



Van Loostraat 110 te Den Haag

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





Algemeen

Dit sfeervolle en goed onderhouden 2 laags-bovenhuis is gelegen in een rustige straat in het Statenviertel. Met 5 kamers, een moderne badkamer en een ruim zonnig terras is het hier heerlijk wonen. Een perfecte mix van volume, lichtinval, sfeer en charme, gecombineerd met een goede staat van onderhoud.

Locatie

- In een rustige straat met direct om de hoek de gezellige restaurants van de Aert van der Goesstraat en de luxe winkels van de Frederik Hendriklaan
- Op loopafstand van de speeltuin aan het Frederik Hendrikplein
- Nabij haltes van tram 17 en 11 en bus 24 en 21
- Op loopafstand van Europol, Internationaal Strafhof, OPCW, World Forum, vele Ambassades, diverse (internationale) scholen en musea (Kunstmuseum, Fotomuseum, en Omniversum)
- Korte fietsafstand naar de Haagse binnenstad, Scheveningen, en Shell kantoren
- Via een korte en efficiënte rit (of bus ophalen van huis) naar de International School of The Hague (in Kijkduin)
- Vele gewilde en populaire basis- en middelbare scholen zijn in de directe omgeving
- Goede aansluiting tot de A44; A12; A4 en A13

Indeling

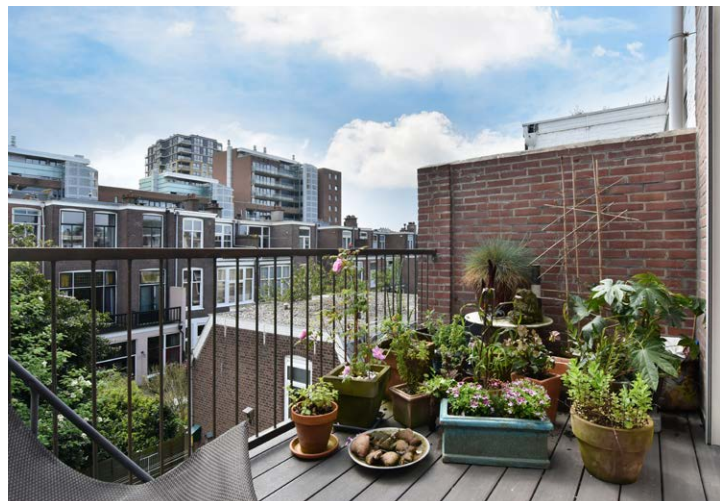
Entree op straatniveau, trap naar de 1e etage: overloop met modern vrij hangend wandcloset en een fonteintje. Aan de voorzijde is een werkkamer. De woon-/eetkamer is over de volle lengte van het huis met een houthaard, hier hangen ook mooie American Shutters voor het raam en aan de voorzijde is uitzicht op een prachtige boom.

De ensuite met schuifseparatie en vaste kasten is nog aanwezig, zo ook de originele schouw en het ornamenten plafond.

Aan de achterzijde is de gedeeltelijk open keuken. Deze heeft een u-opstelling en is voorzien van een gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vrieskast en 2 spoelbakken.

Trap naar de 2e etage: op de overloop is een 2e toilet met vrij hangend wandcloset, de wasmachine- en drogeraansluitingen en opstelling van de cv-ketel. Voorzijkamer, ruime voorkamer met originele schouw. Er is een tussengelegen bergkamer met een daklicht en vaste kasten. Aan de achterzijde is een heerlijk zonnige kamer met toegang tot het achterbalkon, gelegen op het zuidoosten en groot genoeg voor een lounge set.

De smaakvol gerenoveerde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en inlopdouche. De mooie tegels en de kleuren zijn een perfecte combinatie.





Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 140,80 m2 volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1911
- Energielabel C
- Actieve VvE, 3/5e aandeel, bijdrage € 81,- per maand excl. de opstalverzekering
- De uitbouw is uitgesplitst
- Cv-ketel, merk Rehema Calenta CW5 (2012)
- Het huis is intern geschilderd met smaakvolle kleuren van Farrow en Ball / Little Greene
- Toilet vervangen op 1e etage (2021)
- Badkamer vernieuwd met vloerverwarming (2021)
- Achterslaapkamer is voorzien van een nieuw raamkozijn met deur (2021)
- Zink- en vloerdelen van het zonneterras vervangen (2021)
- Voegwerk voor- en achtergevel gedaan (2020)
- Omgekeerd dak 4cm peerplaten
- Open haard aanwezig (2021)
- Rolluiken aanwezig aan de achterzijde 2e etage (2021)
- Elektra 7 groepen en 3 fase met 4 op de aardlekschakelaar
- Houten kozijnen deels voorzien van enkel en dubbel glas, 2e etage kunststof kozijnen met dubbel glas
- Bouwkundige keuring aanwezig
- Rijks beschermd stadsgezicht Statenkwartier
- 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 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 10079 A2.

OPLEVERING: in overleg.

Social Media

