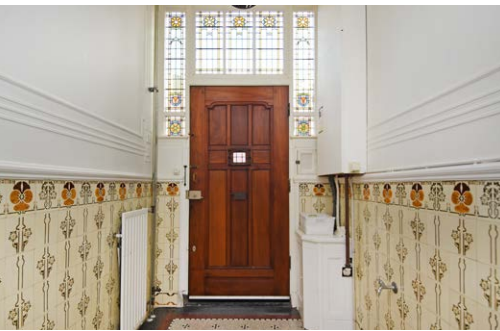




Korff de Gidts
Makelaardij



Vivienstraat 88 te Den Haag

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





Algemeen

Op geweldige plek gelegen in het Statenkwartier groot 7/8 kamer herenhuis met bijzondere indeling die je niet standaard gewend bent in het Statenkwartier!

Een heerlijk familiehuis met een grote woonkamer met een Frans eiken vloer en extra werk-, Tv-, en/of hobbykamer, een grote moderne woonkeuken, 5 slaapkamers, 2 badkamers en 2 kelders.

Locatie

- Ideale ligging op loopafstand van de restaurants en winkels van de gezellige "Fred" (Frederik Hendriklaan)
- Op een steenworp afstand van het Kunstmuseum en Fotomuseum
- Nabij goed openbaar vervoer
- Op loopafstand van de haven van Scheveningen, het zuiderstrand en de duinen
- De Internationale Zone (o.a. Eurojust, Internationaal Strafhof) is vlakbij
- Diverse (internationale) scholen en sportverenigingen zijn in de buurt

Indeling

Je komt deze bijzondere woning binnen in een prachtige hal met fraaie granitovloer en mooi authentiek tegelwerk. Vervolgens kom je in de brede gang met wederom de mooie granitovloer.

De grote lichte woon-eetkamer is voorzien van een Frans eiken vloer en open haard. De erker aan de voorzijde heeft glas in loodramen en voor en achter zijn er fraaie radiator ombouwen. Heel bijzonder is de extra hoger gelegen achterkamer die met een spiltrap te bereiken is. Deze kamer met glas in loodramen en fraaie schouw is ideaal te gebruiken als extra werk- of tv-kamer. Heel fijn is het royale balkon.

Heerlijke zonnige achtertuin op het zuidoosten gesitueerd.

Royale lichte woonkeuken voorzien van een L-vormig keukenblok met een composieten aanrechtblad met 1 1/2 spoelbak. De keukenapparatuur bestaat uit een keramische kookplaat, een elektrische oven, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. De keuken is groot genoeg om een eettafel te plaatsen.

Grote kelder met stahoogte met aansluiting voor de wasmachine alsmede een 2e kleine kelder.

Tussen parterre en 1e etage is een betegeld toilet met fontein.

1e etage

Royale slaapkamer aan de voorzijde met balkon en grote slaapkamer met balkon aan de achterzijde. Moderne badkamer met fraaie terrazzovloer is voorzien van een ligbad en separaat een douche, 2 wastafels en een handdoekenradiator.

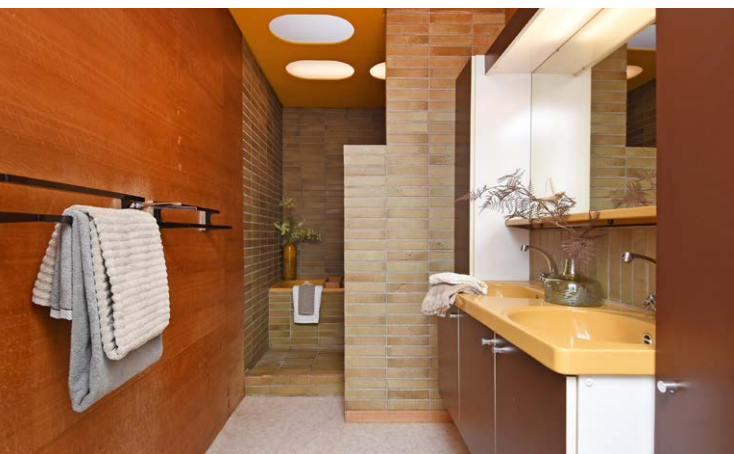
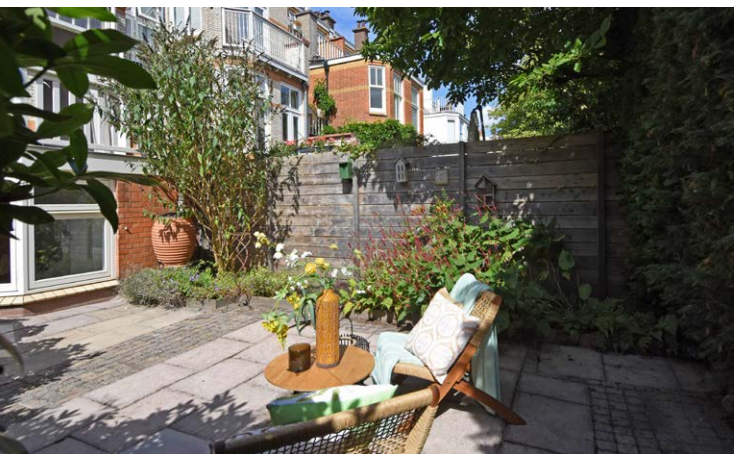
Tussen de 1e en 2e etage bevindt zich een overloop met betegeld toilet en een lichte slaapkamer aan de achterzijde.

2e etage

Lichte overloop met gangkast.

2 Slaapkamers en achterbalkon. Betegelde badkamer met een ligbad en separaat een douche en dubbel wastafelmeubel. Ideaal is de waskamer aan de voorzijde met pantry en de opstelplaats van de CV HR combi ketel en bergruimte.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 222 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel D
- Bouwjaar 1913
- Nieuwe groepen kast. Elektra 12 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Cv-ketel uit 2021, merk Remeha
- Houten kozijnen en gedeeltelijk dubbele beglazing en voorzetramen
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Rijks beschermd stadsgezicht Statenkwartier
- 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 AK, nummer 3911

Oplevering: direct

Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl