



Billie Holidaystraat 66 te Den Haag

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





Algemeen

Wonen op je gemak, met alles binnen handbereik

Stel je voor: wakker worden in een rustige, groene wijk, met het gezang van vogels in het park naast de deur, de kinderen veilig spelend in de buurt en de zee en duinen op fietsafstand. Deze hoekwoning aan de Billie Holidaystraat 66 biedt niet alleen comfort en moderne voorzieningen, maar ook dat heerlijke Nieuw Waldeck-gevoel: ruim wonen, dichtbij stad én natuur.

Locatie

Nieuw Waldeck staat bekend om zijn kindvriendelijke straten, groene omgeving en gunstige ligging. Vanuit de woning loopt u zó het park in, zijn er diverse scholen, speeltuinen, sportvelden en winkels in de directe nabijheid, en heeft u goede openbaar vervoerverbindingen naar het centrum van Den Haag. Bovendien bent u binnen een paar minuten fietsen bij het strand en de boulevard van Kijkduin.

Indeling

Via de voortuin kom je bij het entree van deze hoekwoning

Bij binnenkomst valt direct de lichte woonkamer op, gelegen op de hoek, voorzien van airconditioning. Aan de voorzijde bevindt zich de royale moderne hoekkeuken (2015) met Siemens inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron en vaatwasser.

De **zonnige achtertuin** (zuid-oost) is een waar buitenparadijs, met een groot terras, gazon en een indrukwekkende karpervijver. Achterom aanwezig, evenals een stenen schuur.

De hal biedt toegang tot een modern toilet met fontein, 2 handige inbouwkasten en extra bergruimte onder de trap.

1e verdieping

Op de overloop vindt u opnieuw airconditioning. Er is een ruime hoofdslaapkamer over de volle breedte aan de voorzijde, en 2 comfortabele slaapkamers aan de achterzijde. De moderne badkamer beschikt over een ligbad, wastafel, toilet, handdoekenradiator en mechanische ventilatie.

2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de lichte zolder/vliering, momenteel in gebruik als 4e slaapkamer. Hier is volop bergruimte achter de knieschotten, de opstelplaats van de cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger.





De woning in het kort:

- Woonoppervlakte ca. 108 m² (NEN 2580)
- Airconditioning in woonkamer én eerste etage
- Dak aan binnenzijde is geïsoleerd in 2023, betonnen dakpannen
- 10 zonnepanelen voor lage energielasten
- De gevels van de woning en schuur zijn in 2011 opnieuw gevoegd
- De schuttingen van de voor- en achtertuin zijn van onderhoudsarme composiet
- Alarminstallatie op de begane grond
- Moderne keuken (2015) met Siemens inbouwapparatuur
- Eeuwigdurend afgekochte erfpachtcanon
- Energielabel C
- Bouwjaar 1980
- Elektra: 10 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Eigen Cv-ketel Remeha HR (2011)
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Bouwtechnisch rapport aanwezig

Bijzonderheden:

- Koopovereenkomst volgens NVM-model, met ouderdoms- en materialenclausule
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm voor een sfeerimpressie
- Oplevering in overleg

Kortom: een instapklare, energiezuinige hoekwoning op een toplocatie, met een zonnige tuin en ruimte voor het hele gezin. Kom langs en ervaar het zelf!

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.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Loosduinen, sectie H, nummer 7720



Social Media

