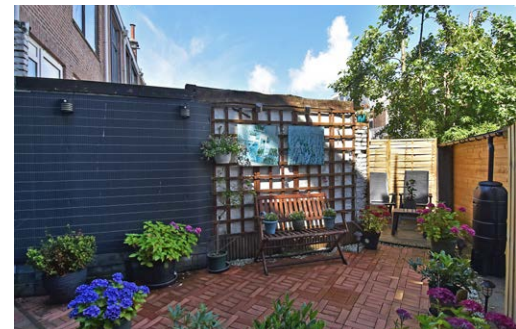




Korff de Gidts
Makelaardij



Douzastraat 29 te Den Haag

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





Algemeen

Surfers opgelet! Op het hoekje van de Douzastraat en de Burgemeester van der Werffstraat ligt deze prachtige, lichte, hoek-parterrewoning met gezellige tuin.

Deze voormalige winkelruimte is goed onderhouden en heeft een prettige speelse indeling. Het ligt zeer centraal in hartje Geuzenkwartier tussen de geliefde Frederik Hendriklaan en de gezelligheid van de jachthaven met vele restaurants en winkels op loopafstand.

Uniek is de universele ruimte met toegang, vanuit de woning maar ook vanaf de straatzijde. Ideaal voor surfplanken en/of fietsen! Indien gewenst zou je hier een extra slaapkamer kunnen creëren.



Locatie

- Op loopafstand van de (jacht)haven van Scheveningen, het zuiderstrand en de duinen;
- Nabij de gezellige winkels en restaurants van de Frederik Hendriklaan en Willem de Zwijgerlaan;
- Op steenworp afstand van het Kunstmuseum en Fotografiemuseum;
- Vlakbij uitvalswegen en het openbaar vervoer;
- Internationale Zone (o.a. Eurojust, Internationaal Strafhof) en diverse (internationale) scholen en sportverenigingen zijn in de buurt te vinden;



Indeling

Entree woning, tochtportaal. Ruime lichte woon-/eetkamer aan de voorzijde met fraaie parketvloer, screens en bijgetrokken voor-/zijkamer. Hal, toegang tot de unieke universele ruimte, meterkast. Deze ruimte is nu in gebruik als berging/fietsenruimte (hier kan eventueel een 2e slaapkamer worden gecreëerd) en heeft tevens een aparte ingang vanaf de straatzijde.

Moderne badkamer met douchecabine en vaste wastafel. Separaat toilet met fontein. Slaapkamer met openslaande deuren naar de gezellige tuin gelegen op het noordoosten met ochtendzon en ook een heerlijk plekje in de zon in de middag. In de tuin staat tevens een praktische berging.

Keuken aan de achterzijde voorzien van een vaatwasser, gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, oven-/magnetron combinatie, wasmachineaansluiting, kast met cv-ketel en toegang tot de tuin.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 85 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel D
- Bouwjaar 1921
- Elektra 10 groepen en aardlekschakelaar
- Cv ketel, merk Intergas HRE jaar 2016
- Deels kunststof kozijnen met HR++ glas en hardhouten kozijnen met deels dubbelglas en deels enkelglas
- De woonkamer is voorzien van screens
- 1/3e aandeel in de VvE, bijdrage is € 55,- per maand (de VvE heeft de intentie om de bijdrage te verhogen)
- Recent opgesteld meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig
- Recent opgesteld bouwtechnisch rapport aanwezig
- Rijks beschermd stadsgezicht
- 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 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 AK, nummer 9963, A-1

Oplevering: In overleg, kan snel

Social Media

