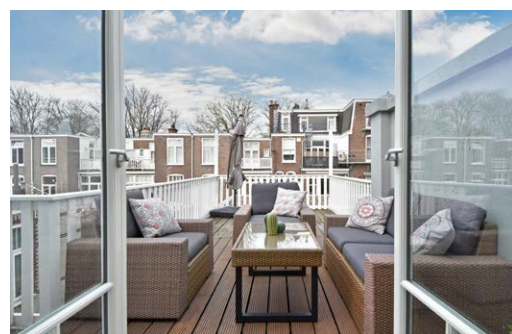
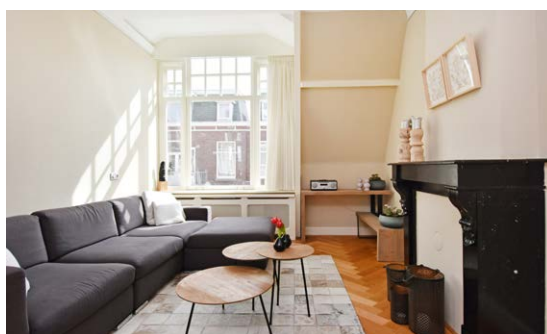




Van Loostraat 37 te Den Haag

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





Algemeen

Achter een prachtig karakteristieke gevel gelegen luxe dubbelbovenhuis (119m2) in het geliefde Statenkwartier. De woonkamer is heerlijk licht en geeft het gevoel van een moderne loft met tevens toegang tot een ruim L-vormig zonneterras (16m2).

Het appartement is modern qua afwerking en geheel voorzien van dubbele beglazing, houten vloeren, luxe tapijt en zwartmarmeren schouwen.

Locatie

- Op het Westen gelegen 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 (Gemeentemuseum, 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);
- Goede aansluiting tot de A44; A12; A4 en A13

Indeling

Entree op de begane grond met meterkast en garderobe. Trap naar 1e etage.

Gang met eikenhouten visgraat parket vloer met bie; berging met afvoer, betegelde vloer en wanden die tevens plaats biedt aan de cv-ketel, wasmachine en wasdroger. Modern, betegeld toilet met fonteyntje.

De moderne lichte keuken heeft een zwart composieten aanrechtblad in een L-vormige opstelling, een RVS spoelbak, vaatwasser (2023), RVS gasfornuis, afzuigkap, combi oven/magnetron, koel/vriescombinatie, originele voormalige schouw en een prachtige "Portazul" tegelvloer.

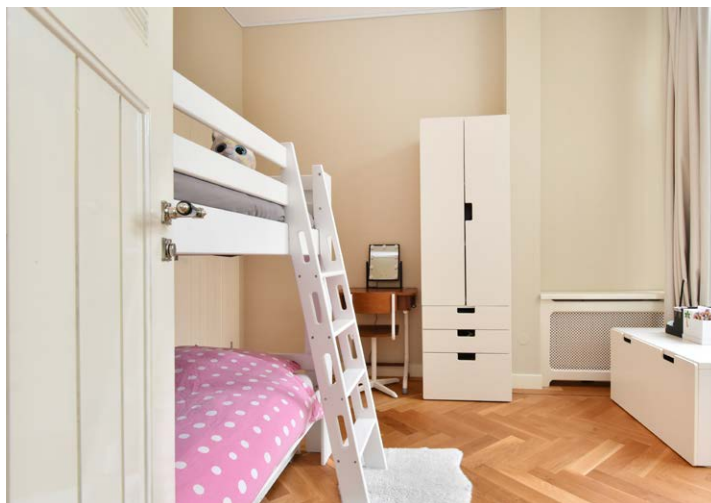
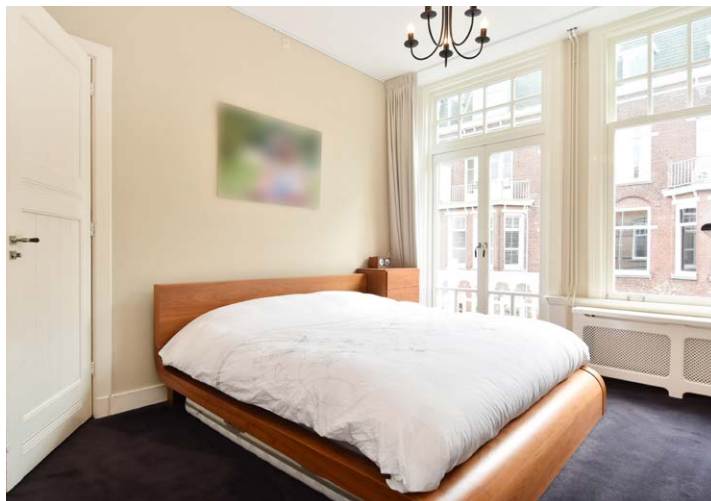
Grenzend aan de keuken is een sfeervolle eet- of slaapkamer met visgraat houten vloer en een ingebouwde goed afsluitbare berging. Hier is ook een "Frans" balkon met openslaande deuren en uitzicht op een groene binnentuin.

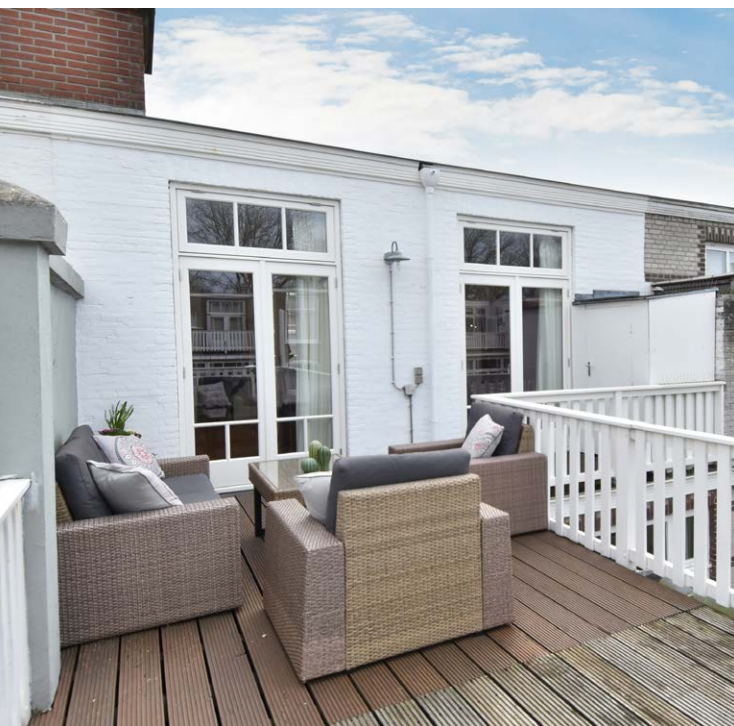
De moderne, betegelde, luxe badkamer heeft een dubbele wastafel, design regendouche, ligbad, inbouw dimbare verlichting, handdoek droger, mechanische afzuiging en speakers.

De ruime hoofdslaapkamer heeft een marmeren schouw, een inloopkast met ingebouwde speakers en openslaande deuren naar een vernieuwd authentiek en stijlvol balkon. Op deze verdieping is nog een slaapkamer.

Trap naar 2e etage: hier bevindt zich de royale loft-style woonkamer. Ook hier de eikenhouten visgraat parketvloer en een marmeren schouw. Middels 3 daklichten komt extra veel daglicht binnen. 2 dubbele openslaande deuren verlengen de woonkamer naar naar een groot L-vormig terras met de gehele dag zon.

In een ommuurde hoek van de woonkamer is ook de computer/werkplek en en pantry met bergkast en spoelbak. Alternatief zijn hier alle aansluitingen aanwezig voor het plaatsen van een keuken.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Intern gebruiksoppervlakte van 119 m2 volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- Prachtig balkon (2015) aan de voorzijde slaapkamer (2m2) en zonnig dakterras als verlengstuk van de woonkamer (16m2); Frans balkon aan de achterzijde eet/slaapkamer
- Gelegen op eigen grond
- Rijks beschermd stadsgezicht
- Bouwjaar 1908
- Energielabel D
- Binnen en Buitenschilderwerk (2021)
- Nieuwe hardhouten voordeur (2015) met daarboven origineel dubbel glas-in-lood; via app te bedienen video deurbel en opener
- Overal nieuwe houten kozijnen met volledig dubbel glas (2014, 2015, 2021)
- Nieuwe 4 laags isolerende dakkoepels die zorgen voor een zeer lichte woonkamer
- Hoogwaardige vloerbedekking (2021); geschuurd/olied (2021) visgraat parket met bies; karakteristieke originele binnendeuren; prachtig hang en sluitwerk inclusief geregistreerde sleutels; stijlvolle verwarmingomkastingen
- Artiteq schilderij ophangstelsysteem door de hele woning
- Stijlvolle badkamer en toilet (2016) met mechanische ventilatie (2021)
- CV-ketel met warmwatervoorziening Remeha Calenta (2012)
- Waterdrukverbeteraar geïnstalleerd
- Elektra 11 groepen (uit te breiden naar 12) met 3 aardlekschakelaars
- Daken vernieuwd (2006)
- Bouwkundige keuring aanwezig
- Actieve VvE, 1/2 aandeel, bijdrage € 50,- per maand
- 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 10047, A2

OPLEVERING: De woning is zonder noodzakelijke investeringen te betrekken.

Social Media



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