



Ieplan 54 te Den Haag

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





Algemeen

Statig wonen in de Haagse Bomenbuurt – herenhuis met charme én comfort!

Droom je van een royaal herenhuis vol karakter, maar mét de luxe en duurzaamheid van nu? Dan is dit prachtige, drie laags herenhuis aan de lommerrijke Ieplaan dé plek voor jou.

Locatie

Hier woon je in de geliefde Bomenbuurt: rustig en groen, maar toch met alles om de hoek. Binnen een kwartiertje fiets je naar het bruisende centrum van Den Haag, de haven of de stranden van Scheveningen en Kijkduin. Voor de dagelijkse boodschappen of een middagje shoppen wandel je zo naar de Thomsonlaan, Fahrenheitstraat, de gezellige Reinkenstraat of de sfeervolle "Fred". Ook scholen (waaronder de European School), sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn dichtbij – een top locatie dus!

Indeling

Bij binnenkomst word je meteen betoverd door de grandeur van dit herenhuis. De royale ontvangsthall met tochtseparatie, granitovloer en modern toilet zet de toon.

Vervolgens stap je de sfeervolle woonkamer in, met erker en glas-in-loodramen, suite separatie met vaste kasten en een warme houten vloer.

De halfopen keuken is een eyecatcher: massief eiken keukenkastjes, een stoer betonnen blad én een indrukwekkend Viking fornuis en dubbele oven. Natuurlijk zijn ook een vaatwasser, koelkast, afzuigkap en close-in boiler aanwezig.

Vanuit de keuken en woonkamer kijk je uit op de zonnige achtertuin met twee terrassen, gazon en groene borders – ideaal voor lange zomeravonden. En vergeet de praktische kelder met stahoogte niet!

Eerste verdieping:

Een royale slaapkamer met vaste kasten en toegang tot de moderne badkamer met vloerverwarming, grote inloopdouche en wastafelmeubel. Vanuit hier stap je zó op het zonnige balkon. Aan de voorzijde ligt nog een sfeervolle kamer met erker en glas-in-loodramen, plus een voorzijkamer. Op de overloop vind je een toilet en wasruimte.

Tweede verdieping:

Licht en ruimtelijk, dankzij het prachtige daklicht. Hier tref je een tweede badkamer met ligbad, dubbele wastafels en separate douche, plus een extra toilet. Verder zijn er meerdere ruime slaapkamers, vaste kasten en balkons. Een praktische bergkamer maakt deze etage helemaal compleet.

Dit herenhuis biedt het beste van twee werelden:

de charme van 1916 én het comfort van nu. Hier woon je royaal, stijlvol en energiezuinig – op een toplocatie in Den Haag.





Waarom leplan 54 jouw nieuwe thuis kan worden

- Riant woonoppervlak van maar liefst 232,4 m² (NEN2580)
- Energielabel B en zeer lage energielasten (slechts €134,- p/m)
- Bouwjaar 1916 – vol authentieke details zoals glas-in-lood, ornamenten en paneeldeuren
- Duurzaam dankzij 16 zonnepanelen (2020), nieuwe platte dakbedekking (2025) en dubbel glas
- Heerlijke zonnige tuin op het zuidwesten
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Gelegen op eigen grond
- Elektra 9 groepen en 3 aardlekschakelaars;
- Cv combi ketel , Remeha Calenta CW 5 uit 2021;
- Houten kozijnen en dubbel glas waaronder enkele nieuwe kozijnen;
- 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 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.

Oplevering in overleg

Social Media

