



Korff de Gidts
Makelaardij



Boschestraat 8 te Den Haag

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





Algemeen

Stijlvol wonen tussen het Belgisch Park en het Scheveningse strand

Op een uitstekende locatie, op de grens van het geliefde Belgisch Park en Scheveningen, ligt deze prachtig gerenoveerde herenwoning waarin authentieke charme en modern wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen. Met een woonoppervlakte van maar liefst circa **254 m²**, verdeeld over vier woonlagen, drie zonnige terrassen, voor- en achtertuin en drie badkamers, biedt deze royale woning alle ruimte en flexibiliteit voor iedere fase van het gezinsleven.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in **1912** en in **2012** en **2018** ingrijpend gerenoveerd en gemoderniseerd. Daarbij zijn vele karakteristieke stijlelementen behouden gebleven, terwijl de woning volledig is aangepast aan de woonwensen van deze tijd.

Een bijzonder familiehuis dat het beste van wonen aan zee combineert met het comfort en de voorzieningen van de stad.

Locatie

De woning is gelegen aan een rustige straat op loopafstand van de gezellige **Gentsestraat** met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook het strand, de boulevard van Scheveningen, het Kurhaus en Pathé Bioscoop bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast liggen natuurgebieden als de **Meijendel**, het **Westbroekpark** en de **Scheveningse Bosjes** praktisch om de hoek.

In de directe omgeving bevinden zich diverse uitstekende Nederlandse én internationale scholen. Het centrum van Den Haag is eenvoudig per fiets, tram of bus bereikbaar en ook de uitvalswegen richting de A4, A12 en A13 zijn goed bereikbaar.

Indeling

De verzorgde voortuin vormt een representatieve entree van de woning en biedt bovendien een praktische overdekte ruimte voor het stallen van fietsen.

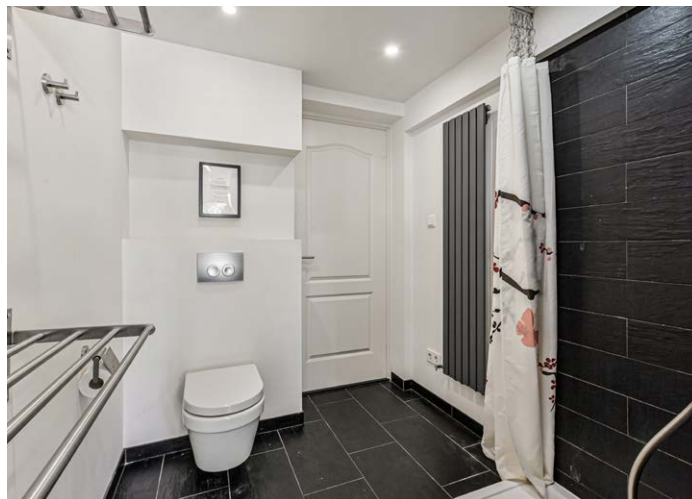
Begane grond

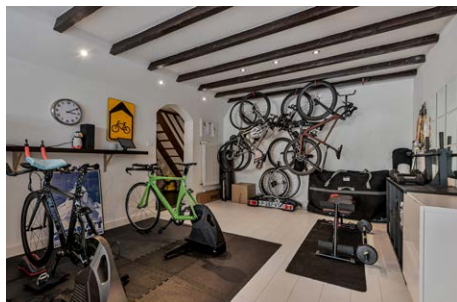
Via de entree komt u in de royale hal met fraaie tegelvloer. Hier bevinden zich de moderne toiletruimte met fonteintje en de trap naar zowel het souterrain als de verdiepingen.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woon- en eetkamer, het hart van de woning. De fraaie originele ornamentenplafonds, de karakteristieke open haard en de eiken blokparketvloer zorgen voor een warme en stijlvolle uitstraling. Dankzij de royale afmetingen is deze leefruimte ideaal voor zowel het dagelijks gezinsleven als het ontvangen van gasten.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie met waterdispenser, vaatwasser, vijfspots gaskookplaat en oven.

