



Korff de Gidts
Makelaardij



Bentinckstraat 137 te Den Haag

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





Algemeen

Wil je wonen in een van de mooiste straten in het populaire Statenviertel direct om de hoek van de gezellige Frederik Hendriklaan, kijk dan zeker naar dit prachtige herenhuis!

Achter de karakteristieke gevel met schitterende knipvoeg vind je een sfeervolle woning met veel originele details.

Met zowel een voortuin als een fraaie zonnige achtertuin met verhoogd terras is er altijd wel een plekje in de zon te vinden.

De woning heeft verder o.a. 6 slaapkamers, 3 balkons, 2 badkamers, veel bergruimte, een grote kelder, een ruime keuken en een riante lichte gezellige woonkamer.

Persoonlijke noot van de eigenaren:

"Wij hebben nagenoeg 30 jaar met heel veel plezier in dit fijne huis, in deze gezellige straat gewoond nadat we het huis en de tuin helemaal naar onze zin hebben gemaakt. Vele familieleden en vrienden verbleven hier maar wat graag als wij op vakantie waren. Wij gunnen het dat andere mensen hier weer net zo gelukkig worden".

Locatie

- Ideale ligging op loopafstand van de restaurants en winkels van de gezellige "Fred" (Frederik Hendriklaan)
- Op een steenworp afstand van het Kunstmuseum en Fotografiemuseum
- Nabij uitvalswegen en openbaar vervoer
- Op loopafstand van de haven van Scheveningen, het zuiderstrand en de duinen
- De Internationale Zone (o.a. Eurojust, Internationaal Strafhof) is vlakbij
- Diverse (internationale) scholen en sportverenigingen zijn in de buurt

Indeling

Via de gezellige voortuin bereik je de woning. Entree, tochtportaal met een schitterende granitovloer en prachtig glas-in-lood, meterkast, hal. Ruime woonkamer ensuite met fraaie schouwen waarvan 1 met een gezellige houtkachel, originele plafonds, vanuit de woonkamer aan de voorzijde openslaande deuren met glas-in-lood bovenramen naar de voortuin op het zuidwesten. In de woonkamer ligt een mooie geschilderde parketvloer. Het schilderwerk van muren, hout en plafond is begin 2022 uitgevoerd op de hele begane grond.

Vanuit de woonkamer aan de achter zijden bereik je via de openslaande deuren de prachtige, door een architect aangelegde zonnige achtertuin (noordoosten, hoogzomer tot en met 17.00 uur zon op het achterterras). Zowel via de hal als via de woonkamer bereik je de keuken o.a. voorzien van 1,5 spoelbak, een vaatwasser, een oven, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast met vriesvak. Vanuit de keuken heb je tevens toegang tot de achtertuin.

In de hal vind je ook de grote kelderruimte, een diepe wandkast met glas-in-lood raam en een toilet met fontein.

Trap naar eerste etage,
Overloop, ruime slaapkamer aan de achterzijde met een groot terras over de volle breedte, mooie inbouwkasten, een schouw en vaste wastafel met designradiator.
Badkamer aan de achterzijde met toilet, bad, vaste wastafel, inloopdouche en designradiator.

