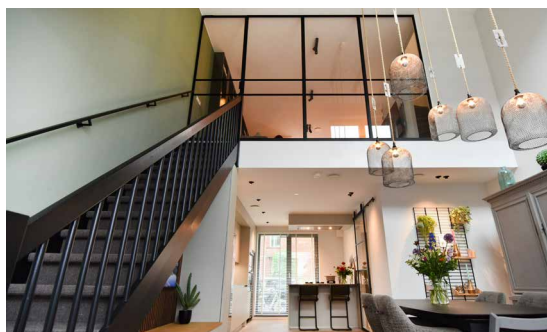




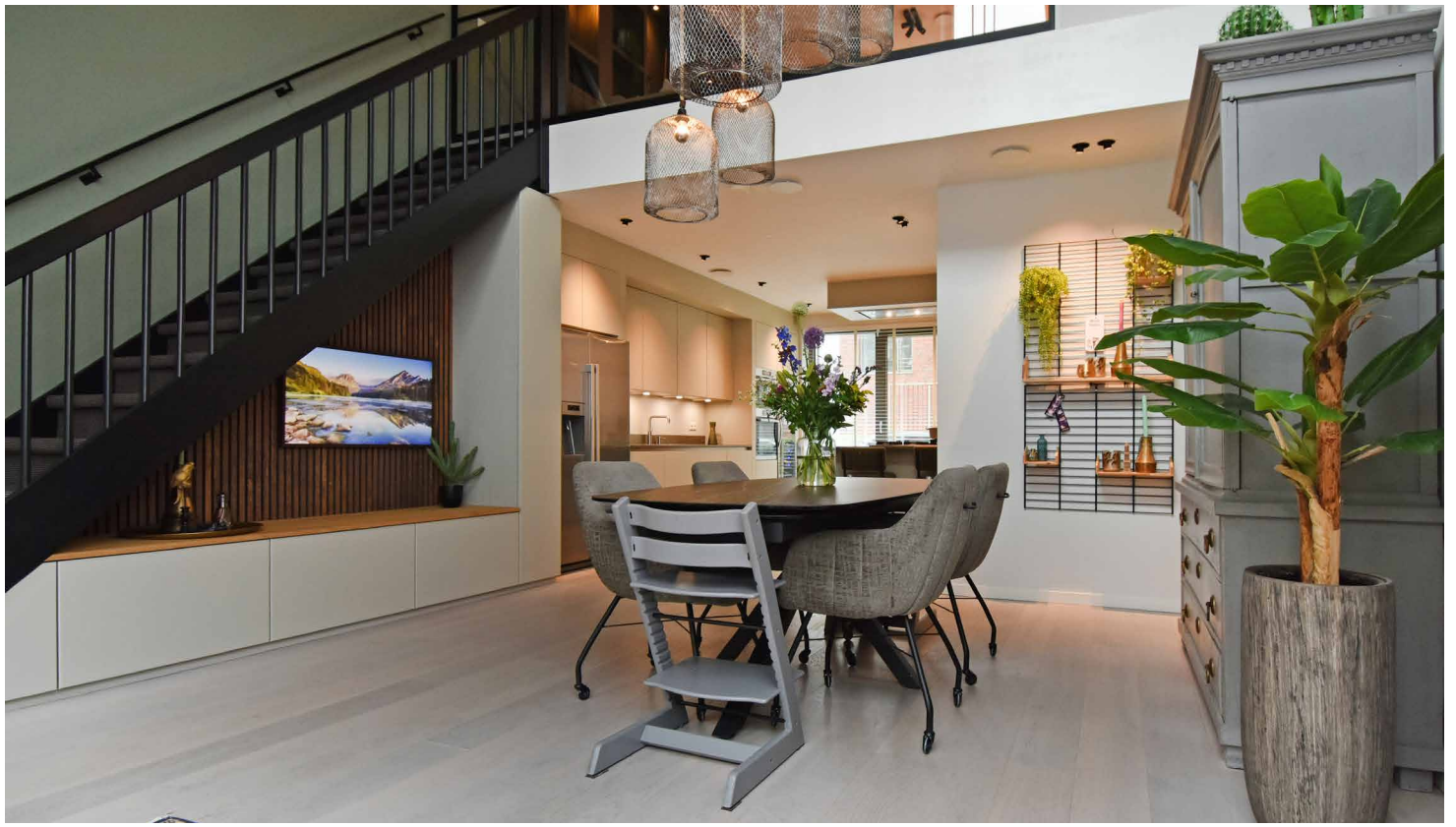
Korff de Gidts
Makelaardij



Kranenburgweg 254 te Den Haag

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





Algemeen

Ontdek dit fantastische, goed geïsoleerde herenhuis met 4 slaapkamers (met airconditioning), 2 badkamers, tuin op het zuidwesten, een eigen parkeerplaats en berging. Deze ruime woning van 162,9 m² met vergunning voor het bouwen van een extrawoonlaag van +/- 42m², opgeleverd in 2018, heeft energielabel A. De lichte, luxe woonkeuken, met op maat gemaakte inbouwkasten inclusief cinewall, eetkamer met 6 meter hoog plafond en woonkamer op de entresol geven een unieke moderne uitstraling.

Geniet van de prachtige vrije uitkijk over de 2e binnenhaven vanuit de woonkamer.

Mis deze kans niet, kom kijken en ervaar zelf het woongenot!

Locatie

- Aan de rand van het voormalig Norfolkterrein en de jachthaven, het zuiderstrand en de duinen gelegen
- De ligging is zeer gunstig, vrijwel direct sta je op het strand en binnen enkele minuten fietsen ben je bij de gezellige winkels op de Frederik Hendrikklaan
- Op fietsafstand van het Kunstmuseum en Fotomuseum
- Nabij uitvalswegen en openbaar vervoer
- De Internationale Zone (o.a. Eurojust, Internationaal Strafhof) is vlakbij
- Diverse (internationale) scholen en sportverenigingen liggen in de buurt

Indeling