Vanuit de keuken is er toegang tot het zonnige ontbijtterraas, met een trap naar de lager gelegen achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.





Souterrain

Een bijzonder pluspunt van deze woning is het ruime en multifunctionele souterrain.

Hier bevinden zich twee royale vertrekken die zich uitstekend lenen als kantoor aan huis, gastenverblijf, fitnessruimte, speelkamer, televisiekamer of zelfstandige woonruimte voor een au pair of logerende familieleden.

Dankzij de aanwezigheid van daglicht voelt deze verdieping verrassend licht en comfortabel aan.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een moderne badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel, wandcloset en een praktische wasruimte. Vanuit het souterrain is er directe toegang tot de achtertuin.

Eerste etage

De overloop biedt toegang tot de luxe badkamer, voorzien van een ligbad, separate douche, dubbel wastafelmeubel, wandcloset en comfortabele vloerverwarming.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.

Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer met toegang tot het balkon en uitzicht over de achtertuin.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waaronder de royale hoofdslaapkamer met veel kastruimte en een derde slaapkamer, ideaal als kinderkamer, babykamer of werkkamer.

Tweede etage

Via een korte trap bereikt u de indrukwekkende kapverdieping.

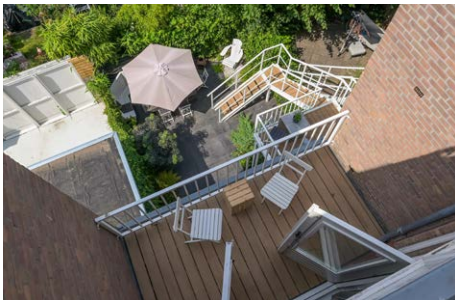
De fraaie zichtbare houten balken geven deze royale slaapkamer een warme en karaktervolle uitstraling. Aansluitend bevindt zich een ruime kleedkamer met volop bergruimte.

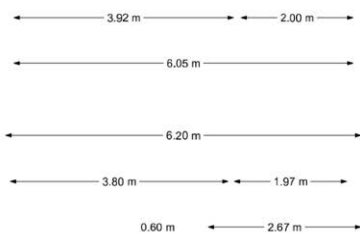
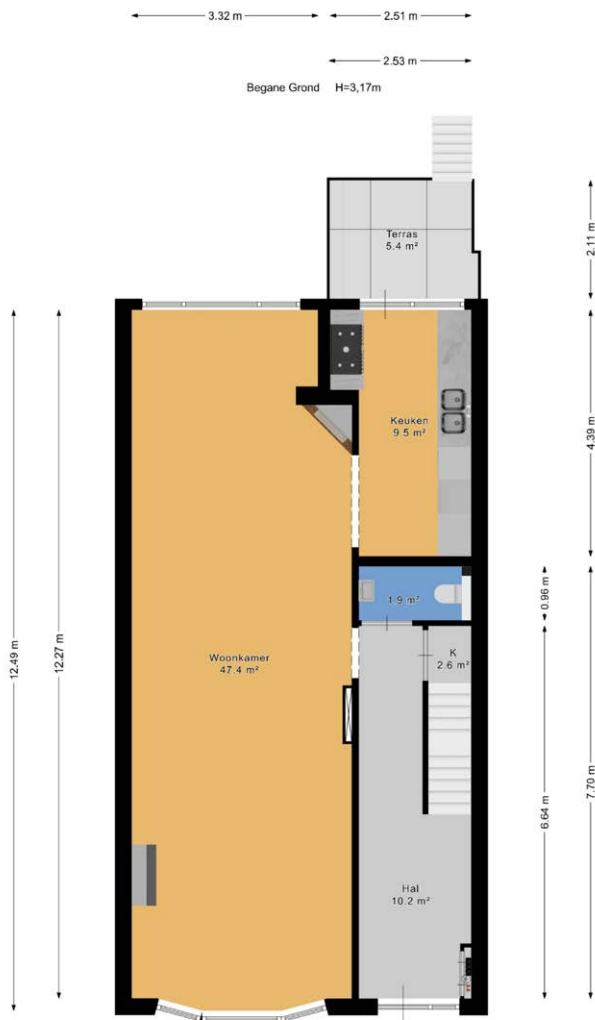
De moderne en-suite badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Het dakraam zorgt voor een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht.

