



Korff de Gidts
Makelaardij



Burgemeester van der Werffstraat 2-4 te Den Haag

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





Algemeen

Heel bijzonder groot hoekpand van 184 m2 op geweldige plek in het Geuzenkwartier met grote kelder en grote garage van 35 m2! Ideaal is het grote terras op de 1e etage van bijna 40 m2.

Eigen grond.

Locatie

- Op loopafstand van de (jacht)haven van Scheveningen, het zuiderstrand en de duinen;
- Nabij de gezellige winkels en restaurants van de Frederik Hendriklaan en Willem de Zwijgerlaan;
- Op steenworp afstand van het Kunstmuseum en Fotografiemuseum;
- Vlakbij uitvalswegen en het openbaar vervoer;
- Internationale Zone (o.a. Eurojust, Internationaal Strafhof) en diverse (internationale) scholen en sportverenigingen zijn in de buurt te vinden;

Indeling

Burgemeester van der Werfstraat 2 (winkelruimte)

Royaal betegelde winkel/bedrijfs/hobbyruimte op hoek gelegen met grote **kelderruimte** onder de winkel.

Grote **garage** van ca. 8.50 x 4.00, toegankelijk vanaf de van Egmondstraat.

Gang met betegeld toilet met wasbak en close-in boiler en diepe gangkast.

Opkamer/kantoor op de 1e etage

Kamer op de 2e etage

Er is rechtstreeks toegang vanuit de burgemeester van Werffstraat 2 naar het bovenhuis van de burgemeester van de Werfstraat 4.

Burgemeester van der Werfstraat 4 (bovenhuis)

Entree op de begane grond. Binnentrap naar de **1e etage**.

Overloop. Vervolgens kom je in de gezellige L-vormige woonkamer met eiken parketvloer met gas open haard. Door de hoekligging ontvangt deze kamer veel lichtval.

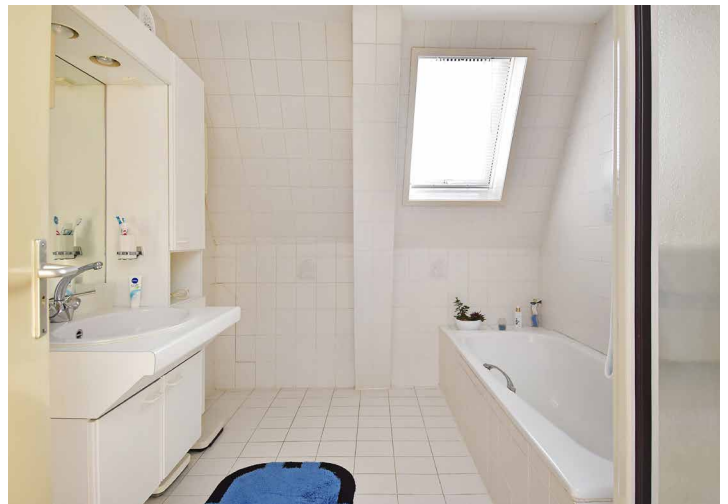
Ideaal is het riante beschutte terras van ca. 8.63 x 5.10/4.10 aan de achterzijde met houten vlonders, een balkonkast en schuurtje.

Nette keuken met eenvoudige inrichting. De inbouwapparatuur bestaat uit een 4-pitsgaskookplaat, oven en een vaatwasser.

2e etage

Royale voorkamer met royale berging en een royale achterkamer met inbouwkastenwand.

Betegelde badkamer is voorzien van een kunststof ligbad met thermostaatkraan met separaat een douche alsmede een wastafelmeubel. Diepe inloopbergkast met aansluitingen voor de wasmachine en de droger alsmede opstelplaats van de oude badgeiser. 2e betegeld toilet met fontein.





Bijzonderheden

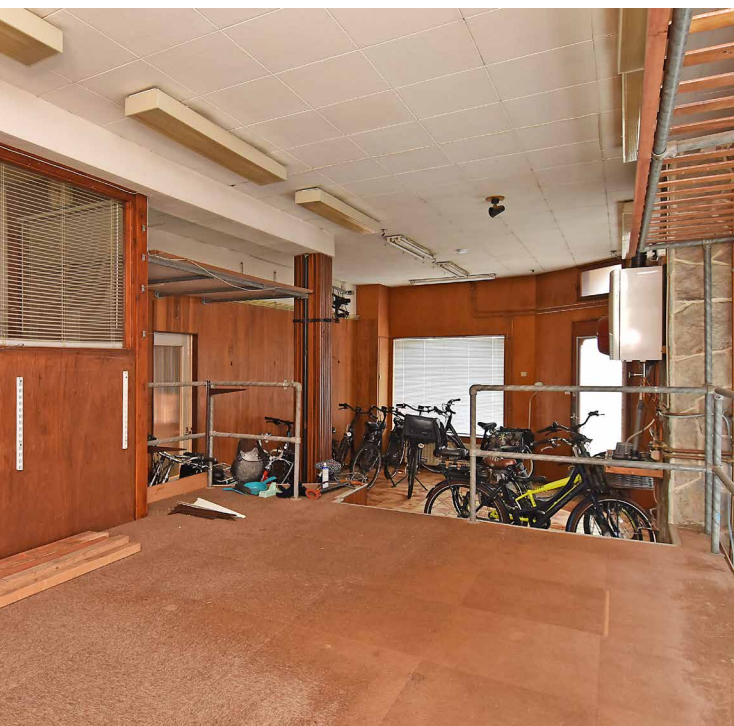
- Woonoppervlakte 184 m² volgens de branchebrede meetinstructie
- Garage van ca. 34 m²
- Terras van 38 m²
- 2 huisnummers, 1 kadastraal nummer en 1 gas-, elektra- en watermeter
- Bouwjaar 1914
- Elektra 12 groepen en aardlekschakelaar
- Cv-ketel Remeha Avanta uit 2011, CW3
- 2 close in boilers en badgeiser
- Aluminium, houten en kunststof kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Rijks beschermd stadsgezicht Geuzenkwartier
- 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 aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

KADASTRALE OMSCHRIJVING:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummer 4883

OPLEVERING: in overleg.



Social Media

