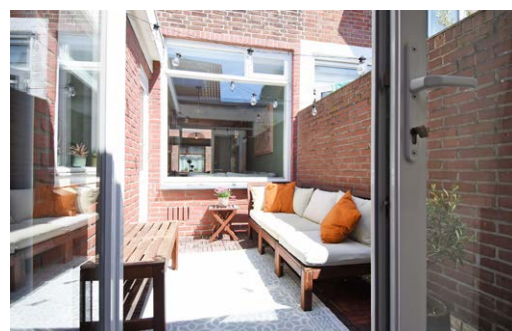




Schelvisstraat 7 te Den Haag

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





Algemeen

Sfeervol en verrassend ruim wonen met zonnige patio én multifunctionele achterbouw!

Er is eventueel de mogelijkheid tot het opbouwen van een extra etage (vergunningplichtig). Ook een dakterras op de achterbouw kan eenvoudig worden gecreëerd (vergunningplichtig).

De achterbouw is zeer praktisch voor wie bijvoorbeeld aan huis werkt, een extra (slaap/logeer)kamer nodig heeft of het wil gebruiken als atelier of hobbyruimte. Het biedt tal van mogelijkheden. Heel handig is dat er vanuit deze ruimte een achteruitgang is.

De straat heeft een rustige en gemoedelijke sfeer, ideaal voor wie op zoek is naar een gezellige woonomgeving dicht bij het strand en de stad.

Kortom, een verrassend veelzijdige woning met volop mogelijkheden – klaar om jouw nieuwe thuis te worden!

Locatie

Gelegen op loopafstand van de gezellige "Fred" (Frederik Hendriklaan), de boulevard en het strand van Scheveningen, is de Schelvisstraat ideaal voor wie houdt van de zee en de levendige sfeer van de kust. Ook de bruisende (jacht)haven ligt op een steenworp afstand. Voor dagelijkse voorzieningen zijn er supermarkten op korte afstand te vinden.

Ook loop je zo naar de tram als je het bruisende centrum van Den Haag wil bezoeken of naar het treinstation wilt gaan.

Indeling

Welkom in deze charmante woning waar comfort, stijl en veelzijdigheid samenkomen!

Je komt binnen via de entree met een nette hal en meterkast. Vervolgens stap je de lichte, gezellige woonkamer binnen, waar onder de trap handige bergruimte is gecreëerd. De luxe halfopen keuken is compleet uitgerust met o.a. een 4-pits inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een ovencombi-/magnetron. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de zonnige, sfeervolle patio op het zuidwesten – een heerlijke plek om buiten te genieten!

Uniek aan deze woning is de grote achterbouw, een multifunctionele ruimte die je naar wens kunt inrichten. Denk aan een extra (logeer) slaapkamer, thuishok, atelier of hobbyruimte. Deze ruimte beschikt over een praktische inbouwkast met wasmachineaansluiting, de opstelplaats van de cv-ketel, een apart toilet met fonteintje. Extra handig zijn de vele opbergmogelijkheden en de achteruitgang (achterom). Vanuit de achterbouw heb je tevens toegang tot de patio.

Trap naar de 1e etage,
Op de eerste etage vind je een ruime slaapkamer aan de voorzijde en aan de achterzijde nog een fijne slaapkamer met toegang tot het dak – waar eventueel een heerlijk dakterras gerealiseerd kan worden (vergunning plichtig). De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en een designradiator.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 83 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- Bouwjaar 1935;
- Keuken en badkamer zijn vernieuwd in 2018
- Elektra 8 groepen en 3 aardlekschakelaars;
- Cv ketel, merk Remeha jaar 2018;
- Deels houten en deels kunststof kozijnen met grotendeels dubbel glas;
- Recent opgesteld bouwtechnisch rapport aanwezig;
- Fraaie laminaatvloer zowel beneden als boven;
- Gelegen op erfpachtgrond, De grondwaarde (tevens afkoopsom) is € 19.800,- en het huidige geldende canonpercentage is 3,3% (per 1-1-2025). De canon bedraagt per halfjaar achteraf € 326,70 + € 16,50 beheerkosten. De eerstvolgende canonherziening vindt plaats op 1-1-2030;
- Energielabel F;
- 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 7509

Oplevering: In overleg.

Social Media