Via je een eigen voortuintje bereik je de entree van de woning. De afgesloten gang is voorzien van een meterkast, ingebouwde garderobeboeek, lades met bergruimte en een modern toilet met een fonteintje en een vrij hangend wandcloset.

Via een moderne stalen schuifdeur bereik je de woon-/eetkamer. Op de vloer licht een smaakvolle houten vloer en deze ruimte wordt verwarmd door vloerverwarming.

Door de hoge ramen komt er veel licht in deze ruimte binnen.

De voorgelegen luxe keuken is voorzien van een 5-pits kookplaat met afzuiging, grote lades, een wijnklimaatkast, Quooker, combi oven/magnetron, oven, vaatwasser en een Amerikaanse koelkast.

Onder de trap bevindt zich een inbouwkast voorzien van berglades met cinewall en er is een sfeervolle gashaard aanwezig. Via de achterzijde heb je toegang tot de achtertuin, deze zonnige tuin is gelegen op het Zuidwesten en v.v. een houten schuur en een achterom. Je kan hier heerlijk genieten van de zon. Achter de tuin is een eigen parkeerplaats aanwezig.

Via een met dempende vloerbedekking beklede trap heb je toegang tot de entresol. Deze gave ruimte is goed af te sluiten waardoor je een mooie ruimte hebt om je heerlijk in terug te trekken. De glazen pui geeft je uitzicht op de woonkamer en door deze ruimte heeft het huis een speelse indeling. Ook hier is een eikenhouten lamelparket met vloerverwarming aanwezig. Er is een handige vaste kast met bergruimte onder de trap. Aan de voorzijde heb je een uniek vrij uitzicht op de haven. Naast een hele ruime zithoek is er ook een bureau aanwezig waardoor het een mooie plek is om thuis te werken.

