



Ampèrestraat 12 te 'S-Gravenhage

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





Algemeen

Karakter, luxe en comfort op een toplelocatie in het geliefde Valkenboskwartier!

Ben je op zoek naar een sfeervolle parterre waar authentieke details en modern wooncomfort perfect samenkomen? Dan is deze schitterende en royale parterrewoning van maar liefst 107 m² precies wat je zoekt. Gelegen aan het mooiste stukje van de Ampèrestraat, in het populaire Valkenboskwartier, biedt deze woning alles wat je mag verwachten: prachtige originele elementen, een luxe afwerking, een royale uitbouw, een heerlijke stadstuin én een uitstekende ligging.

Hier geniet je iedere dag van de charme van een karakteristieke woning uit 1927, gecombineerd met de gemakken van nu.

Locatie

De Ampèrestraat ligt in één van de meest geliefde wijken van Den Haag. Het Valkenboskwartier staat bekend om zijn karakteristieke bebouwing, gezellige sfeer en uitstekende voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich de levendige Fahrenheitstraat, Weimarstraat en het Regentessenplein met een ruim aanbod aan supermarkten, speciaalzaken, gezellige cafés en restaurants. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: tram- en busverbindingen brengen je snel naar het centrum van Den Haag, Den Haag Centraal en het strand. Met de fiets ben je bovendien binnen enkele minuten in de binnenstad of aan zee. Voor gezinnen is de buurt extra aantrekkelijk dankzij de aanwezigheid van diverse basisscholen, middelbare scholen en kinderopvanglocaties. Daarnaast liggen de Bosjes van Pex en de stranden van Kijkduin en de Haven van Scheveningen binnen handbereik.

Indeling

Via de entree kom je binnen in een verzorgde hal met tochtdeur en een modern toilet. Vanuit de hal bereik je de stijlvolle gang met een schitterende originele granito vloer, die direct de karaktervolle uitstraling van de woning benadrukt. De prachtige kamer en suite ademt sfeer. Hier vind je fraaie ornamentenplafonds, een warme houten vloer, twee natuurstenen schouwen met gas-open haarden en de originele suite-separatie met glas-in-lood schuifdeuren en vier vaste kasten. Authentieke details die deze woning een unieke uitstraling geven. Aan de achterzijde is de woonkamer volledig doorgebroken, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan met een luxe, L-vormige woonkeuken als centraal middelpunt. De keuken is compleet uitgerust met een 6-pits gasfornuis, een roestvrijstalen afzuigkap, vaatwasser, oven, combimagnetron, geïntegreerd espressoapparaat, koelkast en separate vriezer. Via de woonkamer stap je de verzorgde en fraai bestrate stadstuin in, een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De uitbouw

De uitbouw biedt extra comfort en luxe. Hier bevindt zich de royale badkamer met vloerverwarming, een ruime inlopdouche, 2 wastafels en een separaat vrijhangend toilet.

Daarnaast is er een praktische wasruimte met de opstelplaats van de Remeha HR-combiketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Zowel vanuit de badkamer als vanuit de wasruimte is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning. De tweede slaapkamer is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer en beschikt over een eigen wastafel.

Kortom: een unieke, instapklare en karaktervolle parterrewoning waar ruimte, luxe en authentieke details op een prachtige manier samenkomen. Een woning die je gezien én beleefd moet hebben





Bijzonderheden

- woonoppervlakte ca. 107 m² (gemeten conform de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580);
- bouwjaar 1927;
- de gehele woning is volledig gerenoveerd in 2016;
- hoofddak vernieuwd en geïsoleerd in 2025;
- Remeha HR-combiketel uit 2015;
- elektrische installatie met 10 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- authentiek glas-in-lood, optimaal geïsoleerd in dubbel glas;
- geïsoleerd plafond in de woonkamer en keuken;
- geïsoleerde vloer;
- energielabel C;
- bouwkundig rapport aanwezig;
- eigen grond;
- gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- VvE in oprichting en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel;
- aandeel VvE: 2/5e;
- actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 125,- ;
- collectieve opstalverzekering;
- verkoopvoorwaarden van toepassing;
- koopovereenkomst conform NVM-model;
- ouderdoms-, materialen- en niet-bewoningsclausule worden opgenomen in de koopakte.

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 7148 A-1

Oplevering: in overleg.

Social Media

