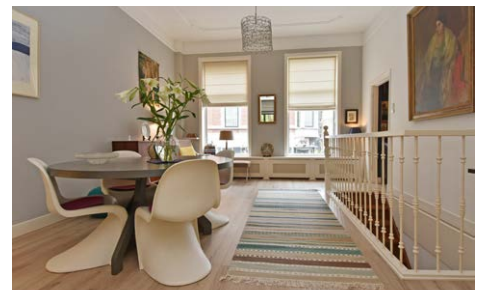




Laan van Meerdervoort 39 te Den Haag

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





Algemeen

Unieke 195 m2 prachtige 2 laagse benedenwoning met een geweldig diepe en schitterend aangelegde tuin (ca. 100 m2) met uitzicht naar het Vredespaleis. Deze stijlvolle woning ligt ideaal centraal in Den Haag nabij gezellige winkelstraten en de uitvalswegen.

Energie label B – Eigen grond.

Locatie

Heerlijke centrale locatie achter het Vredespaleis in het Zeeheldenkwartier. De woning is om de hoek gelegen van de gezellige winkelstraten: de Prins Hendrikstraat, Reinkenstraat en de Piet Heinstraat met diverse leuke restaurants, lunchrooms en op donderdag een markt op het nabijgelegen Prins Hendrikplein. Het centrum van Den Haag is op loopafstand. Heel snel kom je op de uitvalswegen.

Indeling

Via een gezamenlijk hal op de parterre kom je deze statige woning binnen. Vanuit de gang ga je met de trap naar de 1e etage.

1e etage

Deze woonetage heeft een prachtige hoge kamer en suite met een suiteseparatie met 4 inbouwkasten. De 4.40 meter breedte, de ornamenten plafonds, de mooie vloeren en de bijzondere open haard met de Belgisch marmeren schouw maken deze grote woonruimte zeer bijzonder. Ideaal is de extra zijkamer aan de voorzijde met open verbinding naar de woonkamer.

Aan de achterzijde is een moderne keuken voorzien van een granieten aanrechtblad. De inbouwapparatuur bestaat uit 2 koelkasten, een vaatwasser, een combi stoomoven/oven en een combi oven/magnetron, een 5-pits brede gaskookplaat met een roestvrijstalen afzuigkap.

Echt fantastisch is het **grote terras** welke direct via openslaande deuren vanuit de woonkamer te betreden is. Dit terras is bedekt met houten vlonders en je kijkt weids uit naar de prachtige tuin en de toren van het Vredespaleis.

Zowel vanuit de parterre als vanaf dit terras kom je in een onder architectuur schitterend aangelegde **ca. 15 meter diepe stadstuin**. Deze mooie tuin heeft zowel schaduw als zon en bevat tuinverlichting. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde bevindt zich een groot terras. Ook in de winter geniet je van het uitzicht op deze "groene" tuin.

Ook is er op deze etage luxe vrij hangend toilet met fontein.

Parterre

Aan de voorzijde is een royale L-vormige kamer. Aan de tuinzijde tref je een riante slaapkamer met openslaande deuren. Tussen deze kamers is een luxe grote badkamer voorzien van een vrijstaand ligbad, douche, toilet, bidet, een wastafelmeubel, een handdoekenradiator en mechanische ventilatie. De 3e kamer bevindt zich ook aan de achterzijde en is in tweeën gedeeld.

Heel prettig is de wasruimte met wasbak en de opstelplaats voor de wasmachine en de droger. In de gang is verder nog een derde modern toilet met fontein.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 195 m² volgens de branchebrede meetinstructie afgeleid van de NEN 2580 methode
- Energielabel B
- Fantastische smaakvol ingerichte diepe tuin
- Bouwjaar 1879
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Dakbedekking is vernieuwd in 2018
- Elektra 10 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Cv combi ketel, merk Vaillant VHR uit 2015
- Aluminium en houten kozijnen met dubbel glas
- 42/95 aandeel in de actieve VvE met twee appartementen, bijdrage is € 125,23 per maand
- Rijksbeschermd stadsgezicht Zeeheldenkwartier
- Eigen grond
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen

Interesse in deze woning? 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 N, nummer 8889 A 1

Oplevering: In overleg

Social Media



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