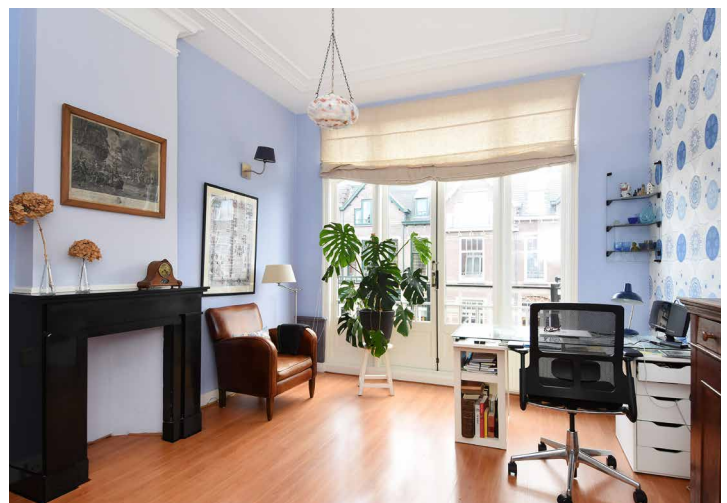
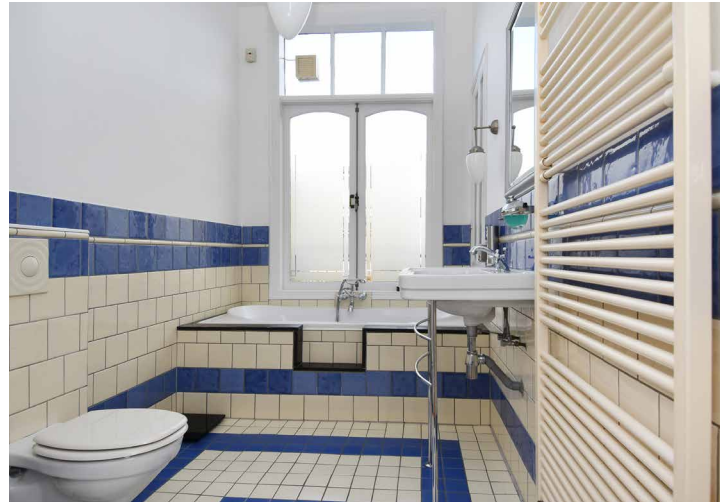
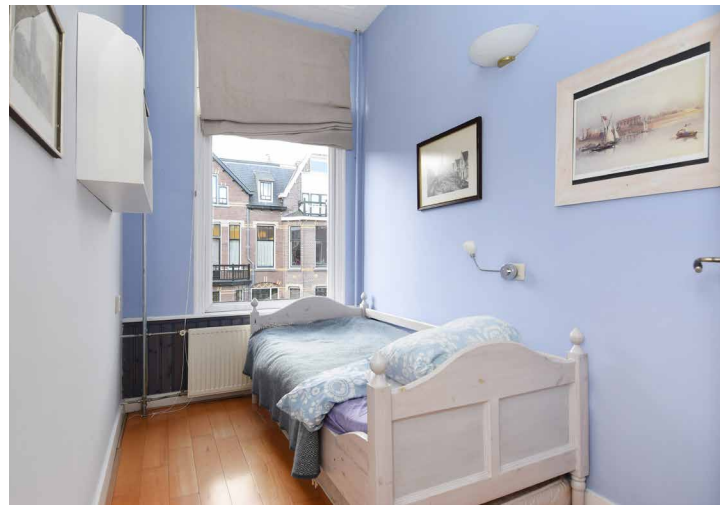
Grote lichte slaapkamer aan de voorzijde met balkon, originele schouw en inbouwkasten.
Voorzijkamer.

Het schilderwerk van de trap, trappenhuis en grote achter slaapkamer, badkamer en overloop is begin 2023 uitgevoerd op de eerste verdieping.

Trap naar de tweede etage,
Overloop, grote slaapkamer aan de achterzijde met originele schouw en fraaie inbouwkast, vaste wastafel en originele openslaande ramen.

Badkamer aan de achterzijde met vaste wastafel designradiator, toilet, douche, cv ketel, twee ruime lage kasten en deur naar een balkon.
Vaste kast met wasmachineaansluiting en extra geiser voor warm douchewater.

Prachtige gezellige slaapkamer aan de voorzijde met openslaande originele ramen, originele schouw en twee vaste kasten. Voorzijkamer met vaste kast.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

