



Meloenstraat 80 te Den Haag

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





Algemeen

Schitterende ruim (tussen)herenhuis met 5 slaapkamers, met voor- en zonnige achtertuin in zeer goede staat van onderhoud gelegen in een van de gezelligste straten van de populaire Vruchtenbuurt!

De woning is goed geïsoleerd met zowel dak- vloer- als glasisolatie!

Lopen naar de bakker voor een croissantje, een kopje koffie drinken in de Vlierboomstraat en Appelstraat, een potje tennissen, voetballen of hockeyen in de bosjes van Pex, heerlijk wandelen in de natuur, op het strand en in de duinen, goed openbaar vervoer (o.a. de Randstadrail), diverse (basis)scholen waaronder ook de International School of The Hague en de European School, dit vind je allemaal in de nabije omgeving!

Daarnaast ben je binnen 10 fietsminuten bij het strand of in 20 minuten in het centrum.

Kortom een heerlijk huis op een centrale locatie in een zeer kindvriendelijke buurt!

Indeling

Voortuin op het noordwesten, entree woning, vestibule met origineel tegelwerk, hal met meterkast, bergkast onder de trap, luxe toilet met fontein.

Ruime woon-/eetkamer (voormalige ensuite) met een luxe half open keuken van Brugman voorzien van o.a. een koel-/vriescombinatie, oven, magnetron, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Zowel vanuit de woonkamer via openslaande deuren als via de keuken toegang tot de heerlijke, diepe, zonnige tuin op het zuiden/zuidoosten.

Trap naar de **1e etage**

Overloop, vaste kast met wasmachineaansluiting. Luxe badkamer met douchecabine met regendouche, toilet, dubbele wastafel met meubel en designradiator. Zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde. Ruime lichte slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast en openslaande deuren naar het balkon over de volle breedte van de woning.

Slaapkamer aan de achterzijde ook met toegang tot het balkon.

Trap naar de **2e etage**.

Overloop. Ruime berging over de gehele breedte met opstelplaats van de cv-ketel. Slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkast. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast, wastafel en bergruimte over de gehele breedte.





Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 128 m² volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- Energielabel C
- Tonzon vloerisolatie, dakisolatie en fraaie kunststof kozijnen met houtnerfstructuur en dubbel glas!
- Gelegen op eigen grond
- Op de begane grond ligt een prachtige visgraat parketvloer met bies
- Op de 1e en 2e etage liggen fraaie laminaatvloeren
- Cv ketel Vaillant 2005
- Electra 6 groepen 1 aardlekschakelaar
- Recent bouwkundig rapport aanwezig
- Bouwjaar 1929
- 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.

KADASTRALE OMSCHRIJVING:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AV, nummer 1647.

OPLEVERING: in overleg.

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

Social Media

