



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Thomas Schwenckestraat 10 te Den Haag**

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









# Algemeen

In de mooiste straat van het Valkenboskwartier vind je dit prachtige ruime 8-kamer herenhuis met een gezellige voortuin en een schitterende groene achtertuin op het zuidwesten!

Dit charmante familiehuis uit 1915 ligt op eigen grond en heeft energielabel A!

In 2000 is de bovenste etage erop gezet en is volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen.

Daarnaast vind je in deze woning o.a. een riante woon-/eetkamer, 2 badkamers, op de eerste etage 4 slaapkamers en 2 balkons en op de topverdieping ook nog eens 3 slaapkamers en een balkon.

Dit pareltje in de populaire Thomas Schwenckestraat is zeker een bezichtiging waard!

## Persoonlijke noot van de verkopers:

*"We hebben 34 jaar met veel plezier in dit huis gewoond, waar onze drie kinderen zijn opgegroeid. Toen we in 2000 voor de keuze stonden om te verhuizen naar een ruimere woning of ons eigen huis te vergroten hebben we er voor gekozen om op de totale oppervlakte van de woning een extra woonlaag toe te voegen. Zo konden we in deze fijne straat blijven wonen en werken. Nu de kinderen het huis uit zijn, is het tijd om kleiner te gaan wonen."*

# Locatie

Zeer gewilde en rustige straat met voortuinen en statige herenhuizen met karakteristieke voorgevels met pannenkop. Centrale ligging nabij de winkels van de Fahrenheitstraat en de Thomsonlaan, zorgt ervoor dat je alles binnen handbereik hebt. Ook (Internationale) scholen, sportverenigingen, goed openbaar vervoer (Randstadrail 3 en tram 12 voor de deur), strand, zee en duinen zijn in de directe omgeving. Het bruisende centrum van Den Haag is binnen 15 minuten fietsen bereikbaar.

# Indeling

Via de gezellige voortuin kom je deze sfeervolle woning binnen in een royale hal. Vervolgens kom je in de grote woon-/kamer (voormalige ensuite) van ca. 12 meter diep met een fraaie parketvloer en mooie erker aan voorzijde met glas-in-lood bovenramen. Vanuit achterzijde heb je toegang tot de prachtige groene diepe tuin op het zuidwesten met schuur.

In de hal vind je een praktische provisiekast onder de trap en separaat toilet met fontein. Lichte eenvoudige keuken met losse koel-/vriescombinatie combinatie, oven-/kookcombinatie met 5 gaspitten, afzuigkap, vaatwasser, dubbele spoelbak en de opstelstelplaats van cv ketel.

## Trap naar de 1e etage

Overloop, riante slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon op het zuidwesten en twee vaste kasten, nog een slaapkamer aan achterzijde met vaste kasten. Kleinere slaapkamer aan voorzijde, grote slaapkamer aan voorzijde met openslaande deuren naar balkon en vaste kast. Badkamer met bad en vaste wastafel. Separaat toilet met fontein.

## Trap naar de 2e etage (in 2000 toegevoegd)

Lichte ruime overloop. Slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren en Frans balkon, 2e slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot balkon en vaste kast. Separaat toilet met fontein. Badkamer met douchecabine, daklicht koepel, vaste wastafel en wasmachineaansluiting. Zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde met openslaande ramen.







## Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 183m<sup>2</sup> volgens de branchebrede NEN 2580 methode;
- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar 1915;
- Energielabel A;
- 12 zonnepanelen;
- CV HR combi ketel uit 2014, merk Intergas;
- Elektra 8 groepen (inclusief 3-fasen groep) en 2 aardlekschakelaars;
- Houten kozijnen met grotendeels HR++ glas, deels dubbele beglazing en een klein gedeelte enkel glas;
- Mechanische ventilatiesysteem aanwezig;
- Zonnewering aan de achterzijde;
- Recent opgesteld bouwkundig rapport aanwezig;
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier;
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm;
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing;
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn;
- In de koopakte zal in verband met het bouwjaar de materialen- en ouderdomsclausule worden opgenomen;



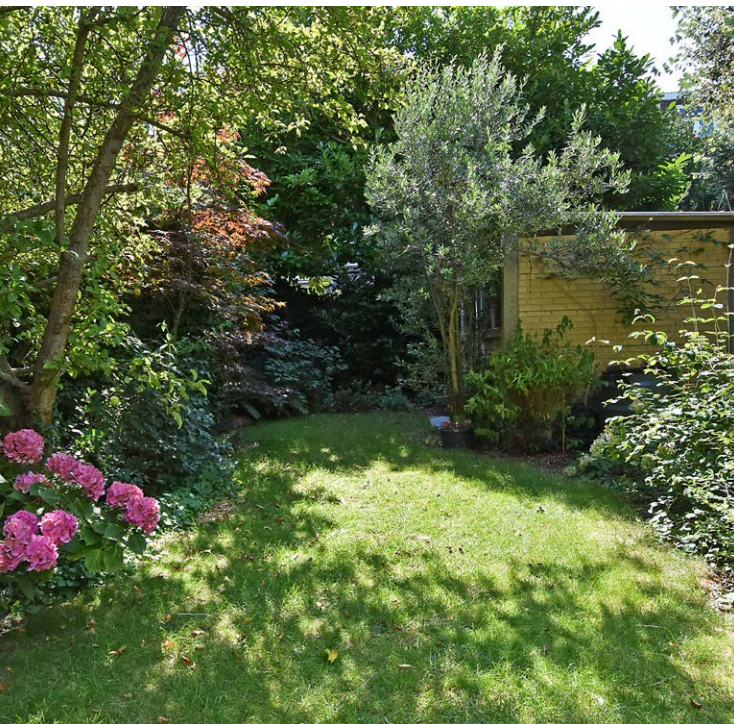
Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

### KADASTRALE OMSCHRIJVING:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AM, nummer 3862

**OPLEVERING:** in overleg



## Social Media

