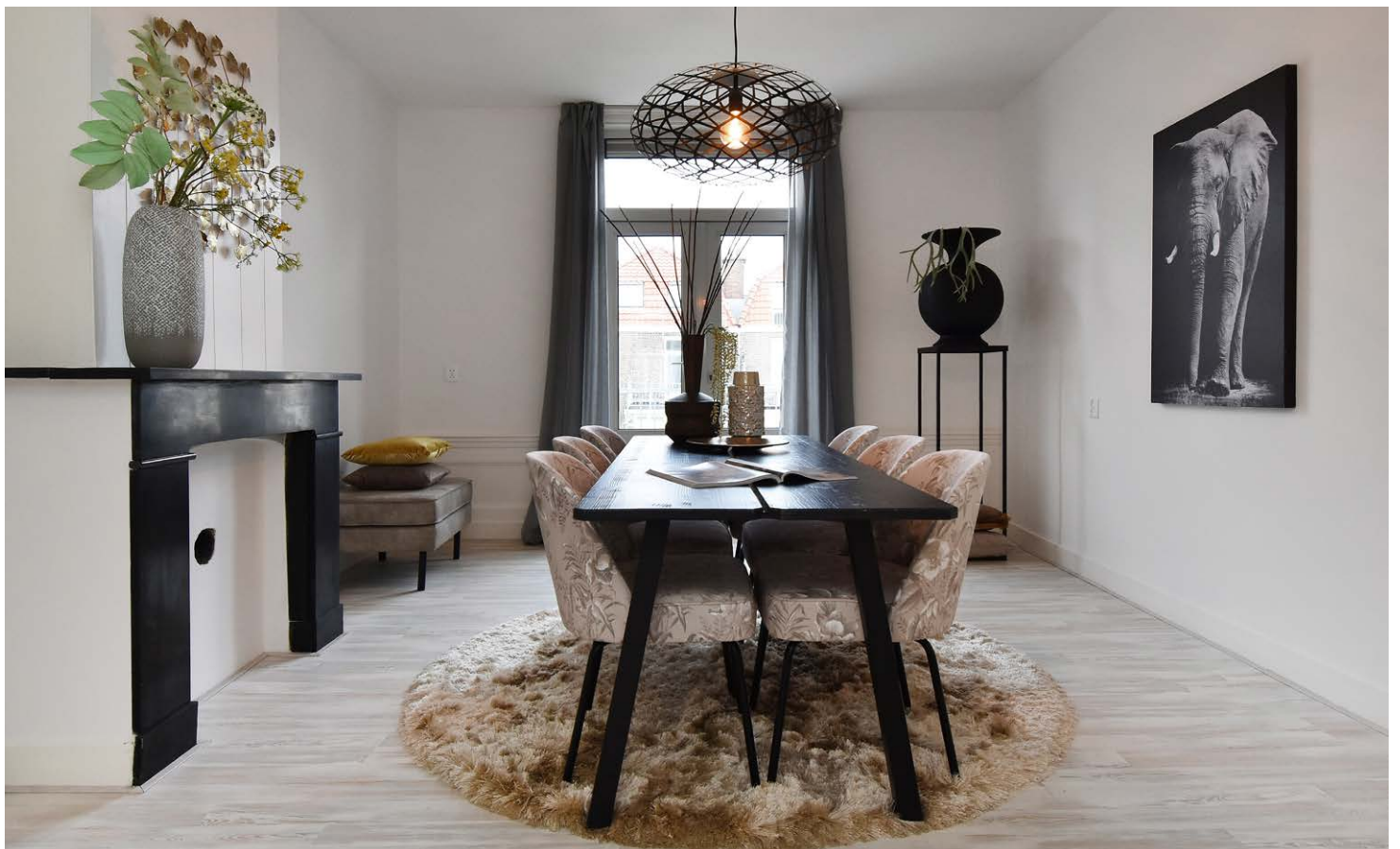




Van Swietenstraat 101 A te Den Haag

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





Algemeen

Op een hele leuke en populaire locatie tussen het Koningsplein en de Laan van Meerdervoort ligt deze prachtige, lichte 2-laagse bovenwoning met een heerlijk terras aan de woonkamer, veel potentie en mooie originele details!

