



**Acaciastraat 88 te Den Haag**

Van Boetzelaerlaan 1  
Den Haag  
T 070 - 355 84 00  
[info@korffdegidts.nl](mailto:info@korffdegidts.nl)  
[www.korffdegidts.nl](http://www.korffdegidts.nl)







# Algemeen

Welkom in dit prachtige en sfeervolle dubbel bovenhuis in de geliefde Bomenbuurt waar karaktervolle details samenkomen met modern wooncomfort.

Van glas-in-lood schuifdeuren tot een royale woonkeuken met uitzicht over de stad. Geniet van zonnige dagen op je eigen dakterras of het balkon aan de achterzijde. Met 2 volwaardige woonlagen, energielabel A en 10 zonnepanelen ben je klaar voor de toekomst.

Een uniek en instapklaar familiehuis op eigen grond – dit is wonen met karakter én comfort!

## Locatie

De populaire "Bomenbuurt" ligt op een kwartiertje fietsen van de binnenstad, de haven, de Haagse badplaatsen Kijkduin en Scheveningen, het strand, de duinen en op loopafstand van de winkels aan de Thomsonlaan, de Fahrenheitstraat, de Reinkenstraat en de "Fred", dé plekken om lekker te winkelen en voor de dagelijkse boodschappen. De wijk is eveneens zeer centraal gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer, sportfaciliteiten en diverse (internationale) scholen met om de hoek de "European school".

## Indeling

Entree via een gezamenlijke trapopgang naar de 1e etage. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast en een garderoberuimte. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast. De authentieke gelakte houten trap leidt naar de 2e etage.

### 2e etage:

De overloop is afgewerkt met een lamelparketvloer die doorloopt in de gang. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, voorzien van een laminaatvloer.

De moderne badkamer is voorzien van een inloophdouche, ligbad, zwevend toilet, designradiator en een dubbel wastafelmeubel.

Tevens is in de voormalige keuken een wasruimte gecreëerd, hier bevindt zich een keukenblok met bergruimte.

De en-suite woonkamer beschikt over karakteristieke glas-in-lood schuifdeuren tussen de voor- en achterkamer. Aan de ruime achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar het zonnige balkon. De voorkamer is ook royaal, met een sfeervolle schouw en erker met brede vensterbank.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee extra slaapkamers. Op deze verdieping vind je de klassieke paneeldeuren nog.

### 3e etage:

Via een verlichte gelakte houten trap bereikt u de derde etage. Hier bevindt zich een heerlijk lichte royale woon-eetkamer met een lamelparketvloer. Vanuit de open keuken heb je toegang tot het ruime dakterras welke een prachtig uitzicht biedt over de daken met weidse uitkijk. De opbouw is geïsoleerd conform nieuwbouwnormen en beschikt over een houtgestookte haard, welke voldoet aan de EU 2030 normen.

De moderne open keuken is uitgerust met een keramiek aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur: Quooker, inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en wijnklimaatkast. Met daarbij een eiland met grote lades en een keramiek aanrechtblad. Tevens is er een vaste kast met de omvormer van de zonnepanelen en de cv-ketel.







**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- woonoppervlakte 173 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- energielabel A;
- bouwjaar 1916;
- Cv ketel, (hybride)merk Vaillant, jaar 2020;
- kunststof kozijnen met HR++ glas;
- 3/7 aandeel in de VvE, bijdrage is € 85,- per maand;
- collectieve opstalverzekering
- bouwtechnisch rapport aanwezig;
- dakopbouw is vergund, aangepast in de splitsingsakte en gerealiseerd in 2020;
- dakopbouw is geïsoleerd;
- 10 zonnepanelen uit 2020;
- elektra 9 groepen met 3 fase en 3x ALS;
- badkamer aangepast en deels vernieuwd in 2025;
- royaal zonnig dakterras;
- 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 AN, nummer 5507 A-4

**Oplevering:** in overleg

## Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetelaerlaan 1 Den Haag  
tel. 070- 355 84 00 [info@korffdegidts.nl](mailto:info@korffdegidts.nl)  
[www.korffdegidts.nl](http://www.korffdegidts.nl)