Vanuit de inloopkleedkamer openen de openslaande deuren naar het royale dakterras, waar u gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten.

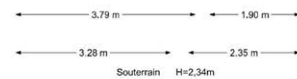
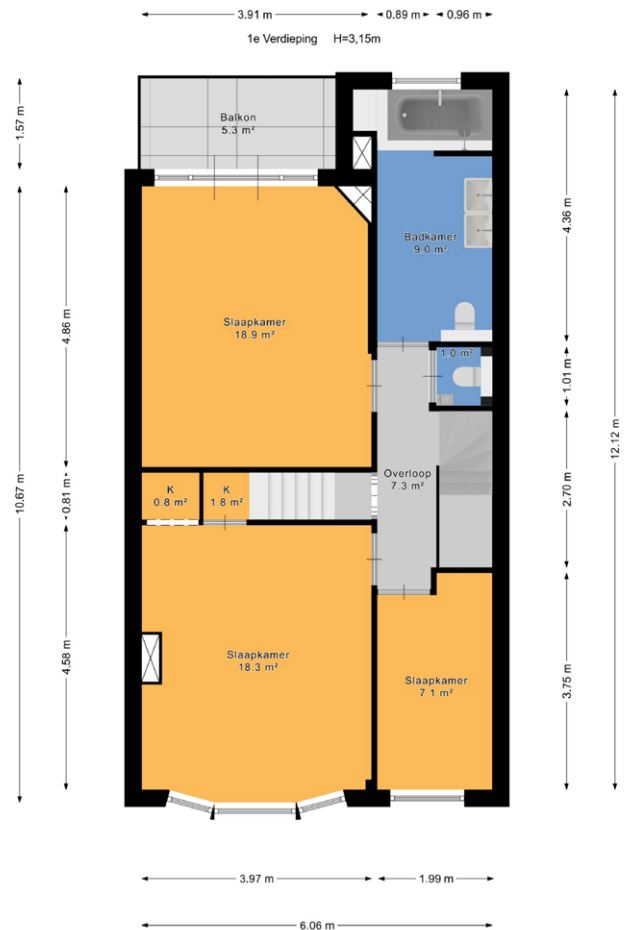
Extra bergruimte bevindt zich praktisch weggewerkt achter de knieschotten.





