



## Celebesstraat 27 te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1  
 Den Haag  
 T 070 - 355 84 00  
[info@korffdegidts.nl](mailto:info@korffdegidts.nl)  
[www.korffdegidts.nl](http://www.korffdegidts.nl)





# Algemeen

Schitterend imposant, modern 3-laags bovenhuis (218 m2) met een prachtig dakterras en 2 ruime achterbalkons, gelegen in een karakteristieke straat in de populaire wijk Archipel.

Kom de ruimte en sfeer beleven en maak een afspraak voor een bezichtiging!

## Locatie

- In het geliefde Archipel gelegen op loopafstand van de Bankastraat en de Scheveningse bosjes met speeltuin op de zandvlakte.
- Op korte, (fiets)afstand van diverse basis- en middelbare scholen, sportverenigingen, het stadscentrum, de duinen, het strand en het Centraal Station.
- Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar Amsterdam, Rotterdam en Utrecht en openbaar vervoer, tramlijn 1 en bus 22. Goede aansluiting op Schiphol en Rotterdam The Hague Airport.

## Indeling

Dit bijzondere 3-laags bovenhuis heeft een mooie karakteristieke voorgevel en heeft een hoekligging waardoor je burens maar aan 1 zijde hebt.

Entree op straatniveau trap naar de 1e etage: in de hal beneden is de meterkast. Op de overloop is een toilet met een vrij hangend wandcloset, een fonteintje en het toilet heeft een raampje. Tevens is er een vaste kast, nu in gebruik als garderobe. Op de vloer ligt een mooie eikenhouten visgraatparket.

De royale woon-/eetkamer heeft een bijgetrokken voorzijkamer en daardoor komt er veel lichtinval de woonkamer in. Er zijn 2 mooie schouwen aanwezig en een en-suite met vaste kasten en schuifdeuren v.v. glas-in-loodramen. Aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar het achterbalkon over de breedte van het huis. Het achterbalkon is breder dan normaal waardoor je er goed kunt zitten. De keuken aan de achterzijde is doorgebroken en voorzien van een marmer natuurstenen aanrechtblad, tevens is er een gasfornuis met een 5-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koel- vriescombinatie en een spoelbak.

Trap naar de 2e etage: op de overloop is een vaste kast met de wasmachine-aansluiting en de cv-ketel, een toilet met een vrij hangend wandcloset en een fonteintje. Deze verdieping is voorzien van eikenhouten vloerdelen. Aan de voorzijde is een werkkamer. De ruime voorkamer heeft een schouw en een mooie ornamenten plafond. Middels openslaande deuren v.v. glas-in-loodramen kom je ook in de achterkamer. De ruime achterkamer is voorzien van een deur naar het achterbalkon met uitzicht op mooie achtergevels die kenmerkend zijn voor het Archipel. In deze kamer hangen American Shutters.

De moderne badkamer heeft ook de mooie houten shutters, verder bevindt zich hier een inloopdouche, een wastafelmeubel, een bad en een design radiator.

Trap naar de 3e etage: op de overloop is een vaste kast en een 3e toilet met een vrijhangend wandcloset een fonteintje. Op deze verdieping is een ruime voorkamer over de breedte van het huis en een ruime diepe berging. Aan de achterzijde is een royale kamer. Op de overloop is een modern tussengelegen (2e) badkamer voorzien van wastafel en inloopdouche. Deze verdieping is heerlijk licht, mede door de daklichten.

Middels een vaste trap bereik je het dakterras. Deze is zeer grondig aangelegd met een vergunning en akkoord bevonden door de V.v.E. Er is gebruik gemaakt van een bijzonder dakraam wat mooi vlak is en van buitenaf een smaakvolle uitstraling heeft.

Het dakterras biedt uniek uitzicht over Den Haag, het is hier heerlijk vertoeven en als je wil de hele dag de zon!





## Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 218 m2 volgens de branchebrede NEN 2580 methode;
- Totale buitenruimte 26 m2;
- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar 1900;
- Energielabel D;
- Gemoderniseerd met behoud van de diverse originele details;
- V.v.E. is niet actief, 60/100e aandeel in de VvE;
- Het buitenonderhoud is op peil;
- Gezamenlijke opstalverzekering;
- Keuken is voorzien van vernieuwde apparatuur, w.o. koelkast en vaatwasser;
- 2 badkamers, 3 aparte toiletten;
- Eiken parket en vloerdelen door het gehele huis;
- Schilderwerk is voorzijde is gedaan in 2021;
- Dakterras is juridisch mee-gesplitst;
- Dakbedekking is in 2017 geïsoleerd en voorzien van 2 mooie nieuwe dakramen;
- Buiten zijmuur is geïmpregneerd;
- Schoorstenen zijn geïmpregneerd en bekleed met nieuwe loodslabben;
- Cv-ketel, merk Intergas, bouwjaar 2009;
- Elektra 15 groepen met aardlekschakelaar;
- Houten kozijnen met HR++ glas;
- Rijks beschermd stadsgezicht;
- 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 P, nummer 10669, A3

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



\* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

