



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Johan van Oldenbarneveltlaan 19-B te Den Haag**

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





# Algemeen

Hou je van ruimte, sfeer, koken, luxe, licht en een geweldig uitzicht? Deze unieke, karakteristieke, speelse ingedeelde dubbele bovenwoning van ruim 200m<sup>2</sup> in de mooiste brede laan van het Statenkwartier is dan echt iets voor jou.

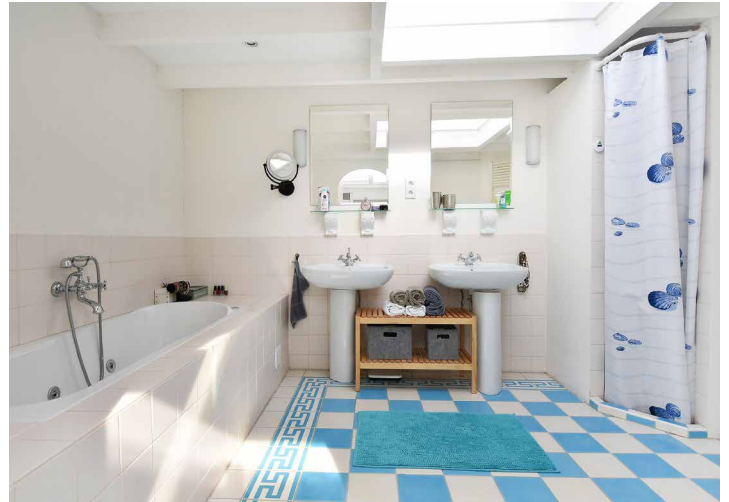
Naast de zeer ruime brede woonkamer ensuite met gezellige openhaard, 4 grote slaapkamers, een royale luxe keuken, 2 badkamers, een heerlijk balkon op het oosten heb je vanuit deze woning via een vaste trap toegang tot het dak waar een dakterras kan worden gecreëerd met een fantastisch uitzicht over het Statenkwartier.

Dit statige bijzondere pand heeft een gezonde actieve VvE en de woning heeft energielabel C.



# Locatie

- Op loopafstand van openbaar vervoer, musea, de Internationale Zone (o.a. Eurojust, Internationaal Strafhof) en de gezellige "Fred" (Frederik Hendriklaan) waar je heerlijk kunt winkelen, eten en drinken
- Nabij de haven en het strand van Scheveningen en uitvalswegen
- Diverse scholen in de directe omgeving waaronder de European School en de International School (Franse en Duitse) evenals meerdere sportverenigingen
- Op een klein kwartiertje fietsafstand van het Centrum van Den Haag.



# Indeling

Via de gezellige voortuin bereik je de gezamenlijke entree, ruime hal.

Trap naar de 1e etage, voordeur van het appartement, hal met garderoberuimte. Via een geweldig imposant trappenhuis met prachtige glas-in-lood zijramen bereik je de

2e etage, riante overloop. Enorme brede woon-/eetkamer ensuite met originele suitedeuren, een gezellige openhaard, een diepe vaste kast en een schitterend uitzicht. Half open luxe ruime lichte keuken voorzien van een fraaie Boretti combinatie met dubbele oven en een 5-pits gaskookplaat. Afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser (Siemens) en een groot eiland moet spoelbak en quooker, veel werkruimte en opbergmogelijkheden. Slaapkamer aan de achterzijde met lekker balkon op het oosten. Luxe badkamer met inloopdouche, vaste wastafel met meubel en designradiator. Separaat toilet met fontein.



Trap naar de 3e etage, overloop, zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde met een sfeervolle dakkapel, veel bergruimte en toegang tot de riante lichte badkamer met bad, 2 wastafels, douche, toilet en designradiator. De badkamer is tevens via de overloop bereikbaar. Slaapkamer aan de achterzijde met veel kastruimte en een aparte grote bergruimte met de opstelplaats van de cv-ketel. Kast met wasmachine- en drogeraansluiting. 4e slaapkamer met vaste trap naar het dak waar je een dakterras kan creëren.





**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1915
- Energielabel C
- Woonoppervlakte 201 m<sup>2</sup> volgens de branche brede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Actieve VvE, bijdrage € 266,- per maand
- MJOP aanwezig evenals een recent bouwkundig rapport
- Collectieve opstalverzekering
- Cv ketel Nefit topline CW5 bouwjaar 2010
- Elektra 11 groepen met aardlekschakelaars, een 3 fasen groep ter voorbereiding voor elektrisch koken
- Voorzien van houten kozijnen met dubbelglas (m.u.v. van een paar kleine zijramen)
- Vaste trap naar het dak alwaar een dakterras kan worden gecreëerd met een fantastisch uitzicht over het Statenviertel
- Prachtige visgraat parketvloer op de 2e etage en een fraaie parketvloer op de 3e etage
- Luxe keuken van 2019, de badkamer op de 2e etage is vernieuwd in 2023
- Het dak geïsoleerd en grotendeels vernieuwd in 2010, De vloer en gevels zijn deels geïsoleerd
- Energielabel C
- Eigen grond
- Rijks Beschermd Stadsgezicht Statenviertel
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zal in verband met het bouwjaar de asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen

Interesse in dit bijzonder dubbele bovenhuis? 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 AK, nummer 9445, 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)