



Korff de Gidts
Makelaardij



Van Bylandtstraat 172 A te Den Haag

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





Algemeen

Dit uitstekend verbouwde 2 laags bovenhuis heeft 4/5 kamers met aangelegene zonneteras aan de woonverdieping (8,6m²), gelegen op het zuidwesten. In 2015 is het appartement volledig gerenoveerd, waarbij een moderne open keuken en een gloednieuwe badkamer zijn gecreëerd.

In de gezellige Van Bylandtstraat is het heel aangenaam wonen. Om de hoek de gezellige Weimarstraat, waar je o.a. heerlijk kunt genieten van een kopje koffie bij Fleur's Koffie en dineren bij Bar Bowie. Steek je de kruising over, dan ben je zo bij winkelstraat de Reinkenstraat met z'n gezellige winkels en restaurants. Ook Sunny Court en het Koningsplein zijn op wandelafstand.

Kortom echt een perfect appartement dat zeker de moeite waard is om te komen bezichtigen!

Locatie

- In het mooiste gedeelte van het Regentessekwartier gelegen, heel centraal in de stad.
- Op 15 minuten fietsafstand van het centrum, het strand, de haven en de duinen.
- Het openbaar vervoer brengt je snel naar de stad en het station

Indeling

Entree op straatniveau, via een gedeelde opgang kom je via de trap op de 1e etage. Op deze verdieping is een gemeenschappelijke overloop met een eigen voordeur naar het appartement. Middels de binnentrap bereik je de 2e etage.

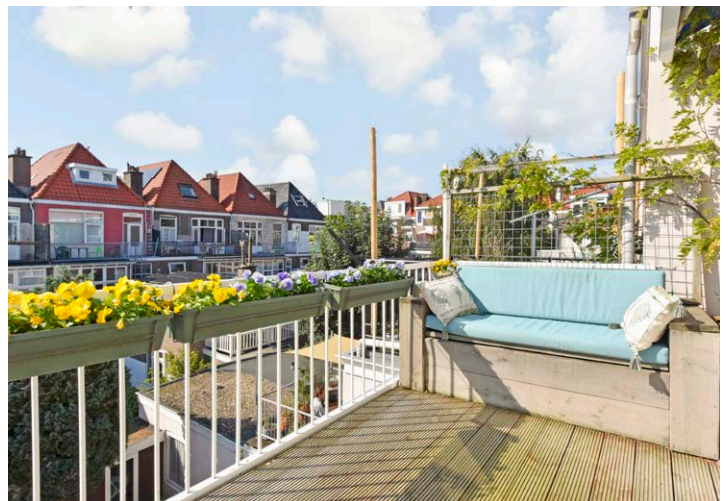
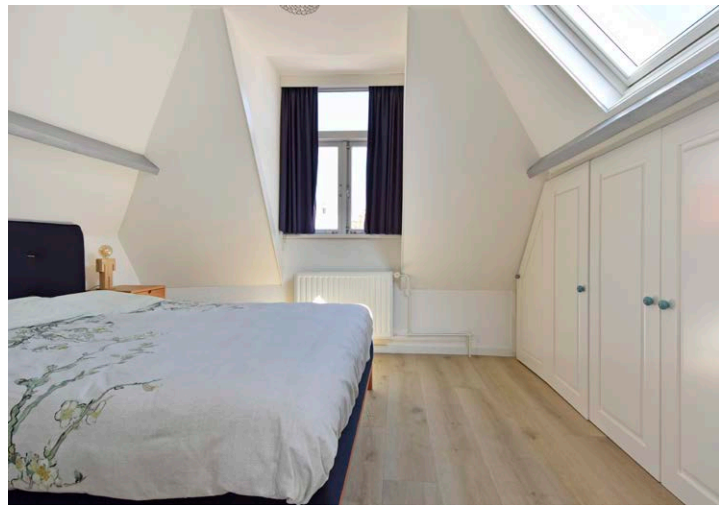
Op de overloop is een modern ruim toilet met wandcloset, mechanische ventilatie en een fonteintje. Tevens is er een vaste kast met bergruimte en op deze verdieping ligt een houten vloer. De voorzijkamer heeft uitzicht op de straat.

Via de sfeervolle openslaande deuren met geslepen glas en roedeverdeling kom je in de doorgebroken woon-/eetkamer met veel lichtinval, aan de achterzijde zijn de openslaande deuren naar het zonneteras. Deze is gelegen op het zuidwesten en je kunt hier lang genieten van de middag/avond zon.

De moderne open keuken is ook aan de achterzijde gelegen en voorzien van een vaatwasser, een composiet aanrechtblad, een gasfornuis met 5 pits kookplaat, een afzuigkap en een koel-/vriescombinatie.

Trap naar de 2e etage met een garderobe hoekje. Op de overloop is een daklicht en een vaste kast met de wasmachine- en drogeraansluiting. Het 2e toilet is modern en ook voorzien van een daklicht en een vrij hangend wand closet. De voorzijkamer heeft een dakkapel, mooie dakspanten en handige inbouwkasten. De tussengelegene moderne badkamer is voorzien van een separaat bad, een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel, een design radiator en een daklicht.

De achterkamer heeft ook een dakkapel en handige inbouwkasten en de charmante dakspanten zijn zichtbaar.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 103 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel D
- Bouwjaar 1898
- Elektra 7 groepen met aardlekschakelaar
- CV met warm watervoorziening, merk Intergas jaar 2013
- Dak is grotendeels van binnenuit geïsoleerd
- 3/8e aandeel in actieve VVE, bijdrage € 100,- per maand
- Houten kozijnen met dubbel glas
- In juli 2015 zijn twee manshoge dakkapellen aan de zijkanten van het dak geplaatst
- Terras voorzien van elektrische zonwering
- Onderhoud binnen en buiten goed
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht [Regentessekwartier]
- 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 W, nummer 3734 A-3

Oplevering: in overleg



Social Media

