



Korff de Gidts
Makelaardij



Adelheidstraat 90 te Den Haag

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





Algemeen

Ontdek dit prachtige herenhuis van 242 m² in het geliefde Bezuidenhout! Met maar liefst 8 slaapkamers biedt deze woning ongekende ruimte en mogelijkheden.

Perfect gelegen om de hoek van de gezellige Theresiastraat, dichtbij het Haagse Bos, uitvalswegen, openbaar vervoer (zoals het centraal station), de binnenstad en diverse scholen.

Geniet van de zonnige voortuin (zw) en de diepe achtertuin die zowel 's ochtends als 's avonds zon biedt. Dit huis wacht op jouw moderne 'touch' en biedt een geweldige kans om een prachtig gezinshuis te creëren!

Locatie

- Om de hoek van de gezellige Theresiastraat;
- Het Centraal Station en tramhalte Ternoot zijn op loopafstand
- Binnen een paar fietsminuten sta je in de binnenstad;
- Ook het Haagse bos is op loopafstand;
- Na een kwartiertje fietsen sta je op het strand
- Zeer gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen.

Indeling

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt in een sfeervol tochtportaal met de meterkast en vervolgens in de hal. De riante woonkamer (voormalige en-suite) met open (gas)haard heeft aan de achterzijde een kitchenette en via de openslaande deuren kom je in de royale achtertuin. Deze is voorzien van allerlei bomen waaronder ook een vijgen- en pruimenboom. Aan de achterzijde is een ruime schuur met elektra en een overkapping voor fietsen.

De ruime eenvoudige keuken heeft een 6-pits gaskookplaat-/ovencombinatie (Smeg), afzuigkap, losse koelkasten, losse vaatwasser, inbouwkast en er is een deur naar de achtertuin.

In de hal is een toilet met fonteintje, er is een kast onder de trap en een grote bergruimte met de cv-ketel.

Trap naar 1e etage:

Via de ruime overloop bereik je de riante slaapkamer aan de voorzijde met vaste kasten, openslaande deuren naar het voorbalkon en een bijgetrokken voorkamer.

De achterkamer heeft ook openslaande deuren naar het balkon dat over de volle breedte van de woning is gelegen. De 3e slaapkamer is aan de achterzijde gelegen, hier zijn aansluitingen voor een eventuele badkamer aanwezig.

Op de overloop is een separate toilet-/douche combinatie met een fonteintje.

Trap naar de 2e etage:

Ook hier is een ruime overloop. De royale slaapkamer aan de voorzijde heeft een wastafel en er is nog een voorkamer op deze verdieping. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft de mogelijkheid voor het realiseren van een walk-in closet en er is een wastafel aanwezig.

Aan de achterzijde is een kamer met een wastafel. Op de overloop is een 3e toilet (voorheen douche) met de wasmachine aansluiting.

Via een vaste trap met een overloopje bereik je het riante 'dakterras', dat is nog niet van vlonders is voorzien maar alle potentie heeft om een heerlijk zonovergoten dakterras van te maken!





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 242 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel C
- Bouwjaar 1910
- Er is een mogelijkheid voor het realiseren van een riant dakterras, nu al bereikbaar met een vaste trap
- Een groot voordeel is dat de begane grond voorzien is van een betonvloer, het huis is namelijk van een nieuwe fundering voorzien
- Elektra 8 groepen met aardlekschakelaars en 2 groepen zonder aardlekschakelaar
- Cv ketel, merk Daalderop, jaar 2005
- Houten kozijnen met grotendeels dubbel glas en deels enkel glas
- Het pand heeft een woon- en kantoorbestemming
- Recent opgesteld bouwtechnisch rapport aanwezig
- 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 aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

KADASTRALE OMSCHRIJVING:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie R, nummer 6851

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