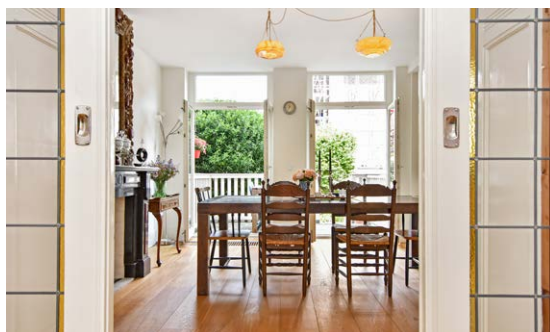
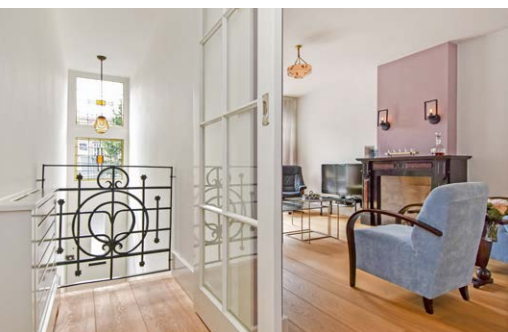




Veenkade 45 te Den Haag

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





Algemeen

Hoe bijzonder is dat niet, om met je eigen bootje aan te meren aan deze mooie gracht? Heerlijke locatie op loopafstand van het bruisende Haagse centrum met de gezellige winkels en mooie restaurants.

Kom snel kijken bij deze unieke 2 laags parterre hoekappartement met schitterende diepe stadstuin. Deze goed geïsoleerde woning (label A) uit 1897 verkeert in zeer goede staat en is direct te betrekken.

Locatie

Perfekte locatie in het centrum van Den Haag op loopafstand van de vele restaurants, de winkels, het uitgaansleven, het theater en met goed openbaar vervoer voor de deur. Niet ver van het station Den Haag CS en de uitvalswegen.

Indeling

Je komt deze bijzondere woning binnen in een lichte hal met enorm hoog plafond.

De **beletage** bestaat uit een prachtige kamer en suite met een mooie suite separatie met glas in lood schuifdeuren. Beide woonkamers hebben een gas open haard met fraaie natuursteen schouwen en een mooie eikenhoutenvloer. Vanuit de woonkamer kijk je heerlijk vrij uit over het water.

Aan de achterzijde is een grote luxe woonkeuken. Deze grote keuken is voorzien van een composieten aanrechtblad, een vaatwasser, een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, combi oven magnetron en een koel-vriescombinatie.

Echt heel prettig is het balkon dat je direct kan betreden vanuit de woonkeuken en vanwaar je per vaste trap direct ook toegang hebt tot de mooie achtertuin.

Schitterende diepe achtertuin met een beschut terras onder het balkon. Deze fraai aangelegde tuin heeft meerdere plekken om heerlijk te vertoeven. Aan de achterzijde is een royale houten schuur met elektra. Ideaal is de achterom en heel mooi is het vrije uitzicht aan de achterzijde op de mooie apostolische Kerk.

Heel bijzonder hoe je vanuit de overloop met bordes contact hebt met de open ruimte naar het souterrain.

Luxe betegeld vrij hangend toilet met fontein. Hier bevindt zich ook de opstelplaats van de CV HR combi-ketel.

Het souterrain

Dit koele souterrain heeft 3 slaapkamers. Door het gehele souterrain loopt een mooie eiken houten vloer, net als op de beletage. Aan de achterzijde is een slaapkamer met een walk in closet.

Luxe badkamer is voorzien van een whirlpool, dubbel wastafelmeubel en een royale inloopdouche. Naast een elektrische handdoekenradiator is hier ook vloerverwarming.

2e betegeld toilet (Sanibroyeur). Grote bergkast met opstelplaats voor de wasmachine en de droger. Diepe gangkast met beweegbare efficiënte plankenkast waardoor er twee keer zoveel ruimte is gecreëerd.





Bijzonderheden

- 131 m2 gebruiksoppervlakte volgens de branche brede meetmethode NEN 2580
- Energielabel A
- Geïsoleerde gevels en houten kozijnen met HR++ glas uit 2016
- Nieuw dak uit 2022
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Cv HR combi ketel, merk Intergas, bouwjaar 2017
- Hydrofoor aanwezig
- Actieve VVE, bijdrage € 164,- per maand
- Bouwjaar 1897
- Rijkbeschermd stadsgezicht
- 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 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 's-Gravenhage, sectie O, nummer 8612 A-1

Gemeente 's-Gravenhage, sectie O, nummer 53

OPLEVERING: in overleg

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



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

