



Frederik Hendrikplein 41 te Den Haag

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





Algemeen

Een pareltje in het Statenkwartier. Stijlvol herenhuis met een enorme courante maatvoering. Een heerlijk gezinshuis dat zeker de moeite waard is om te bezichtigen!

Gelegen aan het mooiste plein van Den Haag treft u dit unieke grote (ca. 296,20 m2) herenhuis met een zonnige achtertuin op het noordwesten, een kelder, 3 zonnige balkons en een dakterras. Vele authentieke details zijn aanwezig, waaronder de prachtige en-suite en ornamenten plafond in de woonkamer, maar ook de tochtal met glas-in-lood details.

Locatie

- Om de hoek gelegen van de gezellige winkels en restaurants aan de Frederik Hendriklaan en de Aert van der Goesstraat
- Leuke parken, tegenover een speeltuintje en op korte loopafstand een kinderdagverblijf
- Nabij uitvalswegen en het openbaar vervoer
- Op loopafstand van de haven van Scheveningen, het strand en de duinen
- Internationale Zone (o.a. Eurojust, Internationaal Strafhof)
- Diverse (internationale) scholen en sportverenigingen in de buurt

Indeling

Entree op straatniveau, middels de prachtige tochtal voorzien van glas in lood ramen en tegeltableau kom je in de gang. Hier bevindt zich ook de meterkast. De vloer is betegeld met de originele marmeren platen. Ruime garderobekast. Het toilet is netjes onderhouden en voorzien van een fonteintje. Toegang tot de ruime kelder met betegelde vloer en veel bergruimte.

De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, stalen aanrechtblad, afzuigkap, vaatwasser en een originele servieskast. Toegang tot de door Buro Mien Ruys ontworpen achtertuin op het noordwesten met middag/avond zon, en er staat een stenen berging met sedumdak. Door de blinde muur is er veel privacy.

Royale woon-/eetkamer en-suite met een schuifseparatie met paneeldeuren, vaste kasten en originele schouwen, één openhaard. De woonkamer heeft vrij uitzicht op het Frederik Hendrikplein. Het kenmerkt zich door een speeltuin en een mooi stadsparkje.

Aan de achterzijde treft u de eetkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Op de vloer ligt een blokeiken parketvloer. De originele ornamenten plafonds en schouwen maken deze kamer uiterst sfeervol.

Trap naar de 1e etage: overloop. Ook op deze verdieping ligt een eikenhouten vloer en er is een 2e toilet met een vrij hangend wandcloset en fonteintje aanwezig. Voorzijkamer, heerlijk ruime en lichte voorkamer met vrij uitzicht over het plein. Deze kamer heeft een erker en een en-suite met schuif separatie en vaste kasten. De royale achterkamer met eikenhouten vloer heeft vrij uitzicht aan de achterzijde.

De moderne badkamer heeft een dubbele wastafel, een vrijstaand bad, douche, vloerverwarming, design radiator en een bidet. Tevens zijn er openslaande deuren naar het achterbalkon.

Trap naar de 2e etage: op de overloop liggen bamboe vloerdelen, net als in de achter zijkamer. De voorzijkamer heeft een vaste kast en ook toegang tot de ruime lichte voorkamer met veel ingebouwde kastruimte en openslaande deuren naar het voorbalkon met vrij uitzicht.

De tussengelegen badkamer is voorzien van een wasmachine- en drogeraansluiting, douche, wastafel en een design radiator.

De achterzijkamer heeft ook een vaste kast met daarin de cv-ketel. De royale achterkamer is voorzien van openslaande deuren naar het balkon met vrij uitzicht aan de achterzijde. Tevens bevindt zich hier nog een kleine kitchenette. Middels een vaste trap kom je op het dakterras met vrij uitzicht over het Statenkwartier. Hier is het heerlijk vertoeven. Tevens zijn er zonnepanelen aanwezig en is een deel van het dak een sedum dak. Er is een irrigatiesysteem voor de beplanting.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 296,20 m2 volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- Gelegen op eigen grond, perceel 175m2
- Dakterras (ca. 36m2) waarvoor een vergunning is
- Deels sedum dak
- Bouwjaar 1907
- Energielabel E
- Cv-ketel, merk Daalderop (bouwjaar 2010)
- Keuken boiler aanwezig
- 10 Zonnepanelen aanwezig (2750 wattpiek)
- Elektra 8 groepen
- Mooie vernieuwde houten kozijnen met dubbel glas
- Plafond hoogtes tot ca. 3.45 m
- In de tuin stenen berging met elektra
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Rijksbeschermd stadsgezicht Statenkwartier
- Betaald parkeren vanaf één uur en parkeervergunningen voor bewoners
- 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

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 2255.

OPLEVERING: in overleg.

Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl