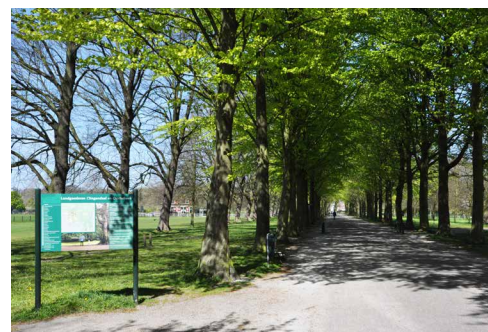




Van Alkemadeaan 116 te Den Haag

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





Algemeen

Uitstekend onderhouden hoekherenhuis met voor- en zonnige achtertuin (ZW), gelegen in het geliefde Benoordenhout. Dit gezellige gezinshuis heeft een achteruitgang naar de tennisbanen. Het huis heeft 8 kamers waarvan 6 slaapkamers en is in 2022 gerenoveerd en geheel voorzien van een nieuwe moderne keuken en twee nieuwe moderne badkamers.

Kortom een heerlijk ruim en zonnig huis gelegen in een zeer geliefde woonwijk met alles in de directe omgeving en zeker de moeite waard om te bezichtigen!

Locatie

- Meerdere scholen en internationale scholen in de directe omgeving.
- Perfecte aansluiting op uitvalswegen.
- Centraal Station en het centrum van Den Haag op 5 minuten rijden.
- Om de hoek gelegen van de geliefde Hoytemastraat met veel winkelaanbod en leuke gezellige restaurants en lunchrooms.
- De tennisparken OTC en WW maar ook voetbal- en cricket club HVV zijn letterlijk om de hoek gelegen.
- Het unieke landgoed Clingendael is aan de overzijde gelegen, maar ook het Haagse bos is nabij waar je heerlijk door de bossen kan wandelen.
- Bus 23 en bus 29 liggen op loopafstand, met een directe verbinding naar het centraal station (bus 29) alsmede naar het strand en de duinen van Scheveningen (bus 23) die ook op fietsafstand zijn.
- Ook internationale organisaties als ICC, Shell zijn op loop-/fietsafstand.
- Oplaadpunt voor elektrische auto's voor het huis.

Indeling

Entree woning, tochtal met een deur v.v. een roedeverdeling met glas. De ruime centrale hal heeft een eiken parketvloer met ruimte voor de garderobe. Tevens is er een vaste kast met meterkast, een modern toilet met fonteintje en toegang tot de ruime kelder.

De moderne keuken is aan weerszijden v.v. een aanrecht en inbouwapparatuur.

De aangrenzende bijkeuken heeft een deur naar de achtertuin.

Royale lichte woon-/eetkamer met een eiken parketvloer en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin met schuur en vrij uitzicht aan de achterzijde. Er is een vergunning afgegeven om een doorbraak tussen de keuken en de eetkamer te creëren.

Via het ruime trappenhuis kom je op de 1e etage: op de brede overloop is een modern toilet met fonteintje. De royale L-vormige slaapkamer aan de voorzijde is heerlijk licht en de achterkamer heeft openslaande deuren naar het balkon met vrij uitzicht.

Moderne tussenbadkamer met ligbad, separate douche, dubbele wastafelmeubel, bidet en vloerverwarming. Tevens is er nog een achter zijkamer op deze verdieping.

Trap naar de 2e etage: overloop met modern toilet en fonteintje.

De L-vormige voorkamer heeft toegang tot een balkon. Op deze verdieping is er ook nog een ruime achterkamer, een achter zijkamer met balkon en een 2e moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafelmeubel. Vanaf de overloop is er via een vaste trap de royale multifunctionele zolderruimte te bereiken, hier bevindt zich ook de opstelplaats van de cv-ketel. Op deze verdieping kun je eventueel nog meerdere slaapkamers realiseren.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 271m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- Energielabel D;
- Bouwjaar 1936;
- Electra 12 groepen en 8 op de aardlekschakelaar;
- cv-ketel met warmwatervoorziening Nefit CW5 (2015);
- Vloerverwarming aanwezig in de badkamer;
- In juni a.s. zullen nieuwe isolerende en geluiddempende kozijnen en ramen geplaatst worden voor rekening van verkoper;
- Vergunning aanwezig t.b.v. doorbraak keuken en eetkamer;
- Bouwkundige keuring en een QuickScan asbest is beschikbaar;
- Olie-tank verwijderd met Kiwa-certificaat;
- Uitstekende staat van onderhoud;
- Rijks beschermd stadsgezicht Benoordenhout;
- Cricket-, voetbal-, squash- en tennisfaciliteiten zijn om de hoek gelegen;
- Eigen grond, perceel 217m²;
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm;
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing;
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn;
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en 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 X, nummer 3370
Gemeente 's-Gravenhage, sectie X, nummer 3369

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