Zeker de ruime zolderverdieping biedt veel mogelijkheden. Naast de twee slaapkamers die er al zijn, is er eenvoudige een derde te creëren.

De woning heeft energielabel D, ligt op eigen grond en er is een gezonde goede VvE met een meerjarenonderhoudsplan.

Locatie

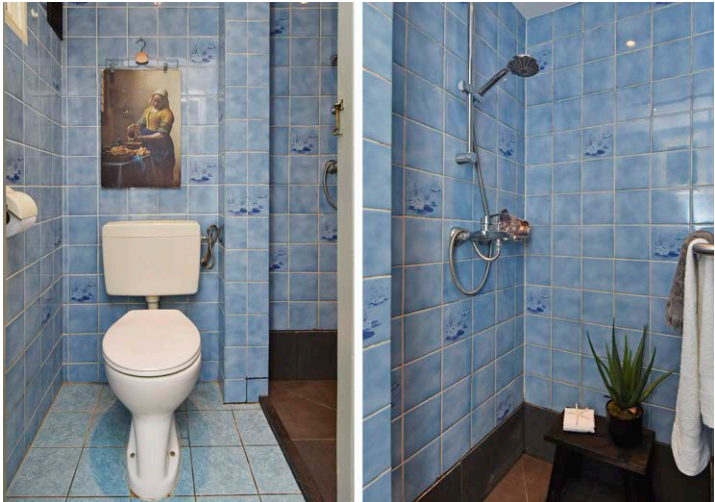
- Tussen Duinoord en het Zeeheldenkwartier, om de hoek van het populaire Koningsplein
- De woning is op loopafstand van de gezellige winkelstraten Reinkenstraat, Weimarstraat en Prins Hendrikstraat met diverse leuke restaurants en lunchrooms en op donderdag een markt op het nabijgelegen Prins Hendrikplein
- Er is een speeltuin op het naastgelegen Koningsplein en ook in het unieke "Sunny Court" is op loopafstand
- Het centrum is op 5 a 10 minuten fietsafstand
- Nabij de Internationale Zone (o.a. Eurojust, Internationaal Strafhof), openbaar vervoer en op minder dan 15 minuten fietsafstand van strand, zee en haven

Indeling

Gedeelde, recent opgeknapte hal met (binnen)trap naar de 1e etage, gemeenschappelijke overloop. Eigen af te sluiten (binnen)deur.

Trap naar de **2e etage**,
Overloop, lichte ruime woon-/eetkamer ensuite met twee originele schouwen. Doorgebroken voor-/zijkamer waardoor er aan de voorzijde extra licht naar binnen komt. Vanuit de achterkamer dubbele openslaande deuren naar een heerlijk ruim terras op het noordoosten. Ruime keuken aan de achterzijde o.a. voorzien van een inductiekookplaat, kleine vaatwasser en een close-in-boiler. Toilet-/douchecombinatie.

Trap naar de **3e (top) etage**,
Ruime slaapkamer aan de voorzijde met veel bergruimte. Daarnaast een enorme grote open ruimte (gemakkelijk 2 slaapkamers te creëren) met klein keukenblok, 3 VELUX dakramen en een grote vliering.





Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen 99 m² volgens de branchebrede NEN 2580 norm
- Energielabel D
- Bouwjaar 1895
- Voorzien van dakisolatie (grotendeels) en geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Actieve VvE 3/8e aandeel, bijdrage is € 100,- per maand conform recent MJOP, goed contact binnen de VvE
- Recent MJOP aanwezig
- Recent bouwkundig rapport aanwezig
- Electra 3 groepen 1 aardlekschakelaar
- Warm water middels een kleine close-in boiler
- Centrale verwarming dient te worden aangelegd (werd verwarmd met gaskachels)
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Regentessekwartier
- 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 zullen, in verband met het bouwjaar, de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen. Ook is de nalatenschapsclausule van toepassing

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 W, nummer 3572 A-3.

OPLEVERING: in overleg

Social Media

