



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**1e Sweelinckstraat 56 B te Den Haag**

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





# Algemeen

Wat een plaatje is deze charmante dubbele bovenwoning van ca. 150m<sup>2</sup> met 4 slaapkamers! Het heeft een zonnig ruim terras op het zuiden grenzend aan de woonkamer.

De sfeer in dit appartement is erg authentiek met mooie originele details. De schitterende hoogoplopende dakspanten zijn bijna bij alle slaapkamers op de 3e etage in het zicht, wat een prettig ruimtelijk gevoel creëert.

# Locatie

Dit appartement heeft een perfecte ligging in het geliefde populaire Duinoord. Zowel het centrum van Den Haag als de gezellige winkelstraten "Reinkenstraat" en "De Frederik Hendriklaan" zijn erg dichtbij.

Ook openbaar vervoer vind je in de directe omgeving en met 10 minutjes fietsen sta je op het strand.

# Indeling

Gezamenlijke entree, via een trap naar 1e etage. Voordeur van het appartement, hal met garderoberuimte, via een prachtige, originele binnentrap naar de **2e etage**.

Ruime overloop, deur naar halletje, prachtig toilet met antieke tegels en fonteintje, vaste kast, eenvoudige keuken aan de achterzijde. Riante woon-/eetkamer (voormalige en suite) met fraaie schouwen en openslaande deuren naar een ruim zonnig terras op het zuiden. Via de woonkamer aan de voorzijde bereik je de voor-/zij(slaap)kamer.

Trap naar de **3e etage**, via alweer een originele trap kom je op de overloop, ruime badkamer aan de achterzijde met toilet, doucheruimte, vaste wastafel, wasmachineaansluiting, veel opbergruimte en een kast met de boiler en cv-ketel. Slaapkamer aan de voorzijde. Gang met vaste kasten en toegang tot de vloering. Grote (slaap)kamer aan de achterzijde met opbergruimte en een keukenruimte. Ruime slaapkamer aan de voorzijde.

De schitterende hoge dakspanten zijn in de gang en 2 (slaap)kamers op deze etage in het zicht, wat een erg ruimtelijk gevoel creëert.





**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 150 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie
- Bouwjaar 1894
- Houten kozijnen met grotendeels enkel glas
- Elektra 3 groepen exclusief aardlekschakel. De aardpen is wel geslagen
- Verwarming deels via een Cv-ketel (merk Benraad, bouwjaar 1979) en deels gaskachels
- Warm water middels een boiler
- 1/3e aandeel in de actieve VvE, bijdrage is € 200,- per maand
- Collectieve opstalverzekering is aanwezig
- Energielabel F
- Recent opgesteld 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 7879 A-3.

Oplevering in overleg



## Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag  
tel. 070- 355 84 00 [info@korffdegidts.nl](mailto:info@korffdegidts.nl)  
[www.korffdegidts.nl](http://www.korffdegidts.nl)