



Korff de Gidts
Makelaardij



Waldeck Pymontkade 914 te Den Haag

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





Algemeen

Ontdek deze unieke en stijlvolle bel-etage met souterrain, compleet met een heerlijke zonnige achtertuin en vrij uitzicht over de kade aan de voorzijde.

Met een woonoppervlak van meer dan 189m² biedt deze woning alles wat je zoekt: een diepe woonkamer van 13 meter, een ruime eetkeuken, drie slaapkamers, een werkkamer, twee badkamers en een handige berging.

Authentieke stijl-details en een karakteristieke sfeer zijn zorgvuldig behouden. Geniet van de mooie lichtinval, brede maatvoering en hoge plafonds.

Kortom een droomwoning die je niet mag missen!



Locatie

- Aantrekkelijk gelegen aan de statige en karaktervolle kade om de hoek van het Sweelinckplein.
- Het appartement ligt in de prachtige wijk Duinoord, op een heerlijke centrale locatie.
- Het ligt in het midden van de leukste straten van Den Haag. De gezellige Reinkenstraat ligt om de hoek. De Fahrenheitstraat en de populaire Frederik Hendriklaan bevinden op fietsafstand. Alle drie met een grote verscheidenheid aan winkeltjes, gezellige lunchrooms en kroegjes.
- De fiets of het openbaar vervoer brengt je snel naar het strand, de stad en het station.

Indeling

Via enkele tredes kom je bij de entree van de woning. De tochtal is voorzien van originele marmeren tegels en een mooie originele wandwerking. Via nog een paar tredes kom je in de gang.

Beletage:

In de gang is een trapkast en een modern vrij hangend wandcloset met een fonteintje. Via de openslaande deuren v.v. geslepen glas en roedeverdeling kom je in de unieke en royale (doorgebroken) voormalige woon-/eetkamer en suite. Aan de voorzijde zijn de ramen voorzien van glas-in-lood details met voorzetramen en om de sfeer compleet te maken hangen hier op maat gemaakte shutters.

Vanuit deze kamer heb je mooi en vrij uitzicht op de kade met veel groen. Het prachtige ornamenten plafond is nog intact. Via de openslaande deuren bereik je het balkon waar je heerlijk beschut kan zitten. Via een trap kom je beneden in de achtertuin welke is gelegen op het noordoosten. De tuin is onlangs opnieuw smaakvol aangelegd.

De deels open keuken aan de achterzijde is voorzien van een tegelvloer, er staat een losse American koelkast, een 6-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser en er is veel kastruimte aanwezig. Deze ruimte wordt verwarmd door een design radiator.

Via de trap in de gang kom je in het **souterrain**. De gang is v.v. houten vloerdelen, tevens is er een vaste kast met bergruimte v.v. de wasmachine aansluiting, een wastafel en de cv-ketel. Het toilet met fonteintje is modern en v.v. een vrij hangend wandcloset.

Er is een gastenbadkamer met een separate douche en een wastafelmeubel. De tussengelegen ruime badkamer heeft een bad, een inloop douche, design radiator en een dubbel wastafelmeubel.

De royale voorkamer heeft bovenramen met uitzicht op straatniveau welke tevens voorzien van voorzetramen.

De achterkamer is bijzonder ook heel ruim en met uitzicht op de tuin. De openslaande deuren komen eerst uit in werkkamer, de voormalige serre. Via een trapje kom je ook in de smaakvol aangelegde achtertuin. Een 3e slaapkamer is ook gelegen aan de achterzijde met deels uitzicht op de serre en achtertuin.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 189,20 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Eigen grond
- Energielabel D
- Oorspronkelijk bouwjaar 1894, uitgebreid renovatie 2015
- Elektra 10 groepen, 3 ALS en 1 hoofdschakelaar
- Cv-ketel, merk Remeha Tzerra jaar 2014
- Houten kozijnen met dubbel glas in de gehele woning
- Actieve VvE, 11/27e aandeel, maandelijkse bijdrage EUR 163,-, ingeschreven bij KvK, gezamenlijke opstalverzekering, jaarlijkse vergadering, reservefonds circa EUR 14.000,-
- Groot onderhoud dak uitgevoerd voorjaar 2023
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- 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
- Oplevering in overleg



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 N, nummer 8710 A-1

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