



Statenlaan 135 B te Den Haag

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





Algemeen

Hou je van uitzicht, sfeer, licht en ruimte op een geweldige locatie in het populaire Statenkwartier? Dan zal dit appartement je zeker verrassen!

Dit prachtige sfeervolle appartement ligt op de top-etage aan een van de mooiste brede lanen van Den Haag. Uniek aan deze woning is dat je midden in de stad toch een "plattelandsgevoel" ervaart door het schitterende uitzicht aan de achterzijde.

Daarnaast heeft het o.a. een riant dakterras met een fenomenaal uitzicht over de stad en zelfs zeezicht bij helder weer.

Vanaf het dakterras zit je eerste rang om te genieten van een prachtige zonsondergang.

Achter het gebouw vind je een eigen fietsenberging en beneden in de kelder een 2e berging.

Kortom, dit appartement is zeker een bezichtiging waard!

Locatie

- Ideale ligging op loopafstand van de restaurants en winkels van de gezellige "Fred" (Frederik Hendriklaan)
- Op een steenworp afstand van het Kunstmuseum en Fotomuseum
- Nabij goed 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

Gezamenlijke entree, trap naar de 2e (top)etage.

Entree appartement, riante hal, ruime garderobekast, intercom, separaat toilet met fontein.

Hele lichte, riante, brede woon-/eetkamer ensuite met suitedeuren en -kasten, gezellige erker aan de voorzijde waar je heerlijk in kunt zitten en een mooi uitzicht hebt over de brede laan. Aan de achterzijde vind je openslaande deuren naar het ruime balkon op het oosten met de trap naar het fantastische unieke dakterras.

Vanaf het dakterras heb je een fenomenaal uitzicht. Bij helder weer kun je de zee zien en in de zomer kan je genieten van een prachtige zonsondergang. Aangezien de woonkamer zo breed is leent deze zich goed om hierin de keuken te plaatsen om een extra kamer te creëren indien gewenst.

Zeer lichte badkamer met dakkoezel, ligbad, douchecabine, vaste wastafel en wasmachineaansluiting.

Vanuit de nette dichte keuken heb je een fantastische uitzicht over de ponyweide. En als je 's ochtends wakker wordt hoor je de vogels fluiten.

De keuken is o.a. voorzien van een oven-/magnetron combinatie oven, 4 pits gaskookplaat met afzuigkap, koel-/vriescombinatie, opstelplaats van de cv ketel, vaatwasser, dubbele spoelbak, designradiator en toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Inloopkast vanuit de hal, ruime slaapkamer met aan de achterzijde eveneens het prachtige uitzicht.

Beneden in gebouw is er een eigen berging en ook achter het gebouw is er nog een eigen fietsenberging op de begane grond.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 88 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Dakterras (2015) van ca. 40 m² met vergunning
- Eigen grond
- Bouwjaar 1917
- Isovlas isolatieplaten aangebracht in 2022 onder het puntdak op zolder
- Groendak aangebracht in 2022 boven de slaapkamer
- Het bitumen van het platte gedeelte van het dak is in 2011 vernieuwd
- Laag bitumen aangebracht op het erker dak in maart 2023
- Cv ketel, merk Remeha Avanta jaar 2008
- Deels kunststof en deels houten kozijnen met dubbel glas m.u.v. raam in keukendeur
- 1/3e aandeel in de VvE, bijdrage is € 100,- per maand
- Collectieve opstalverzekering
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht [Statenkwartier]
- Energielabel E
- 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 AK, nummer 10522- A-3

Oplevering: In overleg

Social Media

