



Korff de Gidts
Makelaardij



Antonie Heinsiusstraat 8 te Den Haag

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





Algemeen

Altijd al willen wonen in het geliefde Statenkwartier met de mooie winkels van de "Fred", in het weekend lunchen aan het eind van de straat en binnen 5 minuten op het strand?

Wij verkopen deze charmante karakteristieke 5 kamer parterre met voortussenbouw, achtertuin, 2 balkonnetjes en een kelder. Het appartement is keurig onderhouden, ideaal voor een stel of een gezin.

Als je nu nog niet overtuigd bent is een bezoek aan dit appartement doorslaggevend!

Locatie

- Om de hoek gelegen van de gezellige winkels en restaurants van de Frederik Hendriklaan en de Aert van der Goesstraat
- Op steenworp afstand van het Kunstmuseum en Fotografiemuseum
- Nabij uitvalswegen en het openbaar vervoer
- Op loopafstand van de haven van Scheveningen, het zuiderstrand en de duinen
- Internationale Zone (o.a. Eurojust, Internationaal Strafhof)
- Diverse (internationale) scholen en sportverenigingen zijn in de buurt

Indeling

Entree van de woning: de tochtal en gang zijn voorzien van een mooie granito vloer en er is een trapkast met bergruimte in de gang. Toegang tot de brede woon-/eetkamer met een en-suite, schuifdeuren en vaste kasten, originele schouwen en prachtig uniek plafond uit begin 1900. Op de vloer ligt een mooie massieve houten vloer die onlangs grotendeels is geolied.

In het hele huis is prachtig houtwerk aanwezig dat karakteristiek is voor haar tijd. Middels de openslaande deuren kom je in de achtertuin. Deze is gelegen op het zuidoosten, er is een houten afdakje en een vaste kast.

Aan de achterzijde van de woning is de keuken, deze is voorzien van een 4-pits kookplaat, een oven, close-in boiler, een originele servieskast en een koelkast. Ook hier heb je toegang tot de achtertuin.

In de gang is een toilet met een fonteintje en een trap naar de kelder.

Aan de voorzijde is een slaapkamer met een vaste kast met wasmachine- en drogeraansluitingen en de meterkast. Op de vloer ligt een eikenhouten lamelparket.

Trap naar de 1e etage: op de overloop is een toilet met een fonteintje. Op deze verdieping is een slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een erker en op de vloer ligt ook hier een eikenhouten lamelparket.

Trap in de 2e etage: ook deze verdieping is voorzien van een eikenhouten lamelparket en er is een 2e slaapkamer met een vaste kast en toegang tot het voorbalkonnetje, gelegen op het noordwesten met mooi uitzicht op de karakteristieke gevels die typisch zijn voor het Statenkwartier.

Trap naar de 3e etage: de overloop is voorzien van een daklicht, eikenhouten lamelparket en er zijn vaste kasten. De badkamer is betegeld en voorzien van een wastafelmeubel met 2 wastafels, een douche en een separaat bad. Hier is toegang tot het 2e voorbalkonnetje.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 135 m2 volgens de branchebrede NEN 2580 norm
- Energielabel D
- Bouwjaar 1908
- Kelderruimte 11 m2
- Achtertuin (ZO) ca. 30 m2
- VvE, bijdrage is € 182,- per maand, ca. € 9.200,- in in het reservfonds
- De kozijnen zijn grotendeels v.v. dubbelglas
- Cv warmwatervoorziening en boiler 2018, CW5 Rehema Calenta
- Convectoren aanwezig
- Ingeschreven Kamer van Koophandel, VvE is actief, 2/5e aandeel
- Tonzon vloerisolatie gelegd in de kruipruimte onder de woonkamer
- Collectieve opstalverzekering
- Bouwkundige keuring beschikbaar
- Rijksbeschermd 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 AK, nummer 9542 A1.

OPLEVERING: in overleg



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



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