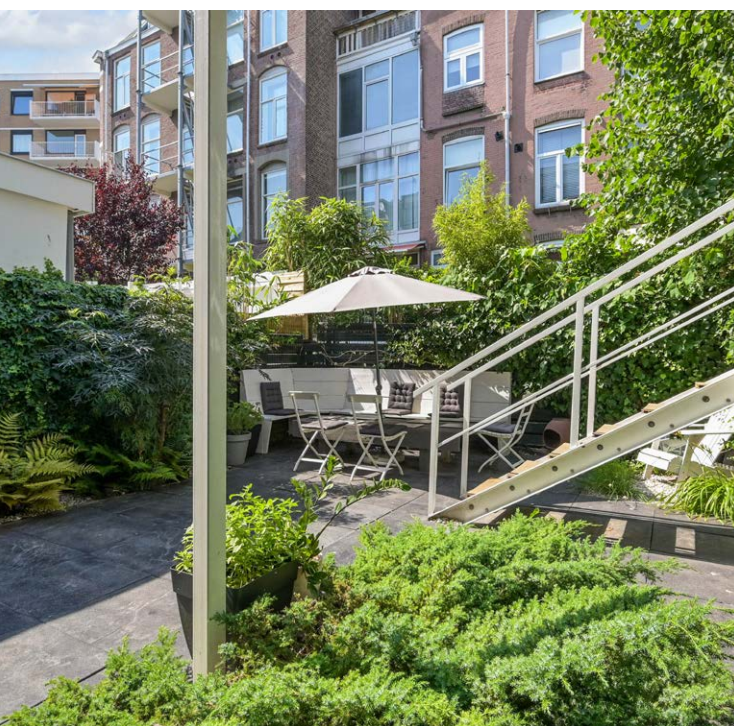
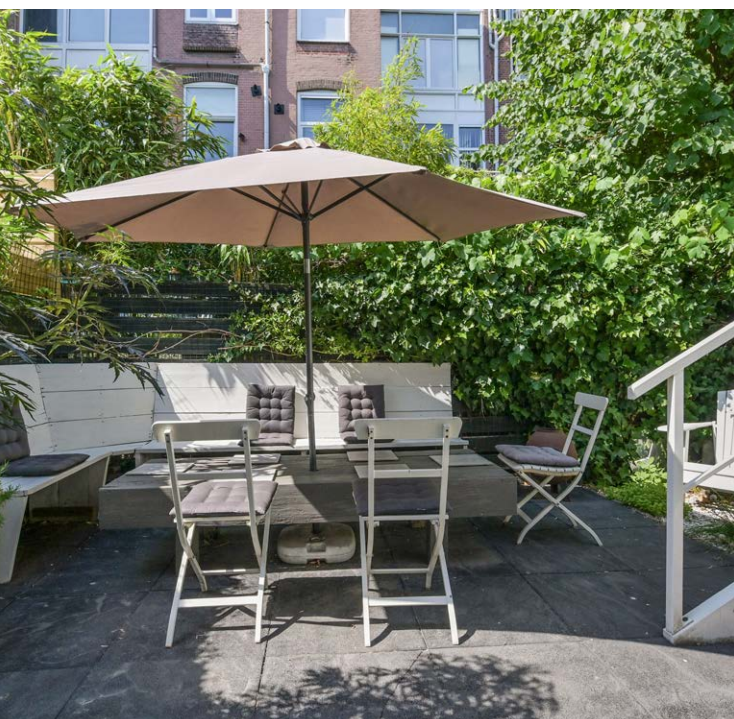


2e Verdieping Nok= 3,45m



Souterrain H=2,34m





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa **254,2 m²** (gemeten conform de branchebrede meetinstructie gebaseerd op de NEN 2580);
- Energielabel C;
- Bouwjaar 1912;
- Ingrijpend gerenoveerd in 2012 en 2018;
- Cv-ketel met warmwatervoorziening (Vaillant, 2024);
- Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Elektrische installatie met 11 groepen en aardlekschakelaar;
- Drie badkamers;
- Drie zonnige terrassen;
- Zonnige voor- en achtertuin;
- Veelzijdig souterrain, ideaal als kantoor aan huis, gastenverblijf, fitnessruimte of au pair-verblijf;
- Erfpachtcanon € 1.315,88 per jaar, vermeerderd met € 17,- administratiekosten;
- Verkoopvoorwaarden van verkoper van toepassing;
- De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model van de NVM;
- Vanwege het bouwjaar zullen een ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Interesse in deze woning?

Wilt u deze bijzondere en royale gezinswoning zelf ervaren? Wij leiden u graag persoonlijk rond tijdens een bezichtiging.

Wij adviseren u om uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen. Een aankoopmakelaar behartigt uw belangen tijdens het gehele aankoopproces en kan u deskundig adviseren, onder meer tijdens de onderhandelingen.

De contactgegevens van NVM-aankoopmakelaars in de regio Haaglanden vindt u op Funda.

Kadastrale gegevens

Gemeente 's-Gravenhage, sectie V, nummer 3353.

Oplevering: In overleg.

Social Media



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