



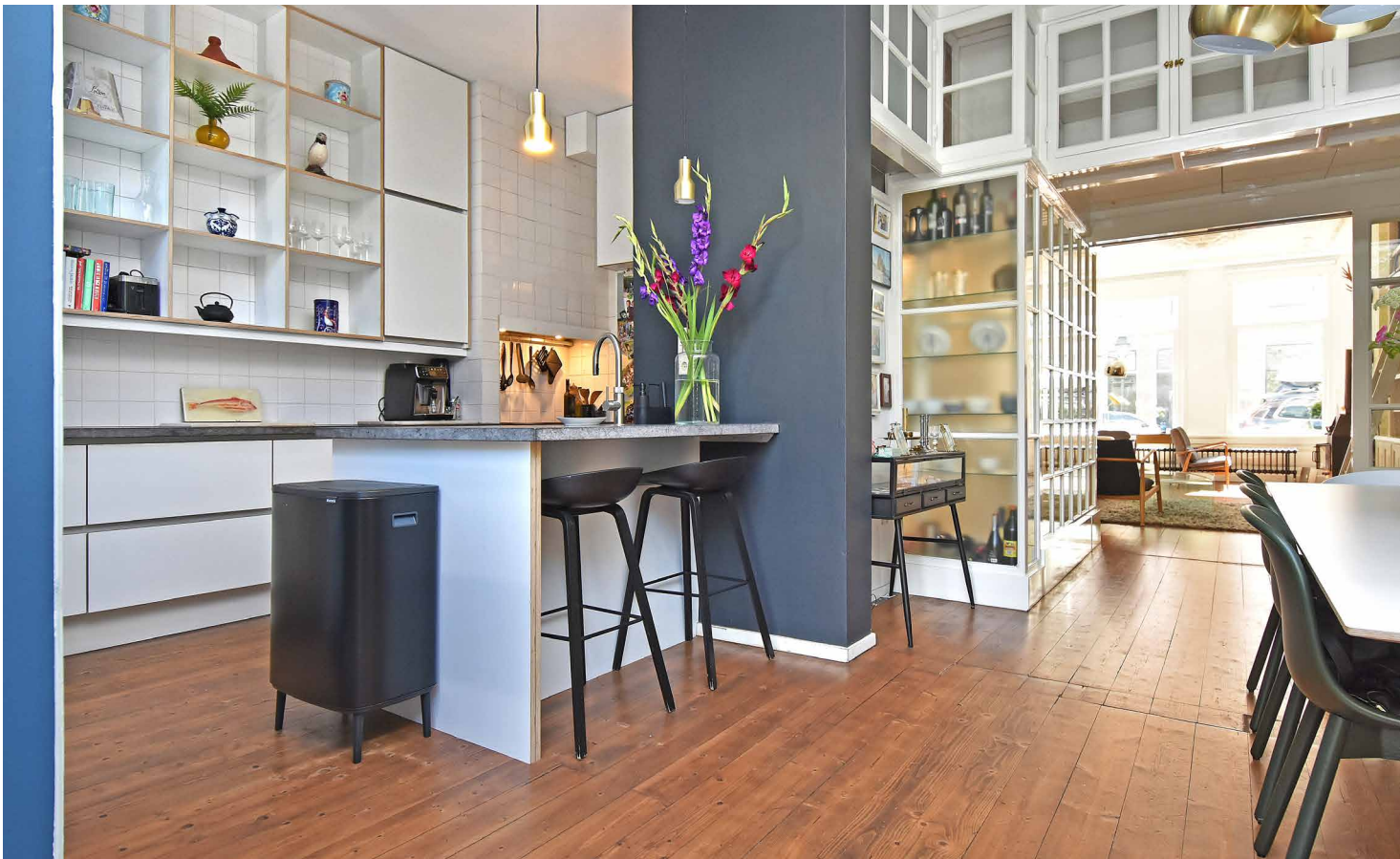
Korff de Gidts
Makelaardij



Obrechtstraat 139 te Den Haag

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





Algemeen

Graag nodigen we je uit om te komen kijken bij deze sfeervolle 5-kamer parterrewoning met 2 royale woonkamers, een moderne half open keuken, 3 kamers en badkamer in de uitbouw, een gezellige stadstuin en een prachtige hal met uniek raamwerk!

