



Korff de Gidts
Makelaardij



Van Beverningkstraat 270 te Den Haag

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





Algemeen

Wil je wonen in een ruime charmante (4/5 kamer) parterre woning met achterbouw en een uniek bijgetrokken souterrain (33,9 m2) in één van de leukste straten van het Statenkwartier?

Graag nodigen we je uit om deze parterre woning te komen bezichtigen. De royale lichte woon-/eetkamer met openslaande deur naar de tuin en sfeervolle keuken maken het wonen hier heel prettig.

In de zonnige achtertuin is het heerlijk vertoeven met de ochtend/middag zon. De 3 slaapkamers en een moderne badkamer zorgen ervoor dat het een fijn appartement is, ook voor een gezin.

Kortom een heel fijne benedenwoning op een geweldige locatie!

Locatie

- Om de hoek gelegen van de gezellige winkels en restaurants van de Frederik Hendriklaan en de Aert van der Goesstraat.
- Nabij uitvalswegen en het openbaar vervoer.
- Op loopafstand van de haven van Scheveningen, het zuidstrand 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 mooie hal is voorzien een tochtdeur en een prachtige granitovloer. In de gang is een nis met ruime bergruimte

Het moderne en licht betegeld toilet heeft een zwarte vloertegel met witte facetwandtegels en een vrijhangend wandcloset met wastafelmeubeltje.

De doorgebroken woon-/eetkamer is heerlijk licht, deze kamer heeft een mooi geoliede massief eikenhouten vloer. Er zijn nog 2 marmeren originele schouwen aanwezig waarvan 1 als openhaard te gebruiken is. Via de achterzijde heb je een openslaande deur naar de L-vormige achtertuin gelegen op het oosten, waar je in zomer in de vroege avond heerlijk nog eten.

Achterbouw:

In de moderne en lichte keuken ligt ook een granitovloer, het aanrecht heeft een houten topblad, verder is er een vaatwasser, afzuigkap, een 4-pits gaskookplaat, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en er is bergruimte in de bovenkasten.

De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, spiegelwand en opbergruimte met daarin de opstelplaats voor de cv-ketel, tevens is er een designradiator, een separate douche en mechanische ventilatie.

Tussengelegen slaapkamer en achterslaapkamer hebben beide uitzicht op de achtertuin.

Via de woonkamer kom je in het souterrain. Hier is een royale slaapkamer gecreëerd en een werkkamer (plafondhoogte 2.46 m) met een vaste kastenwand. Middels een koekoek heb je indirect daglicht.





Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte 123,70 m2 volgens de branchebrede NEN 2580
- Eigen grond
- Bouwjaar 1914
- VvE is actief, Meerjaren Onderhoudsplan opgesteld
- Collectieve opstalverzekering
- Schoorsteen is opnieuw gevoegd
- Woonkamer voorzien van fraaie geoliede massief houten vloer
- Souterrain 2.46 m plafond hoogte
- Kozijnen kunststof met dubbel glas aan de achterzijde
- Voorzijde is voorzien van houten kozijnen met voorzetramen
- Souterrain is meegesplitst
- Energielabel C
- Cv-combiketel (Remeha, bouwjaar 2013)
- Elektra 6 groepen met aardlekschakelaar en dubbeltariefmeter
- Douche is gerenoveerd
- Veel licht inval
- Veel bergkasten
- Bouwkundig rapport is aanwezig
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Rijksbeschermd stadsgesicht
- 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 AK, nummer 9222 A3.

OPLEVERING: in overleg.

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



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

