



Rhenenstraat 63a te 'S-Gravenhage

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





Algemeen

Een fijne plek om thuis te komen!

Op zoek naar een sfeervolle en comfortabele woning? Deze leuke woning heeft een fijne indeling, een voortuin, een zonnige achtertuin én een serre die mooi aansluit op de woonkamer. Daarnaast is er o.a. een grote slaapkamer en luxe keuken- en badkamer, beiden vernieuwd in 2024.

De combinatie van sfeer, comfort en de fijne buitenruimte maakt dit een woning die je graag met eigen ogen wilt zien. Plan snel een bezichtiging en ontdek of dit jouw nieuwe thuis is!

Locatie

Wonen op een centrale plek met groen, winkels en de stad dichtbij. Aan de Rhenenstraat woon je in een prettige woonomgeving in Den Haag, waar rust en bereikbaarheid mooi samenkomen. Met het openbaar vervoer in de buurt reis je eenvoudig richting het centrum van Den Haag, het Centraal Station en andere delen van de stad. Ook met de fiets ben je snel in de binnenstad of op weg naar de kust.

Voor je dagelijkse boodschappen zijn er diverse winkels en supermarkten in de omgeving, waaronder voorzieningen rondom de Leyweg. Ook scholen, kinderopvang en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand, waardoor dit een fijne locatie is voor gezinnen.

Liefhebbers van buiten zijn hier op hun plek. Het groene Zuiderpark ligt dichtbij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten, picknicken of met kinderen te genieten van de vele speelplekken en recreatieve voorzieningen.

Een ideale woonplek voor wie comfortabel wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, terwijl de gezelligheid van de stad en de rust van het groen dichtbij zijn.

Indeling

Via de voortuin (zuidoosten) kom je bij de entree van de woning. Je komt binnen in het tochtportaal, waarna de hal toegang geeft tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde vind je een ruime slaapkamer met een sfeervolle erker. De fraaie schouw geeft de kamer extra sfeer en karakter.

Vanuit de hal heb je toegang tot een praktische berging met meterkast en het toilet met fontein. De woning beschikt daarnaast over een luxe keuken, voorzien van diverse apparatuur, waaronder een combioven/-magnetron, 4-pits gaskookplaat en vaatwasser.

Tussen de keuken en de badkamer bevindt zich de wasruimte in de uitbouw. Hier hangt ook de cv-ketel. Aan de achterzijde vind je de **luxe badkamer**, uitgevoerd met een vaste wastafel met meubel en een ruime inloopdouche.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt een fijne leefruimte. Vanuit de woonkamer loop je de serre in, die dankzij de schuifbare glazen deuren mooi in verbinding staat met de tuin. Een fijne plek om te ontspannen.

De **zonnige achtertuin** (noordwesten) biedt volop mogelijkheden om buiten te zitten en van het zonnetje te genieten. Achter in de tuin staat een grote schuur met elektra. Daarnaast is er een praktische buitenkraan aanwezig.





Bijzonderheden

- woonoppervlakte 62,8 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- tuinoppervlakte ca. 63 m²;
- energielabel D;
- keuken en badkamer uit 2024;
- bouwjaar 1936;
- Cv-ketel, Remeha Avanta HR 2020;
- deels houten kozijnen met dubbelglas en deels kunststof kozijnen met hr++ glas;
- 3/174e aandeel in actieve VvE (11 leden), maandelijkse bijdrage € 51,-;
- collectieve opstalverzekering/ professionele VvE beheerder;
- 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 Loosduinen, sectie N, nummer 3714 A-34

Oplevering: in overleg, kan snel

Social Media

