



Korff de Gidts
Makelaardij



Wattstraat 9 te Den Haag

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





Algemeen

Welkom in dit authentiek groot 3-laags familiehuis (213 m2) met een gezellige stadstuin en kelder. Dit sfeervolle 7 kamer herenhuis met hoge plafonds bevat veel stijldetails en fraaie ornamenten. De sfeervolle kamer ensuite met open royale keuken biedt de perfecte setting voor ontspannen avonden, terwijl de 5/6 slaapkamers, de badkamer en extra waskamer zorgen voor comfortabel wonen voor het hele gezin.

Buiten is er een ruime tuin om van te genieten en een royale kelder voor extra opslagruimte. Gelegen in het in het mooiste gedeelte van het Regentessekwartier, profiteert deze woning van een centrale ligging met alle voorzieningen binnen handbereik.

Dit huis op eigen grond straalt een ingetogen elegantie uit en biedt een warme en gastvrije plek om thuis te komen. Welkom in dit tijdloze herenhuis!



Locatie

De Wattstraat ligt in het populaire "Regentessekwartier" op een kwartiertje fietsen van het Haagse centrum en de haven, het strand en de duinen en op loopafstand van de winkels aan de Thomsonlaan, de Fahrenheitstraat, de Reinkenstraat en de Weimarstraat, dé plekken met gezellige restaurants en lunchrooms en om lekker te winkelen en voor de dagelijkse boodschappen. De wijk is eveneens zeer centraal gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer, sportfaciliteiten en diverse (internationale) scholen met om de hoek de "European school". De fiets brengt je snel naar het strand, de stad en het station.



Indeling

Je komt dit statig herenhuis binnen in een hal met authentiek tegelwerk, via de fraaie geëtte glazen tochtdeur kom je in de gang met extra ruimte in de nis onder de trap.

Vervolgens kom je in de grote sfeervolle kamer en suite met hoge ornamenten plafonds en een suiteseparatie met glas in lood schuifdeuren en 4 vaste kasten. In de voorkamer bevindt zich een bijzondere schouw met oud Hollandse tegels, de achterkamer met serre heeft ook een mooie natuurstenen schouw en een open verbinding naar de royale keuken.

De keuken heeft een breed aanrechtblok met een composieten aanrechtblad. De inbouwapparatuur bestaat uit een 5-pits gaskookplaat en een roestvrijstalen afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combi oven magnetron.

Gezellige **stadstuin** met vrij uitzicht en een royale schuur aan de achterzijde.

Toilet met fontein.

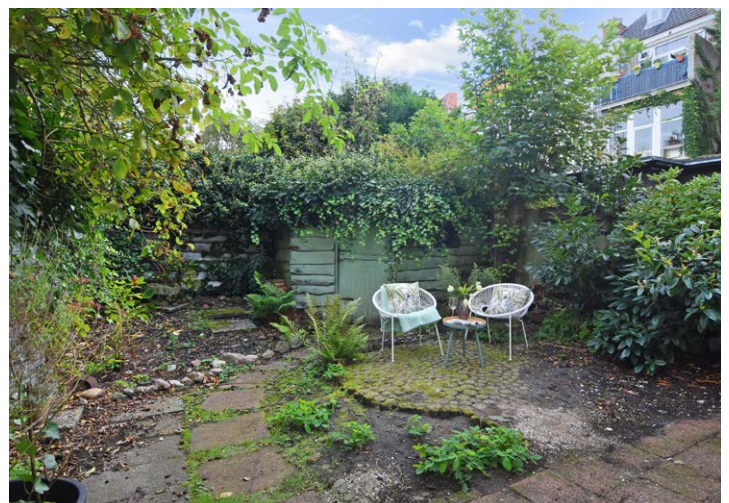
Ideaal is de grote **kelder**.

1e etage

Overloop met toilet en fontein. Grote kamer aan de voorzijde met natuurstenen schouw, een voorzijkamer, een grote kamer aan de achterzijde met een natuurstenen schouw en serre. Grote badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel.

2e etage

Overloop met toilet. Grote zolderkamer welke makkelijk is her in te delen tot 2 grote kamers. Een voorzijkamer. Waskamer aan de achterzijde met de opstelplaats van CV HR combi ketel en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de waskamer kom je op het balkon.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 213 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel C
- Bouwjaar 1908
- Voorschilderwerk is uitgevoerd in 2024
- Alle kozijnen aan de straatzijde zijn begin dit jaar vervangen
- Houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas
- Elektra 7 groepen en 2 aardlekschakelaars
- CV-ketel, merk Remeha uit 2018
- 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
- De niet-bewoningsclausule in de koopakte is van toepassing

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 2717

Oplevering in overleg

Social Media

