



Korff de Gidts
Makelaardij



Edisonstraat 62 te 'S-Gravenhage

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





Algemeen

Unieke 6-kamer parterre met uitzonderlijk grote zonnige tuin op het zuiden.

Ben je op zoek naar ruimte, karakter én een fantastische achtertuin? Dan is deze bijzondere 6-kamer parterrewoning in het geliefde Valkenboskwartier precies wat je zoekt. Met 115 m² woonoppervlak, 4 slaapkamers en een uitzonderlijk grote achtertuin op het zuiden biedt deze woning een zeldzame combinatie van sfeer, comfort en leefruimte.

Locatie

De woning ligt in een gewilde woonomgeving. Winkels, gezellige restaurants, openbaar vervoer, scholen en speelvoorzieningen, het strand en het centrum van Den Haag bevinden zich allemaal op korte afstand. Zo geniet je van rust en ruimte, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Indeling

Bij binnenkomst word je direct verrast door de charmante details en de royale indeling. De prachtige kamer en suite met fraaie visgraat parketvloer, glas-in-lood schuifdeuren en hoge plafonds ademt karakter en warmte. De lichte woonkamers vormen samen een heerlijke leefruimte.

Met maar liefst 6 kamers, waaronder 4 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen, heb je hier alle ruimte om jouw woonwensen waar te maken. 2 slaapkamers op de begane grond, 2 slaapkamers op de 1e etage.

Of je nu een gezin hebt, vanuit huis werkt of een hobbykamer wilt creëren: hier kan het allemaal.

De absolute blikvanger van deze woning is de **grote achtertuin op het zuiden**. Hier geniet je de hele dag van zon, rust en privacy. Dankzij de royale afmetingen is er altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Achterin vind je bovendien een ruime houten schuur met elektra.

De moderne keuken is compleet uitgerust en biedt volop werk- en bergruimte. Deze royale keuken heeft een L-vormige opstelling. Keukenapparatuur bestaat uit een 5-pits gaskookplaat met ingebouwde afzuigkap, oven, een koel/vries combinatie en een vaatwasser.

Ook de stijlvolle badkamer is van alle gemakken voorzien met een ligbad, royale inloopdouche, een breed wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

Ideaal is de extra berging onder de trap in de gang.

Zoek je een woning waar ruimte, karakter en buitenleven samenkomen? Dan is dit jouw kans. Een woning met 6 kamers én een tuin van dit formaat kom je in deze buurt maar zelden tegen.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- woonoppervlakte 115 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- riante achtertuin op het zuiden;
- prachtige kamer en suite met visgraat parketvloer;
- geïsoleerde vloer in de woonkamer aan de achterzijde;
- eigen grond;
- energielabel D;
- bouwjaar 1907;
- gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier;
- kijk ook naar onze omgevingsfilm;
- bouwtechnisch rapport aanwezig;
- CV (Remeha Tzerra Ace CW5) is geplaatst en in gebruik genomen september 2023;
- houten kozijnen met gedeeltelijk HR++ glas
- elektra 8 groepen en 3 aardlekschakelaars;
- 4/10 aandeel in de VvE, bijdrage is € 100,- per maand;
- 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 AM, nummer 8032 A-1

Oplevering: in overleg, kan snel

Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl