijde is een uitbouw gerealiseerd met een schuifpui naar de achtertuin.

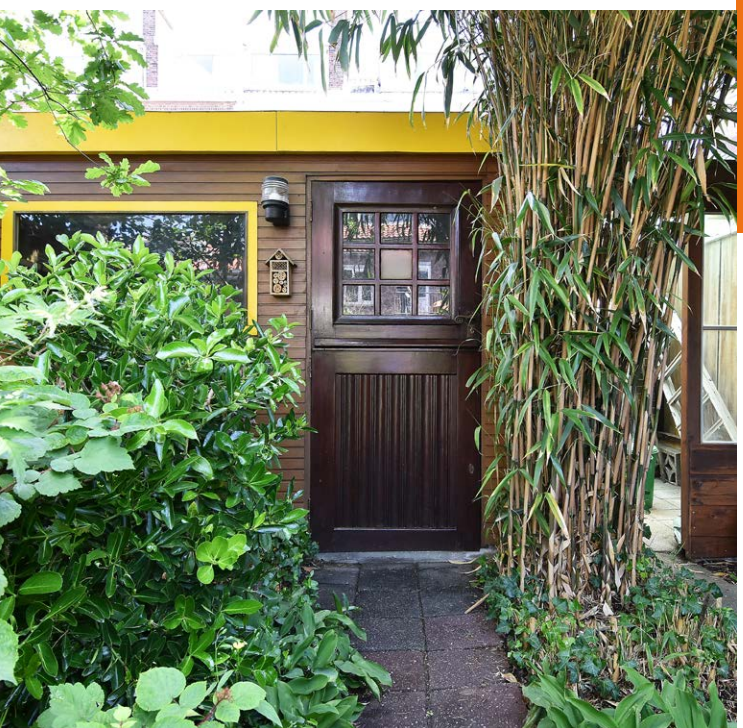
De keuken is in 2014 vernieuwd en voorzien van een oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een vaste kast.

De achtertuin is 22 m diep en heeft een stenen berging, een vijvertje, een kas en 2 houten schuren. Vanaf 's-morgens tot 18.00 kun je heerlijk genieten van de zon!

Trap naar de eerste etage: op de overloop is kastruimte gerealiseerd. De voorslaapkamer heeft een wastafelmeubel en een ingebouwde kastruimte. De voorzijkamer is een ideale werkkamer of het kan een grotere badkamer worden, indien gewenst. Hier bevindt zich ook een trapkast.
Aan de achterzijde is een 2e slaapkamer, ook deze kamer heeft een wastafelmeubel en ingebouwde kastruimte. Tevens uitzicht op de mooie achtertuin.

De badkamer is voorzien van een douche en het is hier mogelijk om de wasmachine en droger te plaatsen. Tevens is er een deur naar het achterbalkon met de ochtend/middag zon en geweldig uitzicht op de achtertuin.

Trap naar de 2e etage: overloop, voorkamer met dakkapel en bergruimte in de knieschotten. Tevens hangt hier de cv-ketel. De achterkamer is ook in de breedte van het huis en heeft bergruimte in de knieschotten en een dakkapel.



Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 106 m2 volgens de branchebrede NEN 2580 methode;
- Unieke diepe achtertuin gelegen op het noordoosten, maar vanwege de diepte de hele dag de zon;
- Voortuin met berging en ruimte voor 5 fietsen;
- In de achtertuin een stenen berging en 2 houten bergingen;
- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar 1952;
- Energielabel C;
- Zolder is geïsoleerd, net als de kruipruimte;
- Cv-ketel, merk Intergas CW4, bouwjaar 2011, close-in boiler aanwezig, bouwjaar 2014;
- Elektra 4 groepen, waarvan 3 op de aardlekschakelaar;
- Deels houten kozijnen en kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Bouwkundige keuring aanwezig;
- De straat is altijd netjes schoon omdat de veegploeg uit de Nieuwediepstraat de straat een keer per maand veegt;
- 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 Loosduinen, sectie N, nummer 2608

OPLEVERING: in overleg.

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

*** check onze site voor de deelnemersvoorwaarden**