



Copernicuslaan 155 te Den Haag

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





Algemeen

Parterre met kangoeroe-woning of atelier!

Ben je op zoek naar een uniek en multifunctioneel pand dat je kunt gebruiken als een woon- en werkhuis of misschien wel een huis waarbij mantelzorg mogelijk is? Dit appartement is bijvoorbeeld ook ideaal om je woonhuis te combineren met een atelier.

Kortom, tal van mogelijkheden zijn te bedenken voor deze parterre (121 m2) met achterhuis (58 m2). Het appartement telt 5 kamers en een achtertuin. Het achterhuis heeft 3 kamers en alle voorzieningen zijn aanwezig.

Het appartement is gelegen in het Valkenboskwartier.

Wij kijken uit naar jouw komst!

Locatie

- Op loopafstand van de gezellige winkelstraat de Fahrenheitstraat en de Thomsonlaan
- Het strand en de "Bosjes van Pex" zijn op fietsafstand
- Diverse Scholen en sportverenigingen zijn in de directe omgeving
- Nabij een kinderboerderij
- Vlakbij het openbaar vervoer waaronder de Randstadrail 3

Indeling

Entree parterre woning: in de ruime gang is een separaat diep toilet met een fonteintje en handdouche. Aan de voorzijde is een ruime kamer en er is een voorzijkamer met tegelvloer, een meterkast en de wasmachine- en drogeraansluiting. De tussengelegen badkamer is voorzien van een douche, een wastafelmeubel, een designradiator en een bad met een whirlpool.

De woon-/eetkamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin. Tevens is er een 3e royale voor(zij)kamer.

De keuken is eenvoudig met een dubbele spoelbak, een vaatwasser, een oven, een gaskookplaat en betegelde vloer. Tevens is er een deur naar de achtertuin. Aan de achterzijde is een 4e slaapkamer met een vaste kast en een tweede diepe kast.

Ook hier zijn openslaande deuren naar de achtertuin.

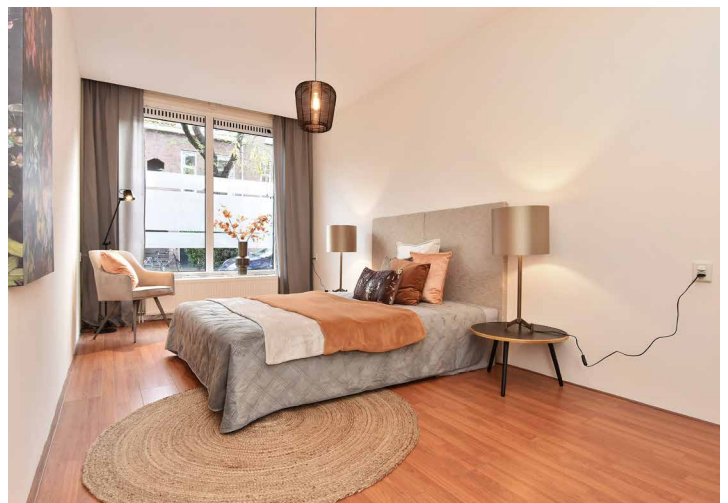
De achtertuin is gelegen op het noordwesten. De tuin is royaal en in de breedte van het huis. In de zomer heb je de middag- en avondzon.

