



Van der Heimstraat 56 te Den Haag

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





Algemeen

Schitterend, goed onderhouden, zeer lichte, ruime 7-kamers tellende 3-laagse bovenwoning van maar liefst 219 m²! Deze woning heeft 4 buitenruimtes waaronder een balkon op de 1e etage en op de 2e etage een royaal terras en een balkon aan de voorzijde en op de 3e etage vind je een heerlijk riant dakterras.

Deze woning ligt op eigen grond, heeft energielabel C en is gelegen in één van de leukste straten van het populaire Statenkwartier.

Locatie

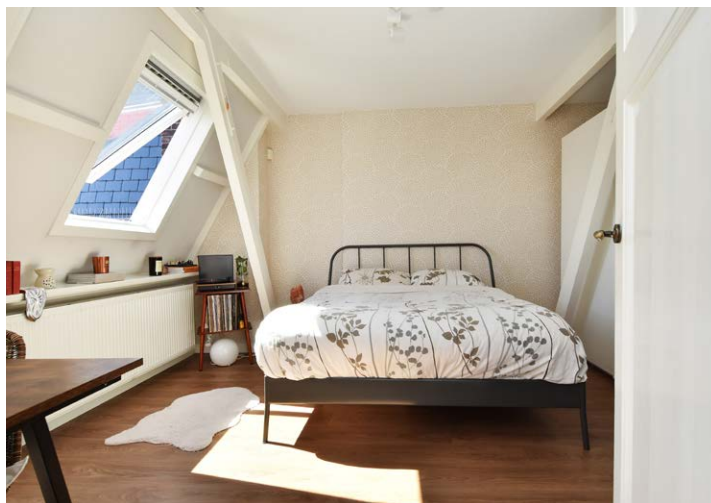
- Ideale ligging op loopafstand van de restaurants en winkels van de gezellige "Fred" (Frederik Hendriklaan)
- Op steenworp afstand van het Kunstmuseum en Fotografiemuseum
- Nabij uitvalswegen en het openbaar vervoer
- Op loopafstand van de haven van Scheveningen, het zuiderstrand en de duinen
- Internationale Zone (o.a. Eurojust, Internationaal Strafhof)
- Diverse (internationale) scholen en sportverenigingen zijn in de buurt

Indeling

Entree woning, trap naar de **1e etage**. Ruime overloop met garderobe ruimte. Toilet met fontein met zowel warm- als koud water. Zeer lichte riante woon-/eetkamer met bijgetrokken voorzijkamer en gezellige gashaard. Half open luxe keuken met 4-pits gaskookplaat én wokbrander, rvs afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en een close-in boiler. Vanuit de keuken bereik je het balkon op het zuidoosten.

Trap naar de **2e etage**. Overloop met een grote bergkast met de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Riante slaapkamer aan de achterzijde met een groot terras op het zuidoosten en een ruime kledingkast. Vanuit deze slaapkamer krijg je toegang tot de luxe badkamer met een ruime inloopdouche, toilet, bidet, dubbele vaste wastafel, designradiator en vloerverwarming. 2 kamers aan de voorzijde met een heerlijk balkonnetje. Deze kamers zijn nu in gebruik als werkruimtes.

Trap naar de **3e etage**. Zeer lichte overloop met dakkoepel. Ruime berging met de opstelplaats van de cv-ketel. Grote slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het riante dakterras gelegen op het zuidoosten. Slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot de keurige 2e badkamer met Sanibroyeur, douchecabine, wastafel met meubel en designradiator.





Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 219 m² volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- Gelegen op eigen grond
- Actieve VvE, bijdrage €187,90,- per maand inclusief premie opstalverzekering
- Collectieve opstalverzekering
- MJOP aanwezig
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Cv HR combiketel uit 2017, merk Remeha Avanta
- Close-in boiler in de keuken
- De keuken is geheel voorzien van Siemens inbouwapparatuur
- Elektrische zonneschermen aan de achterzijde
- De 1e etage is voorzien van een fraaie eiken parketvloer
- Op de 2e en 3e etage ligt een mooie PVC vloer
- Geheel voorzien van dubbelglas, grotendeels kunststof en deels houten kozijnen
- Elektra 11 groepen met 2 aardlekschakelaars
- Rijks Beschermd Stadsgezicht Statenkwartier
- Energielabel C
- 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

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

KADASTRALE OMSCHRIJVING:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummer 9146 A-2 en A-3.

OPLEVERING: in overleg.

Social Media

