



Meloenstraat 27 te Den Haag

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





Algemeen

Schitterend, in zeer goede staat van onderhoud en ruim (tussen) herenhuis met 3 slaapkamers, 2 badkamers en een voor- en zonnige achtertuin. Gelegen in een van de gezelligste straten van de populaire Vruchtenbuurt!

Locatie

Lopend naar de bakker voor een croissantje, een kopje koffie drinken in de Vlierboomstraat en Appelstraat, een potje tennissen, voetballen of hockeyen in de bosjes van Pex, heerlijk wandelen in de natuur, op het strand en in de duinen, goed openbaar vervoer (o.a. de Randstadrail), diverse (basis)scholen waaronder ook de International School of The Hague en de European School, dit vind je allemaal in de nabije omgeving!

Daarnaast ben je binnen 10 fietsminuten bij het strand of in 20 minuten in het centrum.

Kortom een heerlijk huis op een centrale locatie in een zeer kindvriendelijke buurt!

Indeling

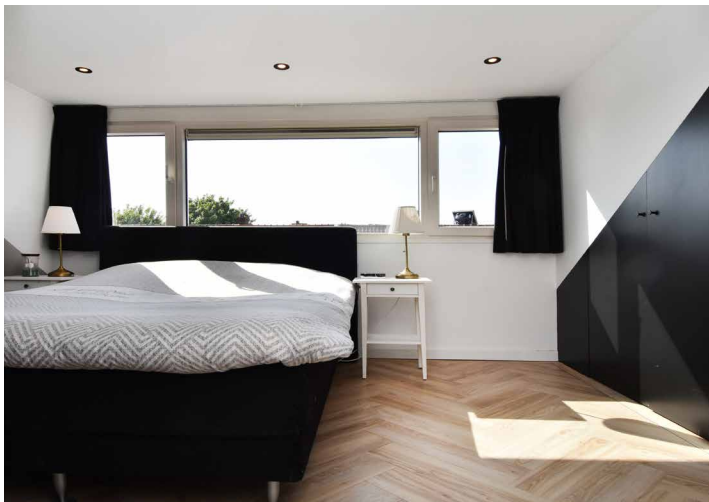
Laten we je meenemen door de indeling van deze woning, welke perfect is voor jouw (toekomstige) gezin.

In de voortuin waarin zich een verdiepte schuur bevindt voor fietsen is er ruimte voor een zitje onder de gezellige en zonwerende markiezen. De kozijnen aan de voorzijde zijn voorzien van dubbel glas, wat zorgt voor isolatie en een rustige omgeving. Via de tochtal met een prachtige granitovloer treed je de woning binnen. De gang en de woonkamer zijn voorzien van een mooie visgraat PVC-vloer. In de gang tref je een vrij hangend toilet met fonteintje aan en een handige bergkast onder de trap. In de vaste kast met elektra bevinden zich negen groepen, waardoor je voldoende elektrische apparaten kunt gebruiken.

Via een deur met glas-in-lood ramen loop je de ruime en lichte woon- en eetkamer binnen. Een gezellige gashaard (vernieuwd 2018) geeft een warme sfeer aan de ruimte. Aan de achterzijde van het huis bevindt zich de uitgebouwde keuken welke voorzien is van een spoel eiland, een klimaatkast en veel opbergruimte. Aan de andere zijde tref je de koel-vriescombinatie, een magnetron, afzuigkap, een gasfornuis met 6 pitten en een oven aan. Het composieten aanrechtblad maakt de keuken helemaal af. Vanuit de keuken leiden de openslaande deuren je naar de achtertuin, waar je kunt genieten van een gezellige houten veranda en de heerlijke middag- en avondzon (noordwesten).

De 1e etage is voorzien van een visgraat PVC-vloer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime kamer die zich over de volledige breedte van het huis uitstrekt. De aangrenzende moderne badkamer is voorzien van een meubel met dubbele wastafel, vloerverwarming, ventilatie, een ruime inlopdouche en een design radiator. Aan de achterzijde bevindt zich een royale L-vormige kamer die toegang geeft tot het achterbalkon, waar zich ook een airconditioningsunit bevindt. Op de overloop tref je een 2e toilet aan.

Via de vaste trap kom je op de 2e etage. De heerlijk lichte voorkamer met een grote dakkapel is voorzien van vaste kasten en er is een 2e luxe open badkamer met een vrijstaand bad, een meubel met dubbele wastafel en een design radiator. De overloop is ook voorzien van nog eens extra bergruimte. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-ketel en een vliering.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 120 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel C
- Bouwjaar 1930
- Elektra 9 groepen en 9 aardlekschakelaars
- 7 zonnepanelen op het dak
- Cv-combi ketel, merk Vaillant (2016)
- Markiezen aan de voorzijde (elektrisch, 2019)
- Grote renovatie plaatsgevonden in (2016)
- Renovatie van de topetage (2020) met vernieuwde dakkapel (voor)
- Kunststof kozijnen met dubbel glas op begane grond en 1e etage (2020)
- Achtertuin gedaan 2017
- PVC-vloer met zwarte bies op de begane grond (2017)
- PVC-vloer met zwarte bies op de 1e en de 2e etage (2020)
- Badkamer op de 1e etage vernieuwd (2016)
- Badkamer op de 2e etage vernieuwd (2020)
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Gelegen op erfpachtgrond, canon is eeuwigdurend afgekocht
- 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 AV, nummer 1233

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