



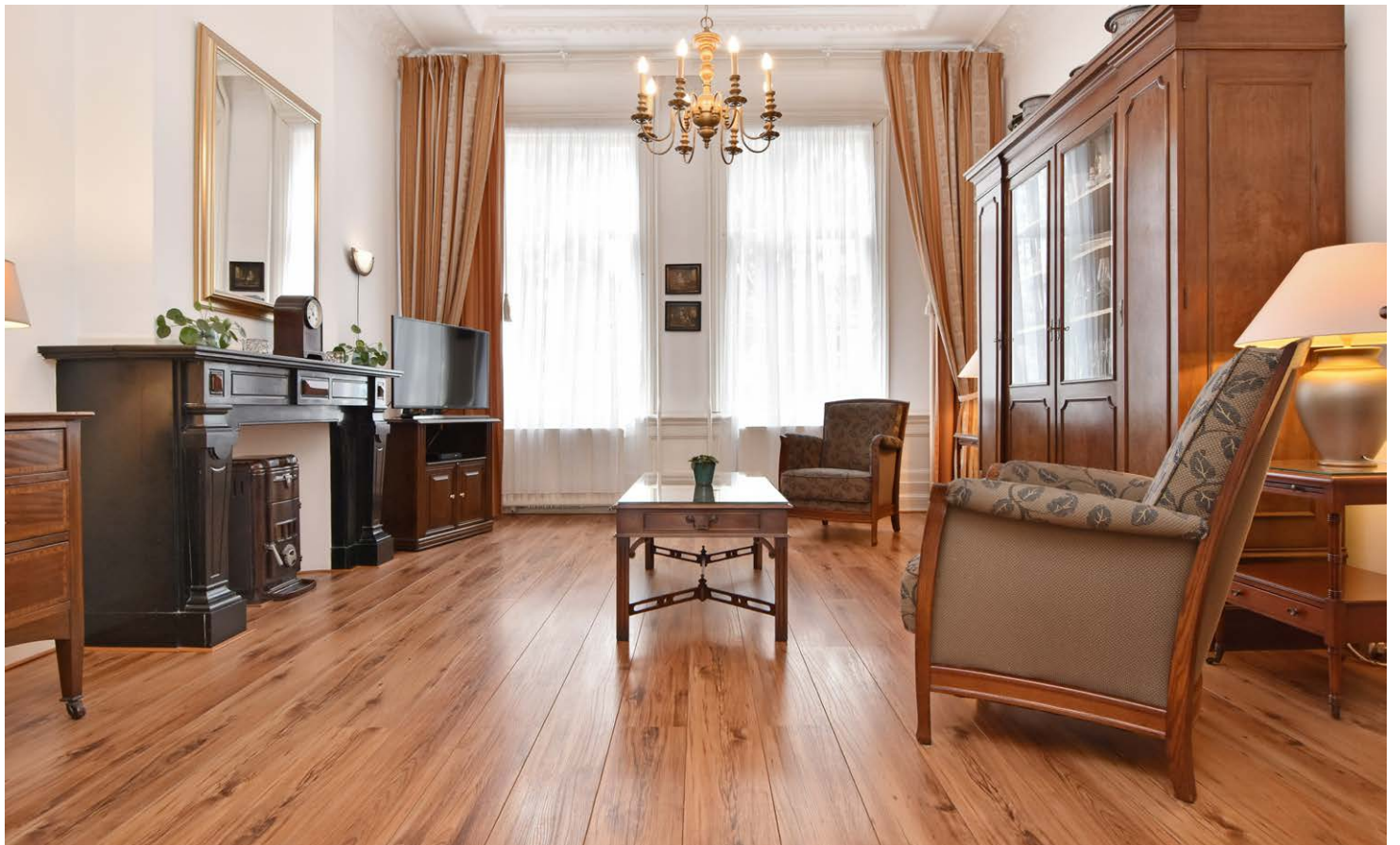
Korff de Gidts
Makelaardij



Statenlaan 73 te Den Haag

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





Algemeen

Aan brede laan gelegen groot 266 m² statig herenhuis met een 4,50 brede kamer ensuite met 2 prachtige schouwen en hoge plafonds, 75 m² achtertuin met overdekte bergruimte, 5/6 slaapkamers, 2 badkamers en een kelder.

Locatie

Ideale ligging op loopafstand van de gezellige restaurants en winkels op de Frederik Hendriklaan, de haven, het strand en goed openbaar vervoer. Ook gunstig nabij de Internationale Zone (o.a. Eurojust, Internationaal Strafhof) en diverse scholen.

Indeling

Via een statige hal met marmeren vloer en mooi wandtegeltwerk kom je dit sfeervol herenhuis binnen. Via de tochtdeur kom je in de prachtige gang met een fraaie granitovloer.

Vervolgens kom je een fantastische kamer en suite binnen voorzien van hoge mooie ornamenten plafonds en 2 schitterende natuurstenen schouwen. De mooie lambrisering, de paneeldeuren en de unieke breedte van de woonkamer van 4,50 m maken de woonkamer zeer aantrekkelijk!

Vanuit de woonkamer is de directe toegang tot een moderne keuken voorzien van een granieten aanrecht. Vanuit deze keuken kom je in de overdekte buitenruimte met ingebouwde berging.

Betegeld toilet.

Royaal betegelde **tuin** van 10.80 × 6.95 met terras en aan weerszijden plantenborders.

Royale **kelder**.

1e etage

De voorkamer met natuurstenen schouw is thans gesplitst in 2 slaapkamers welke weer makkelijk is terug te brengen naar een grote slaapkamer. De voorzijkamer heeft een balkon. Grote slaapkamer met serre bevindt zich aan de achterzijde. Vanuit de serre is er een vaste bordestrap naar de parterre.

Royale lichte badkamer met vaste kast, ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel.

Tussen de badkamer en de gang bevindt zich een betegeld toilet en aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

2e etage

Lichte overloop met glas in lood daklichten en 2 doorgebroken gangkasten. Grote L-vormige kamer met Velux dakraam en daglicht. Aan de voorzijde is een voorkamer met pantry. Tussenkamer. Royale achterkamer met groot balkon.

2e badkamer heeft een douchecabine, een vaste kast en een vaste wastafel.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 266 m² volgens de branche-brede meetinstructie NEN 2580;
- Bouwtechnisch rapport aanwezig;
- Cv ketel HR Combi Remeha Calenta, Bouwjaar 2016;
- Elektra 8 groepen en aardlekschakelaar, aardpen aanwezig;
- Platte dakbedekking is in 2020 vernieuwd, gedeeltelijk dakpannen in goede conditie;
- Koperen/kunststof waterleidingen;
- Houten kozijnen met dubbel glas en voorzetramen;
- Bouwjaar 1910;
- Energielabel C;
- Asbestscan aanwezig, asbest is niet waar genomen;
- 176 m² eigen grond;
- Rijksbeschermd stadsgezicht;
- Kijk ook naar de 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 ouderdoms-/materialenclausule 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 AK, nummer 1163.

OPLEVERING: In overleg.

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



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