Locatie

Heerlijke centrale locatie in Duinoord. De woning is om de hoek gelegen van de gezellige Reinkenstraat en nabij de Prins Hendrikstraat en de Piet Heinstraat, met diverse leuke winkels, restaurants en lunchrooms. Het centrum van Den Haag en de zee en het strand zijn op circa 10 minuten fietsafstand.

Indeling

Je komt deze sfeervolle parterre binnen via een tochtal en vervolgens in een bijzonder royale hal voorzien van een marmeren tegelvloer. Heel uniek is de indeling met het fraaie raamwerk met roedeverdeling. Er is een diepe garderoberuimte, een grote bergkast en een betegeld toilet met fontein.

Vervolgens kom je in de prachtige woonkamers met mooie 3.30 meter hoge ornamenten plafonds en houten vloer. In de voorkamer is een prachtige op maat gemaakte kastenwand en veel extra bergruimte boven de separatie. De allesbrander in de voorkamer zal in de woning achterblijven. De grote achterkamer heeft een mooie lichte serre met een open verbinding naar de moderne keuken.

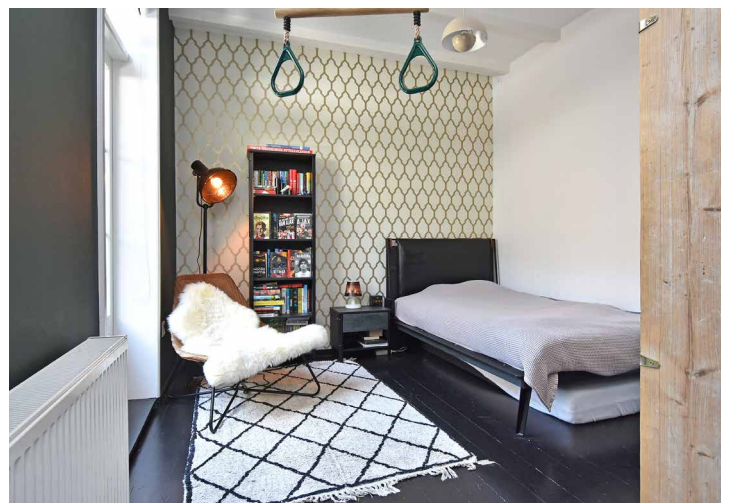
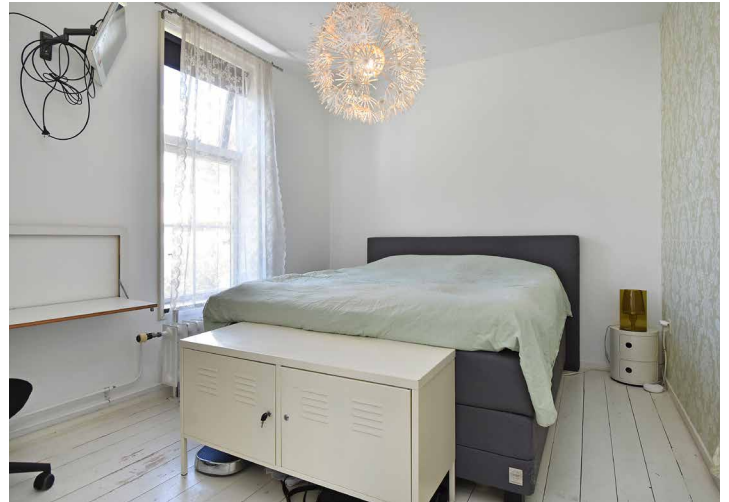
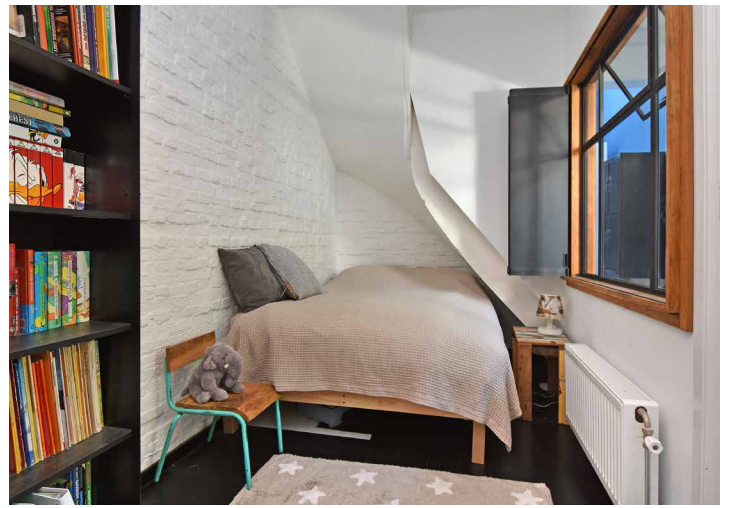
De mooie keuken is in 2016 aangebracht en is voorzien van een fraai betonnen aanrechtblad met witte kasten. De inbouwapparatuur bestaat uit een nieuwe inductie kookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. Het gasfornuis met brede oven alsmede de koelkast zullen achter blijven.

