



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Columbusstraat 38 te Den Haag**

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









## Algemeen

Stap binnen in dit prachtige appartement, waar klassieke charme en comfort samenkomen. De lichte woonkamer met en-suite heeft een prachtig ornamentenplafond. Via openslaande deuren kom je op het zonnige terras (ZO) en in de 10,7 meter diepe, vrij gelegen achtertuin met berging.

Verdeeld over de beletage en het souterrain ca. 140 m2 heeft dit appartement 3 slaapkamers, een badkamer en 2 aparte toiletten.

Dit is jouw kans om te wonen in een van de meest geliefde buurten van Den Haag. Kom snel kijken en laat je verrassen!



## Locatie

- In het hart van het sfeervolle Regentessekwartier gelegen in het mooiste deel van de wijk tussen de Suezkade en Regentesselaan.
- Op loopafstand van de gezellige Reinkenstraat, nabij het geliefde restaurant Bar Bowie. Het strand en het centrum is op fietsafstand, en het openbaar vervoer is om de hoek.
- Zeer kindvriendelijke omgeving met Sunny Court, het Koningsplein en Emma's hof binnen handbereik.

## Indeling

De entree is op de begane grond, voor de trap ligt een marmeren vloer. Tevens bevindt zich hier een originele schuifdeur met trapje naar het souterrain. In de gang is een ornamentenplafond, er zijn fraaie glas-in-lood details en een trapje naar de beletage. Middels een tochtdeur met glasroede verdeling kom je op de overloop met een massieve houten vloer en een radiatoromkasting. Hier bevindt zich ook een modern toilet met een wandcloset, design fonteintje en inbouwverlichting.

De gemoderniseerde ruime keuken heeft een zwart natuurstenen werkblad, rvs spoelbak, vaatwasser, rvs "Boretti" fornuis, afzuigkap en een Amerikaanse koel/vriescombinatie met ijs-/waterdispenser. Franse deuren die openen naar het balkon en een origineel plafond en natuurstenen vloer.

De sfeervolle, lichte woon-/eetkamer en-suite met vaste kasten en schuifdeuren v.v. glas-in-lood details en heeft een fraaie ornamentenplafond, 2 zwart marmeren schouwen waarvan een met een haard (lang niet gebruikt). Op de vloer liggen massieve brede houten vloerdelen en via de serre met openslaande deuren kom je op het L-vormig terras met een vaste trap naar de zonnige achtertuin.

De zonnige achtertuin is op het zuidoosten gelegen, tevens bevindt zich hier ook een berging.

Vanuit de trap in de gang kom je in het souterrain. In deze gang liggen nog de originele plavuizen vloer uit 1895, er is een berging onder de trap, een trapkast met een originele vloer, gangkast met elektrameter, en een toilet "op troon" met wandcloset. Tevens is er nog een tussengelegen walk-in closet.

De tussengelegen badkamer heeft een ruime inloopdouche, ligbad, vaste wastafel met spiegel, handdoekradiator, plavuizen vloer met vloerverwarming en de opstelplaats wasmachine en droger.

De voorkamer heeft nog de originele schouw en hier hangt ook de CV-ketel. Op de vloer liggen houten vloerdelen en je kan via het trapje de voordeur weer bereiken. De grote achterkamer heeft ook een massieve houten vloer, een ornamentenplafond, 3 vaste kasten en openslaande deuren naar de zonnige beschutte achtertuin. De achterzijkamer met houten vloerdelen en een ornamentenplafond heeft ook openslaande deuren naar de tuin.







**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 140 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Eigen grond
- Bouwjaar 1895
- Beschermd stadsgezicht Regentesskwartier
- Volledig v.v. dubbele beglazing
- Energielabel B
- Zonnescherm achterzijde
- CV-combiketel Rehema HR 2017
- PVC riolering en standleiding, terugslagpomp (2020)
- Buitenschilderwerk 2020
- Actieve VvE € 100,- per maand, ½ aandeel
- Reservefonds per 16/11/2024 ca. € 13.431,-
- Collectieve opstalverzekering
- Elektra 7 groepen en 2 aardlekschakelaars
- 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 W, nummer 3994 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