



Lohengrinstraat 28 te Den Haag

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





Algemeen

Stap binnen in deze heerlijk gezinswoning met de Nieuwe Haagse School architectuur en in het geliefde Bohemen links!

Met 7/8 kamers biedt dit ruime herenhuis een tijdloze charme. Geniet van een zonnige achtertuin, 6 slaapkamers en een riante vloering, perfect voor het hele gezin.

Gelegen in een kindvriendelijke straat, is dit de ideale plek om thuis te komen. Mis deze kans niet, bel ons vandaag nog en maak Lohengrinstraat 28 jouw thuis!

Locatie

- Groot winkelaanbod in het winkelcentrum aan het De Savornin Lohmanplein.
- Meer en Bos, Bosjes van Pex, duinen, strand en zee, Nieuw Kijkduin met de promenade en foodhall, restaurants en musea zijn in de omgeving
- Om de hoek van tram 3 met een rechtstreekse verbinding naar Centraal Station, uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.
- Nabij Europese en/of International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

Indeling

De entree van deze woning is via de sfeervol aangelegde voortuin te bereiken. In de tochtal zijn de prachtige originele marmeren wanden, een granitovloer en de glas in lood toegangsdeur nog aanwezig. In de gang ligt een visgraat houtenvloer. Tevens bevindt zich hier nog een verdiepte trapkast met de meterkast. Het toilet is voorzien van een stortbak.

De woon-/eetkamer is heerlijk licht en voorzien van een visgraat eiken parketvloer met een schouw en haard (al een tijd niet gebruikt). Door de groene bomen in de voortuin heb je weinig inkijk in de woonkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met aan weerszijden het aanrechtblad.

Via de keuken heb je toegang tot een overdekte ruimte waar nu de wasmachine is opgesteld en hier is ook toegang tot de stenen tuinberging. De heerlijke achtertuin heeft een ligging op het zuidoosten en van acht uur 's ochtends tot 7:30 uur 's avonds (hoogzomer) de zon!

Trap naar de 1e etage. Op de overloop is een toilet met een fonteintje en een doorloop naar de tussengelegen badkamer. Aan de voorzijde is een voorzijkamer met een vaste kast en een losse kast en een 2e ruime voorkamer met vaste kast en met uitzicht op de straat.

Aan de achterzijde is een royale zonnige achterkamer (in de breedte van het huis) met toegang tot het achterbalkon. In deze kamer is nog een vaste kast en een hoekkast aanwezig.

Trap naar de ruime 2e etage. Op de overloop is een 2e badkamer met een douche, een wastafel en een kleine dakkapel. Hier heb je ook de mogelijkheid om een waskamer te realiseren. De voorzijkamer heeft een dakkapel en een vaste kast. De ruime achterkamer en achter zijkamer hebben ook een dakkapel. Op de overloop is er toegang tot een bergzolder, deze is te bereiken met een losse trap.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 177 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Zonnige voor- en achtertuin
- Energielabel C
- Bouwjaar 1936
- Elektra 7 groepen en 1 aardlekschakelaar
- Cv combi-ketel, merk Remeha Avanta, jaar 2009
- Aluminium kozijnen met glas in lood details en dubbel glas en houten kozijnen met enkel glas
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- De grondwaarde is € 57.750,- en huidig geldende canonpercentage is 0,9%.
- De canon bedraagt per halfjaar achteraf € 259,88 + € 16,00 beheerkosten.
- De eerstvolgende canonherziening vindt plaats op 1-1-2026.
- 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
- De Nalatenschapsclausule is van toepassing

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 Loosduinen, sectie H, nummer 2998

Oplevering: In overleg, kan snel

Social Media