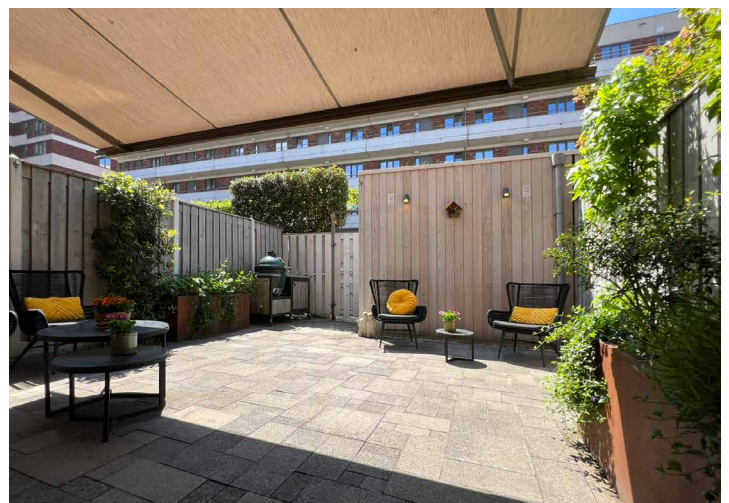
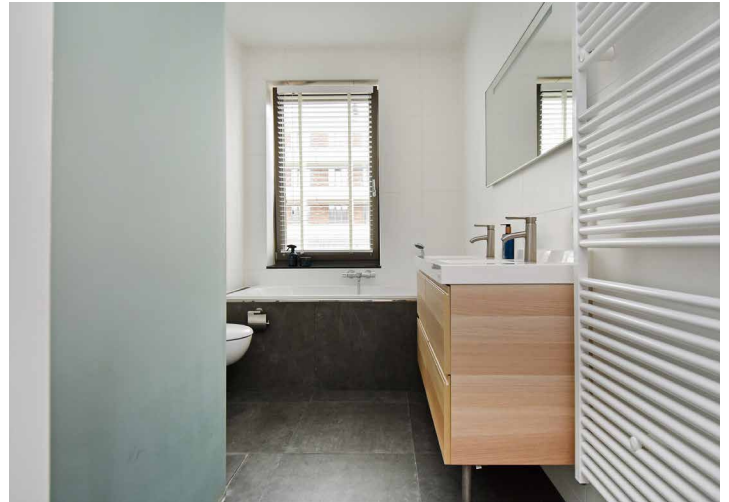
Trap naar de 2e etage: de overloop en deze verdieping zijn voorzien van eikenhouten lamelparket. De L-vormige voorkamer ligt over de gehele breedte van het huis en er is een voorbalkon. Ook hier heb je een vrij uitzicht, deels op het kanaal en deels op haven. In elke slaapkamerkamer is airco aanwezig.

