



Van Beverningkstraat 50 te Den Haag

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





Algemeen

Wonen op een toplocatie in het Statenkwartier, waar de charme van 1916 naadloos samengaat met ruimte en comfort.

Met o.a. vloerisolatie, HR++-glas en 6 zonnepanelen is dit karakteristieke herenhuis niet alleen stijlvol, maar ook toekomstgericht.

De woning biedt volop leefruimte, met maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers én een diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten – een zeldzaam groen juweel in de stad.

Authentieke details zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren en een sfeervolle haard zorgen voor een warme, klassieke sfeer.

Gelegen op eigen grond in een rustige, straat en toch op steenworp afstand van de gezellige 'Fred', de duinen en het strand van Scheveningen!

Locatie

Begin je dag met een wandeling over de gezellige Frederik Hendriklaan, de "Fred", waar je kunt genieten van leuke winkels, cafés en restaurants. Strandliefhebbers wandelen 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.

Indeling

Entree van de woning: de tochtal is voorzien van de originele authentieke wandtegels en fraaie glas-in-looddetails. Hier bevindt zich tevens de meterkast.

De gang is voorzien van een klassieke granitovloer en originele paneeldeuren. Onder de trap bevindt extra bergruimte. Het toilet is vrij hangend en beschikt over een fonteintje.

Vanuit de gang is tevens toegang tot de kelder, waar zich de cv-ketel bevindt.

De halfopen keuken is voorzien van een gasfornuis met elektrische oven, een losse vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de zonnige, diepe achtertuin op het zuidoosten, rijk aan groen.

De woonkamer biedt via openslaande deuren eveneens toegang tot de tuin. Deze kamer heeft een voormalige en suite-indeling, met sierlijsten op het plafond, een blokparketvloer en een hout gestookte haard. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle erker met glas-in-loodramen.

Trap naar de 1e etage:

Via de trap met houten spijlen bereik je de overloop, afgewerkt met houten vloerdelen. Er is een aparte toiletruimte op de overloop.

Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer, voorzien van een dubbele wastafel en een douche. De ruime voorslaapkamer beschikt over een erker, houten vloerdelen en 4 vaste kasten.

Aan de achterzijde ligt een royale slaapkamer met eveneens 4 vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon met uitzicht op de groene achtertuin.

De achter-zijkamer biedt eveneens toegang tot het balkon.

Trap naar de 2e etage:

Ook bereikbaar via de trap met houten spijlen. De overloop is voorzien van een houten vloer en biedt toegang tot meerdere vertrekken.

De badkamer (achterkant) is uitgerust met een toilet, wastafel en een bad/douchecombinatie.

De achterkamer beschikt over een dakkapel, een vaste kast en extra bergruimte achter de knieschotten.

De ruime voorkamer is voorzien van een praktische kastenwand en heeft via openslaande deuren toegang tot het balkon aan de voorzijde. Dit is een ruime, lichte kamer.

De voor-zijkamer is momenteel in gebruik als wasruimte en beschikt eveneens over een dakkapel.





Bijzonderheden

- woonoppervlakte 187,40 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- energielabel C;
- bouwjaar 1916;
- elektra 9 groepen en 3 aardlekschakelaars en 1 hoofschakelaar;
- cv-combiketel, merk Intergas jaar 2022;
- houten kozijnen met HR++ en dubbel glas;
- glas-in-lood is ingepakt in het dubbel glas;
- bouwtechnisch rapport aanwezig;
- vloerisolatie aanwezig, Tonzon 2018;
- het platte dak is van buitenaf geïsoleerd in 2020;
- 6 zonnepanelen uit 2024;
- gevel is geïmpregneerd en gevoegd in 2015;
- gemeentelijk beschermd stadsgezicht [Statenkwartier];
- eigen grond;
- bekijk ook onze omgevingsvideo;
- 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 jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vind je op Funda.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummer 6007

Oplevering: in overleg



Social Media