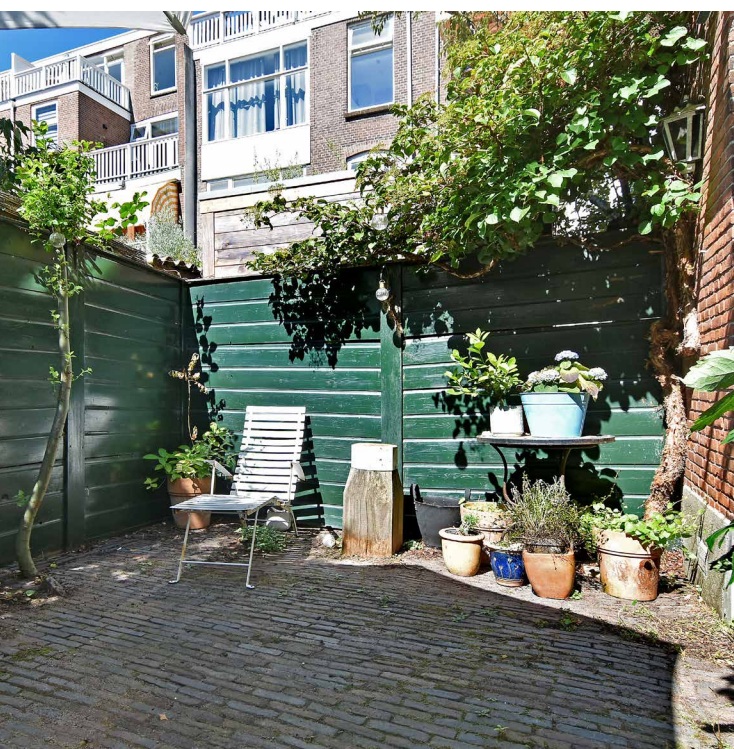
Ideaal is de extra bijkeuken/wasruimte naast de keuken. Deze ruimte bevat mooie natuurstenen werkbladen en aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Heerlijke goed aangelegde **stadstuin** met klinkers.

2-laagse uitbouw

Deze lichte uitbouw bevat op de parterre 2 kamers met hoge plafonds. Op de 1e etage bevindt zich een royale slaapkamer en een moderne lichte badkamer voorzien van een douche, een hoekbad, een vrij hangend toilet en een wastafelmeubel.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 147,1 m² volgens de branchebrede meetinstructie
- Energielabel C
- Bouwjaar 1896
- Keuken (2016) is voorzien van een Quooker
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Vloeren zijn geïsoleerd met Tonzon
- Dakbedekking uitbouw is in 2023 vernieuwd
- Uitbouw bevat houten kozijnen met HR++ glas
- Elektra 8 groepen en aardlekschakelaar, aardpen is aanwezig
- Cv HR combiketel, merk Nefit jaar 2013
- 1/2e aandeel in de actieve VvE, bijdrage is € 132,- per maand
- Meerjarenonderhoudsplan is recent opgesteld
- VvE staat ingeschreven in de KvK
- Collectieve opstalverzekering is aanwezig
- Bouwtechnisch rapport is aanwezig
- Rijksbeschermd stadsgezicht Duinoord
- 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 8055 A-1.

Oplevering in overleg

Social Media



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