



Korff de Gidts
Makelaardij



Columbusstraat 261 te Den Haag

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





Algemeen

Ben je op zoek naar een zeer charmante instapklare woning in een gezellige straat in het populaire Valkenboskwartier? Dan is dit wat voor jou!

Ervaar het gevoel van een 3 laags eengezinswoning door de manier van bouwen in begin 1900, zijnde een benedenwoning met achter tussenvbouw.

Doordat de "tussenvbouw" aan de achterkant is gesitueerd is de tuin extra breed.

De woning is o.a. voorzien van een sfeervolle gezellige woon-/eetkamer en-suite met prachtige originele details, 3 slaapkamers, een prachtige badkamer en -keuken, en een extra douche-/toiletcombinatie op de 1e etage.

In de tuin heb je in de zomer vanaf het begin van de middag tot in de avond de zon. Heel gezellig is de fraaie overkapping achterin de tuin. In de ochtend kan je heerlijk genieten van een kopje koffie op het daarvoor bestemde gevelbankje aan de voorzijde van de woning.

Er is een actieve VvE en de woning heeft energielabel C.

Locatie

Populaire en rustige straat in een dorpse sfeer met leuke bewoners van jong tot oud. Ideale locatie op 15 minuten fietsafstand van het strand en het centrum. Centraal gelegen nabij gezellige restaurants, om de hoek van café Franklin en café Mosa. Goed openbaar vervoer, waaronder randstadrail 3 en tram 12. In de nabijgelegen Fahrenheitstraat zijn diverse winkels en stalletjes. De Reinkenstraat, de Weimarstraat en de Frederik Hendriklaan zijn op fietsafstand.

Indeling

Entree woning, tochtportaal, ruime hal. Riante zeer sfeervolle woon-/eetkamer en-suite met prachtige originele suitedeuren en -kasten, schitterende originele plafonds en -schouwen. Vanuit de woonkamer bereik je via openslaande deuren de grote, fraai aangelegde brede tuin (noordwesten) met gezellige overkapping en schuur.

Modern toilet met fontein, bergkast met cv-ketel, vaste kast met meterkast. Mooie keuken o.a. voorzien van een vaatwasser, losse oven-/magnetroncombinatie, 6 pits gaskookplaat met afzuigkap en toegang tot de tuin.

Prachtige badkamer met vaste wastafel, mooie inloopdouche en kast met wasmachine- en drogeraansluiting. Mooie tuingerichte slaapkamer aan achterzijde met openslaande deuren naar de tuin en hele praktische inbouwkasten.

Trap naar 1e etage

Overloop met wastafel. Toilet-/douchecombinatie.

Slaapkamer met prachtige grote inbouwkasten

Trap naar de 2e etage

Overloop, riante slaapkamer met grote vaste wastafel en een ruime praktische inbouwkast.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 126 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel C
- Bouwjaar 1906
- Elektra 4 groepen en 1 aardlekschakelaar, er is tevens al een extra kabel getrokken voor inductie
- Cv-ketel, merk Remeha Avanta, bouwjaar 2017
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en hr ++ glas
- In 2023 is de achtergevel geïmpregneerd en gevoegd
- De riolering is grotendeels vervangen in 2023
- Beneden voorzien van een fraaie parketvloer, boven laminaat
- 2 leden in de VvE, de bijdrage voor dit appartement is € 150,- per maand (3/7e aandeel)
- Recent opgesteld bouwtechnisch rapport aanwezig
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- 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 AM, nummer 8004, A-1

Oplevering: in overleg



Social Media