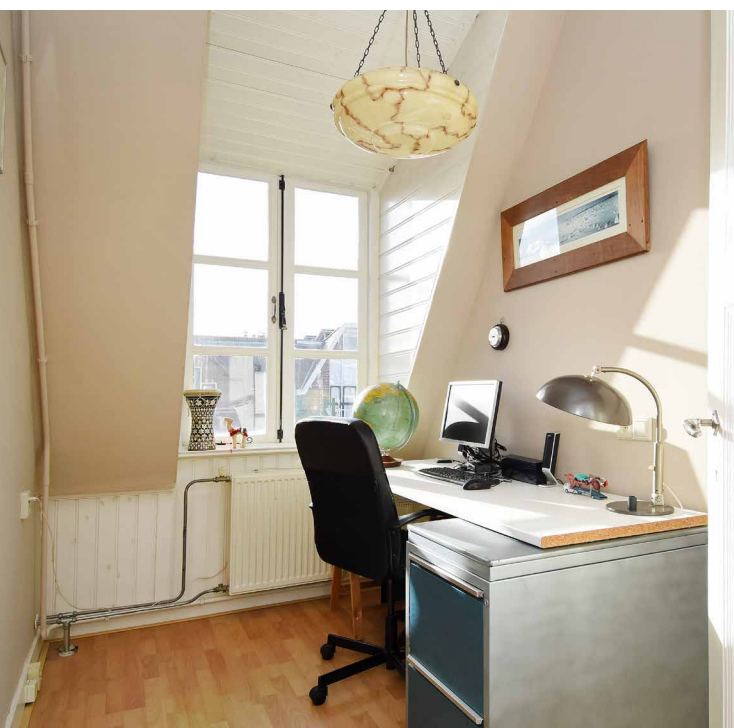
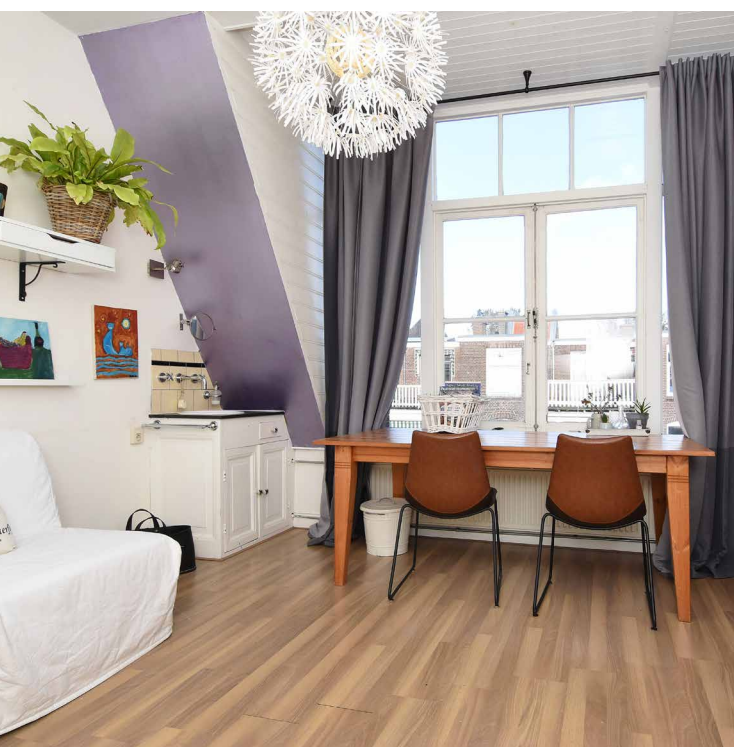
- Woonoppervlakte 193 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Kelder van ca. 12 m²
- Energielabel D
- Bouwjaar 1912
- Eigen grond
- Elektra 9 groepen inclusief aardlekschakelaars. 2x een 3 fasengroep
- Cv- ketel, merk Remeha Avanta CW5, jaar 2009, extra geiser (Vaillant 2011) voor direct douchewater op 2e etage (is eigenlijk niet nodig gezien de capaciteit van de cv-ketel)
- Houten kozijnen, deels met HR++ glas, deels dubbelglas en deels enkel glas
- Begin 2022 zijn alle binnendeuren (m.u.v. de kastdeuren) vervangen op de benedenverdieping
- Voorgevel voorzien van dubbel HR++ glas en nieuwe deuren (2022)
- Eerste verdieping voorziede gehele gevel vernieuwd, zowel houtwerk als dubbel HR++ glas (2022)
- Recent opgesteld bouwtechnisch rapport aanwezig
- Rijks beschermd stadsgezicht [Statenkwartier]
- 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 aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

KADASTRALE OMSCHRIJVING:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummer 4218

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