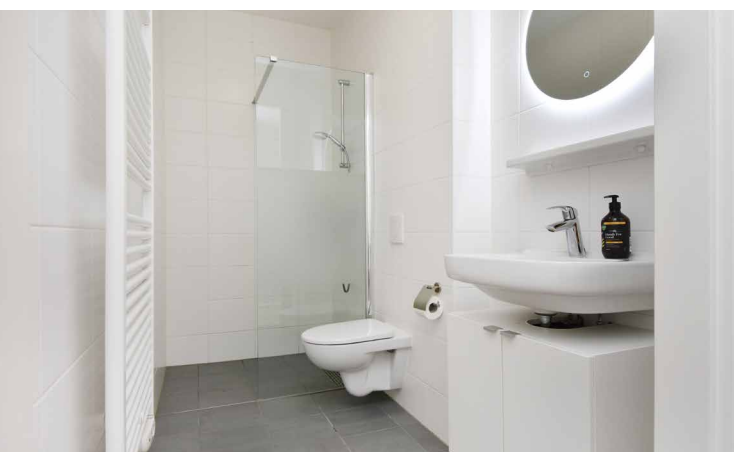
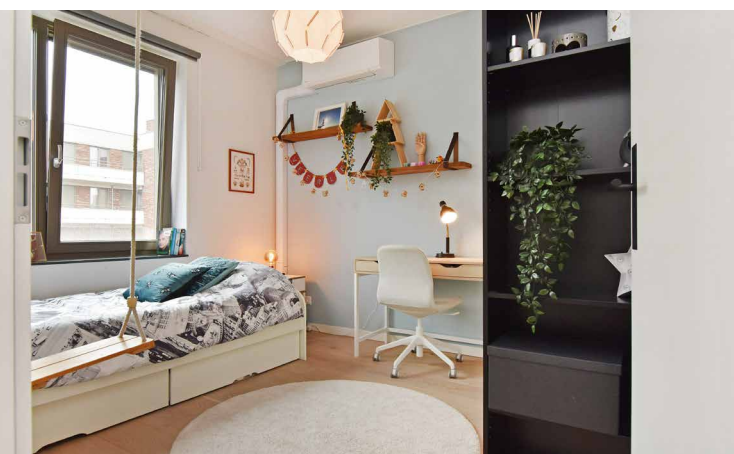
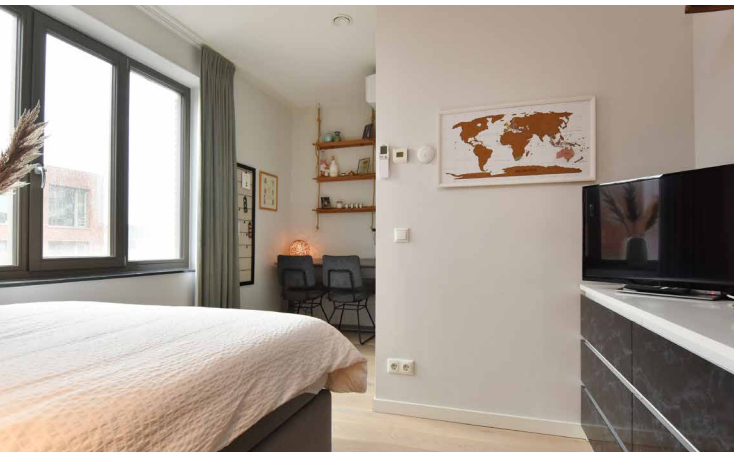
Aan de achterzijde bevindt zich een tweede kamer met uitzicht op de groenvoorziening (sedum daken).

De moderne badkamer heeft een dubbel wastafelmeubel, separate inloopdouche, een ligbad, een vrij hangend wandcloset en een design radiator.

Trap naar de 3e etage: op deze verdieping ligt ook een eikenhouten lamelparket en er is een diepe bergkast. Er is een L-vormige voorkamer, welke over de gehele breedte van het huis is met vrij uitzicht aan de voorzijde over het kanaal en de haven. De tussengelegen 2e badkamer heeft een wastafel, een vrij hangend wandcloset, een inloopdouche en een design radiator. Er bevindt zich nog een 4e slaapkamer aan de achterzijde. Ook hier hebben alle ruimtes vloerverwarming en de slaapkamers airco.

In de achtergelegen was- en stookruimte zijn de aansluitingen voor de wasmachine- en droger en hangt de cv-ketel, de omvormer voor de zonnepanelen en de WTW-systeem.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 162,90 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Vergunning de mogelijkheid geeft om een extra bouwlaag te realiseren van een van +/- 42m² (zie schetsen)
- Energielabel A
- Bouwjaar 2018
- Elektra 12 groepen en 3 aardlekschakelaars
- De tuin is op het zuidwesten gelegen en v.v. een elektrische zonnenscherm
- Vloerverwarming in de gehele woning, per vertrek in te stellen
- Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning (2020)
- Gashaard op de begane grond
- Cv ketel, merk Intergas jaar (2018), met boiler
- WTW-systeem met individuele aansturing per kamer.
- Omvormer en 9 zonnepanelen op het dak aanwezig (270 kWh per stuk)
- Hard houten kozijnen en HR +++ glas
- Alarm aanwezig (ter overname)
- Alle lampen op de begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van een domotica systeem genaamd Casambi en zijn dimbaar. Casambi werkt middels een app op je telefoon of een vaste lichtschakelaar aan de muur
- Berging met stroom en sedum dak.
- Eigen parkeerplaats met voorbereidingen voor een eigen elektrische laadpaal
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Gelegen op erfpachtgrond, erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn

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 AK, nummer 11502

Oplevering: In overleg

Social Media

