



Prinsegracht 86D te Den Haag

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





Algemeen

Ben je op zoek naar een sfeervol karakteristiek appartement in het hartje van het mooie Haagse centrum? Dit is hem!

Deze unieke, speels ingedeelde 2-laagse woning met een bouwjaar van rond 1700 bevat een grote woonkamer met parketvloer en open haard, een royale keuken, een zeer grote slaapkamer en een eigen (fietsen-)berging op de begane grond.

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 (5 minuten per tram) en de uitvalswegen.

Indeling

Je komt dit markante gebouw binnen in een enorm grote centrale hal. Ideaal is hier de eigen (fietsen)berging. Vervolgens ga je via het trappenhuis naar de **2e etage**.

Je komt de woning binnen in een halletje met betegeld toilet met fontein. Vervolgens kom je in een royale L-vormige woonkeuken met eenvoudige inrichting. Het houten keukenblok is voorzien van een kunststof aanrechtblad. De inbouwapparatuur bestaat uit een oven, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast en een aansluiting voor de vaatwasser.

Via een kleine binnentrap kom je in de grote woon/eetkamer. Deze kamer heeft een grote natuurstenen schouw met open haard, een houten parketvloer en sfeervol balkenplafond. Extra bergruimte bevindt zich onder de trap. Aan de voorzijde geniet je van een fantastisch uitzicht op mooie Haagse gevels en de Haagsche toren.

Trap naar de **3e etage**, grote slaapkamer met extra lichtinval door de brede dakkapel.

Op de overloop is een houten kastenwand en zijn de opstelplaatsen voor de wasmachine en de droger. De licht betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Op deze zolderetage is ook de opstelplaats van de cv HR-combiketel.





Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 83 m² volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- Uitzicht over centrum Den Haag
- Bouwjaar rond 1700
- Gemeentemonument
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Cv HR combiketel, bouwjaar 2010, merk Remeha Avanta CW 5
- Houten kozijnen met dubbel glas of dubbele ramen
- Pannen dak
- Energielabel C
- Elektra 5 groepen en een aardlekschakelaar
- Actieve vereniging van eigenaren, ingeschreven in de kamer van koophandel
- VvE-bijdrage is € 150,- per maand
- Collectieve opstalverzekering
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Eigen grond
- 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 K, nummer 3108 A-4.

OPLEVERING: in overleg.



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



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

