



Korff de Gidts
Makelaardij



Lippe-Biesterfeldweg 20 te Den Haag

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





Algemeen

Schitterende authentieke charmante woning van maar liefst 171m² met 3 balkons en een prachtige zonnige achtertuin (ca. 74m²) met achterom en een gezellige overkapping met schuur.

Deze sfeervolle woning is in 2014/2015 zeer smaakvol gerenoveerd met behoud van de prachtige originele details. In 2022 hebben de eigenaren een volledig geïsoleerde dakopbouw van 47 m² gerealiseerd.

Nu telt de woning o.a. 6 mooie slaapkamers, een luxe badkamer met de mogelijkheid om een 2e badkamer te creëren op de topetage, een riante woonkamer (voormalig ensuite) met een luxe open keuken.

In dit karakteristieke huis vloeien de kenmerken van het stadse leven en de authenticiteit van een dorp samen. Het doorgaande verkeer en het openbaar vervoer aan de voorzijde zorgen voor de levendige reuring van een stad en in de heerlijke achtertuin valt een dorpse rust over je heen.

Locatie

De locatie van deze woning is zeer gunstig voor mensen die werken in de omgeving van Rotterdam, het Westland, Delft of Den Haag. Erg fijn is dat alle noodzakelijke voorzieningen zoals scholen, winkels, sportclubs en openbaar vervoer op loop-en fietsafstand bereikbaar zijn. Ook het strand van Kijkduin, bos (Ockenburgh en Meer en Bos) park Madestein bereik je gemakkelijk met de fiets.

Indeling

Entree woning, tochtportaal prachtige granito vloer, hal (granito), toegang tot de kelder met meterkast, toilet met fontein. Riante zeer charmante woonkamer (voormalig ensuite) met schitterende glas in lood bovenramen met voorzetramen, prachtige visgraat parketvloer met gezellige open haard. Vanuit de woonkamer bereik je via een schuifpui de fraai aangelegde achtertuin op het westen met buitenkraan, schuur met elektra en gezellige overkapping.

Luxe open keuken aan de achterzijde met eiland, grote koelkast met vriesvak, een groot Boretti gasfornuis met 6 pitten en grote oven, Siemens afzuigkap, vaatwasser en tevens toegang tot de tuin.

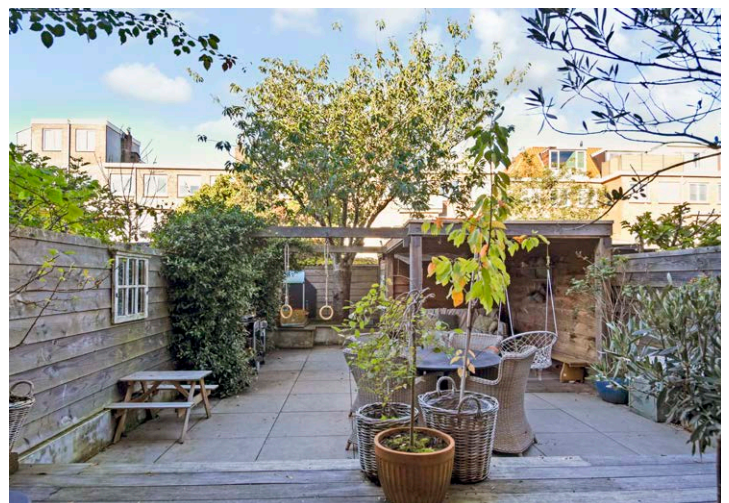
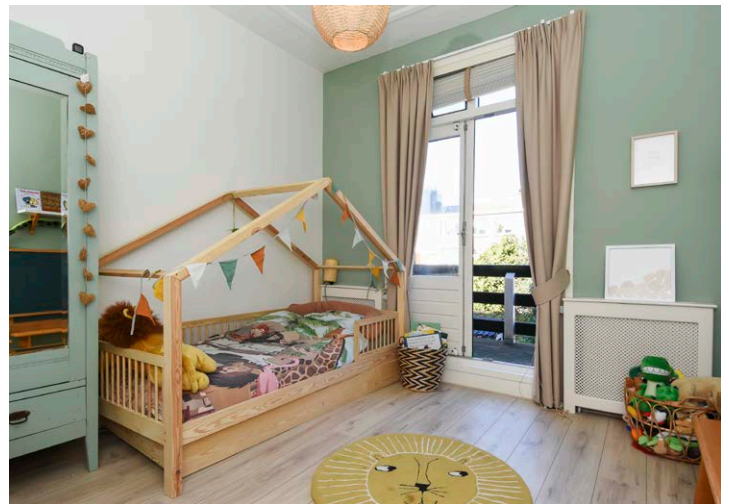
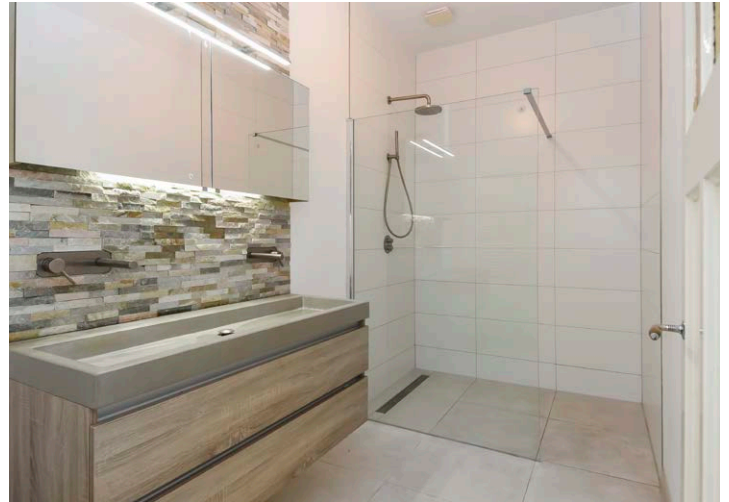
Trap naar de 1e etage

Overloop, separaat toilet, slaapkamer aan achterzijde, ruime slaapkamer aan achterzijde met openslaande deuren naar balkon op het westen.

Luxe badkamer met ruime inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en designradiator. Charmante ruime slaapkamer aan voorzijde met openslaande deuren naar gezellig balkonnetje op het oosten, voorzijslaapkamer.

Trap naar de 2e etage

(dakopbouw), zeer lichte overloop met dakkoepel. Bergkast met cv ketel. Riante slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar terras op het westen. Zeer grote bergruimte (mogelijkheid tot het creëren van een badkamer) met mechanisch ventilatiesysteem. Royale gezellige slaapkamer aan de voorzijde.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 171 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel C
- Bouwjaar 1925
- De top-etage (jaar 2022) is volledig geïsoleerd
- Deels vloerisolatie in de woonkamer
- Een prachtige knipvoeg vind je in de hele gevel, ook doorgetrokken in de dakopbouw
- Alle aansluitingen voor zonnepanelen zijn ter voorbereiding al aangebracht
- Mechanische ventilatie aanwezig (2022)
- De begane grond is voorzien van een prachtige visgraat parketvloer met bies, op de 1e- en 2e etage vind je een fraaie laminaatvloer
- Badkamer en keuken 2015
- Elektra 8 groepen met aardlekschakelaars en 2 losse groepen incl. aardlekschakelaar.
- Cv, merk Remeha Avanta bouwjaar 2015
- Grotendeels voorzien van dubbelglas en HR++ glas m.u.v. 1 klein raampje (enkel glas)
- Recent opgesteld bouwtechnisch rapport aanwezig
- 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 Loosduinen sectie G, nummer 2066

Oplevering: in overleg.

Social Media



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