



Korff de Gidts
Makelaardij



Frankenslag 308 te Den Haag

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





Algemeen

Wonen in Stijl en Ruimte!

Bijzondere 5-laagse parterrewoning van 185 m² in het Statenkwartier!

Droom je van een grote, lichte woning op een toplocatie? Dan is deze indrukwekkende parterrewoning aan de Frankenslag 308 dé kans die je zoekt! Met maar liefst 185 m² aan woonoppervlakte, biedt deze riante woning alles wat je kunt wensen en meer.

Deze prachtige 6-kamerwoning heeft een aangename indeling met een fantastische kamer en suite die naadloos overgaat in de open, moderne keuken. Hier kan je genieten van het uitzicht op de brede achtertuin, die een oase van rust en privacy biedt. De ideale plek om te ontspannen of te dineren met familie en vrienden!

Met 4 royale slaapkamers biedt de woning meer dan genoeg ruimte voor het hele gezin, of zelfs voor een thuiswerkplek of hobbykamer. De luxe badkamer in het souterrain straalt rust en comfort uit, waar je kunt ontsnappen aan de dagelijkse drukte en volledig kunt ontspannen.

Locatie

Wonen op de mooiste plek van het Statenkwartier

Deze ruime woning biedt niet alleen luxe en comfort, maar ligt ook op loopafstand van alles wat de wijk te bieden heeft.

Begin je dag met een wandeling over de gezellige Frederik Hendriklaan, de "Fred", waar je kunt genieten van leuke winkels, cafés en restaurants. Voor kunstliefhebbers bevinden het Kunstmuseum en het Fotografiemuseum zich om de hoek, en voor ontspanning wandelt u zo naar de haven van Scheveningen, het zuiderstrand of de duinen.

De woning is goed bereikbaar met openbaar vervoer en ligt in de Internationale Zone, dicht bij Eurojust en het Internationaal Strafhof. Ook zijn er diverse (internationale) scholen en sportverenigingen in de buurt, wat deze locatie perfect maakt voor gezinnen.

Indeling

Bij binnenkomst in deze statige parterrewoning word je verwelkomd in een ruime ontvangsthall met een schitterende terrazzo vloer en een diepe gangkast.

Vanuit hier betreed je de prachtige kamer en suite, voorzien van een elegante suiteseparatie met 4 vaste kasten en een fraai eiken parket met bias. De voorkamer beschikt over een gas-open haard met een natuurstenen schouw en glas-in-loodramen, terwijl de achterkamer een lichte serre heeft en een open verbinding naar de royale keuken.

De moderne keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een 5-pitsgaskookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelvriescombinatie en quooker.

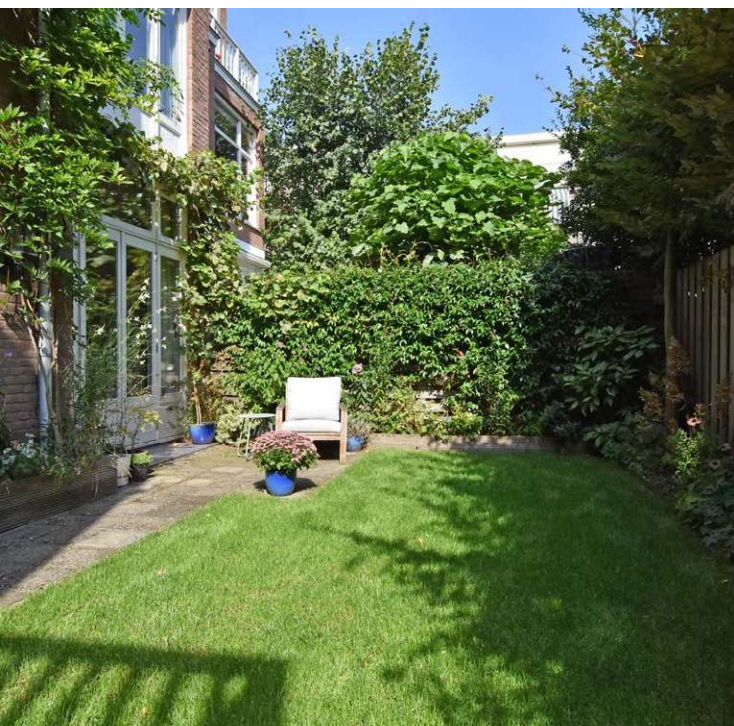
Vanuit de woonkamer, de keuken en de achterste slaapkamer heb je direct toegang tot de brede tuin, die een gazon, twee terrassen en plantenborders en sfeervolle tuinverlichting biedt.

De 3e kamer aan de tuinzijde heeft wederom een prachtige eiken parketvloer.

De luxe badkamer, gelegen in het souterrain, werd in 2019 volledig vernieuwd. Deze biedt vloerverwarming, een vrijstaand ligbad, royale inloepdouche en een breed wastafelmeubel. Hier bevindt zich ook de wasmachine-aansluiting. In de hal boven het souterrain is een diepe bergkast. Er zijn 2 bergkasten, waarvan één met droger.

Via een klassieke bordestrap bereik je de **1e etage**, waar een ruime slaapkamer met natuurstenen schouw en een betegeld toilet met fontein zich bevinden. De **2e etage** herbergt wederom een grote slaapkamer met een natuurstenen schouw. Op de **3e etage** vind je een ruime slaapkamer met de opstelplaats voor de cv HR-combiketel.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 185 m² volgens de branchebrede meetinstructie
- 4 slaapkamers
- Energielabel C
- Bouwjaar 1912
- Geheel nieuwe kozijnen en ramen met dubbel glas HR ++ achterzijde 2017
- Voorzijde eveneens HR++ dubbel glas 2017
- Gehele voorkant is geschilderd in 2022
- Nieuwe dakbedekking uit 2022
- Achtergevel is opnieuw gevoegd in 2020
- Cv HR combi ketel, merk Remeha uit jaar 2012
- Elektra 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Keuken uit 2011
- Badkamer uit 2019
- Riool is vernieuwd in 2011
- 2/5e aandeel in de VvE, bijdrage is € 100,- per maand
- MJOP aanwezig
- Bouwtechnisch rapport aanwezig (maart 2025)
- Rijks beschermd stadsgezicht Statenkwartier
- 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 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 9973

Oplevering: In overleg.

Social Media