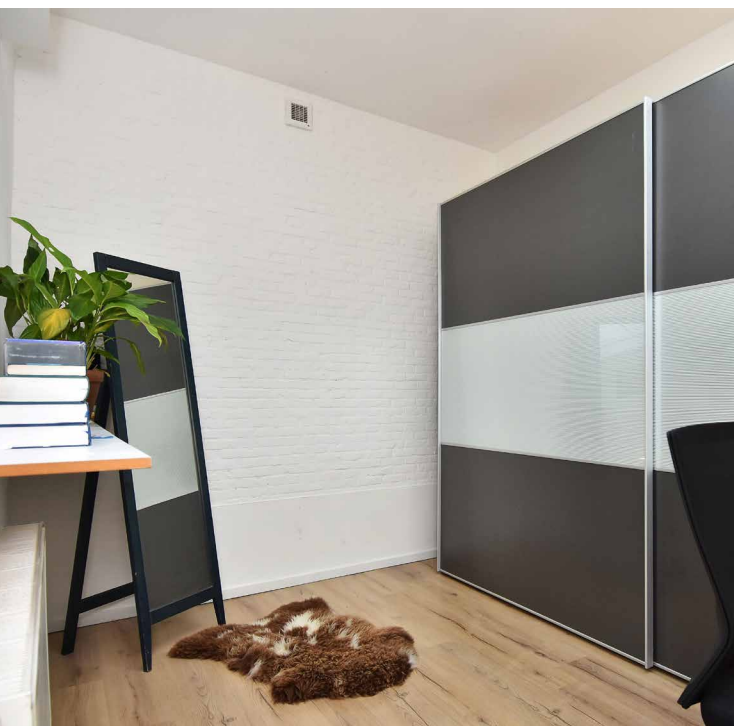
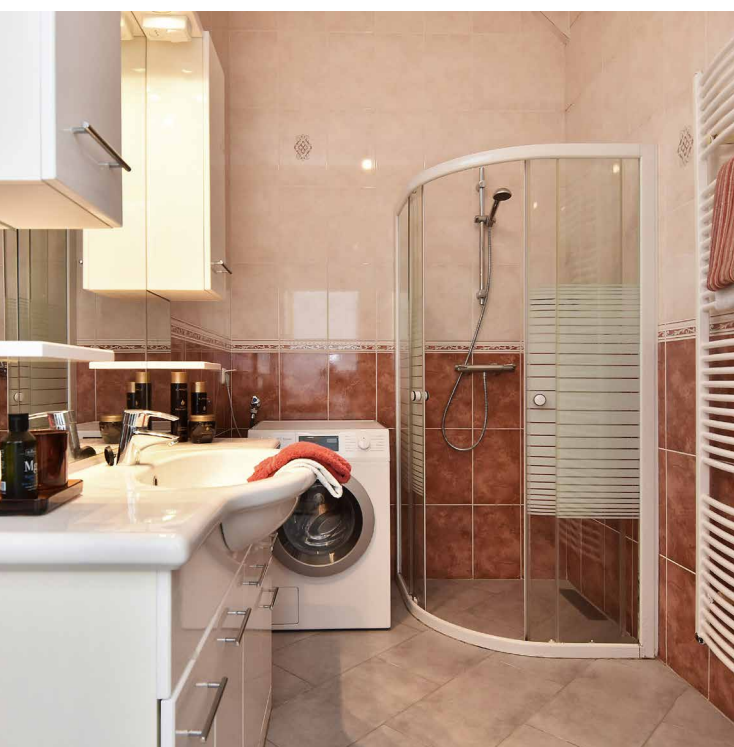
Via de achtertuin bereik je het achterhuis. Naast de entree is een berging.

Entree achterhuis: in het gehele achterhuis, behalve de badkamer, ligt een laminaatvloer en in de hal hangt de cv-ketel.

De badkamer is voorzien van een separate douche, een designradiator, een wastafelmeubel, de wasmachineaansluiting, een vrijhangend wandcloset met een handdouche en mechanische afzuiging.

De woon-/eetkamer is heerlijk licht mede vanwege het daklicht en omdat het aan de tuinzijde gelegen is en voorzien is van een schuifpui. De open keuken heeft een L-vormig keukenblok met een gaskookplaat, een oven, afzuiging, een vaatwasser en een koel-/vrieskast. Er is een tussengelegen (slaap)kamer en een zijkamer met een daklicht.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 178 m² volgens de branche-brede meetinstructie NEN 2580
- Bouwjaar 1918
- Het achterhuis is in 2012 gerealiseerd, geïsoleerd en voorzien van een sedum dak, alle voorzieningen zijn aanwezig om het te bewonen
- Energielabel C
- Recent bouwkundig rapport aanwezig
- Aluminium kozijnen met dubbel glas aan de voorzijde van de woning
- Houten kozijnen met enkel glas aan de achterzijde van de woning
- Kunststof kozijnen in het achterhuis
- Cv-ketel via Energiewacht
- Hoofdhuis: Remeha Tzerra, huurcontract tot 30-7-2030 (12 jaar)
- Achterhuis: Intergas, lease voor 12,5 jaar en loopt tot 24-4-2026, daarna is de ketel eigendom
- Elektra hoofdhuis: 8 groepen inclusief 2 aardlekschakelaars
- Elektra achterhuis: 4 groepen met 1 aardlekschakelaar
- Actieve VvE, bijdrage is € 75,- per maand (uitsluitend voor het hoofdhuis)
- Oplevering kan snel
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht
- Winkel- en woonbestemming
- 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 AM, nummer 6441 A-1 en sectie AM, nummer 8629.

OPLEVERING: in overleg

Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl