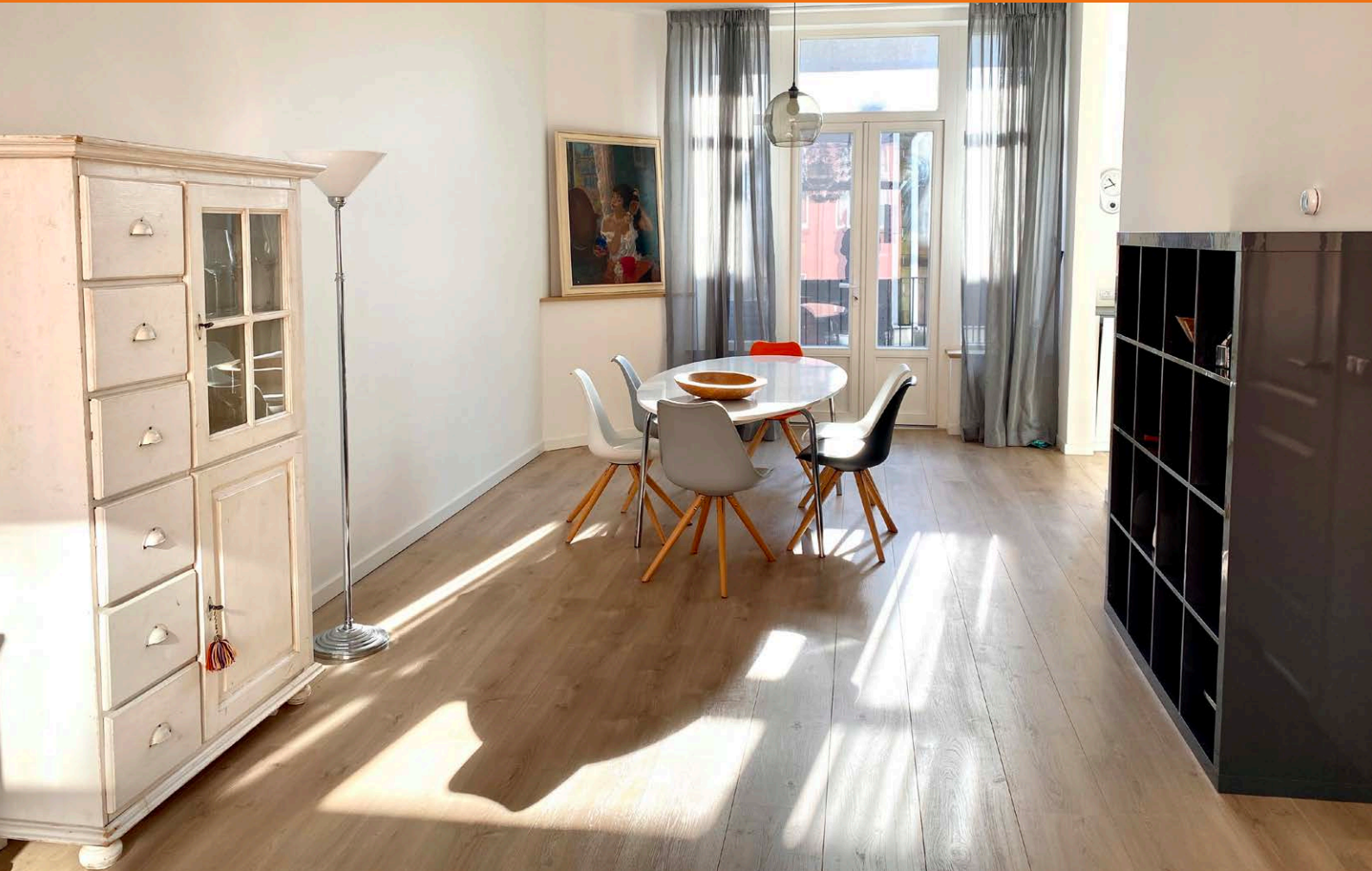




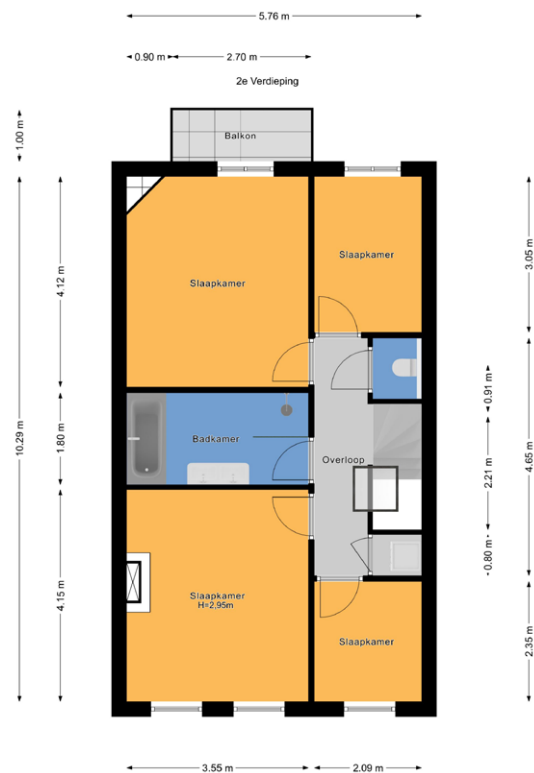
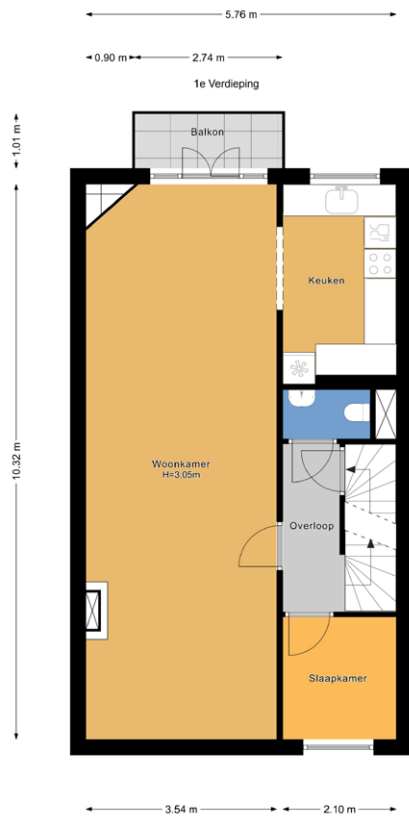
**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Dirk Hoogenraadstraat 149 te Den Haag**

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





# Algemeen

Ben je een echte strand/surfliefhebber en wil je wonen in een rustige straat en toch op loopafstand van vele voorzieningen?

Maak dan gauw een afspraak voor dit gerenoveerd 2-laags royaal bovenhuis op een fantastische locatie in Scheveningen en op loopafstand van het strand en de boulevard. Deze moderne 6 kamerwoning heeft een half open moderne keuken, een grote moderne badkamer en 2 balkons!

# Locatie

De woning is gelegen in een rustige straat en geliefde wijk in Scheveningen. Op 5 minuten lopen ben je op het strand. Je bent ook zo bij de duinen, het Zwarte Pad maar ook de duinen bij Meijendel zijn nabij.

Openbaar vervoer is op loopafstand en voor je dagelijkse boodschappen kun je naar de Gentsestraat en de Stevinstraat. Er zijn diverse scholen en sportverenigingen nabij.

# Indeling

Je komt de woning binnen op de begane grond en gaat vervolgens via de binnentrap naar de **1e etage**. Overloop met mooie laminaatvloer doorlopend over de gehele verdieping.

Je komt vervolgens de gezellige lichte woonkamer binnen met aan de achterzijde een heerlijk balkon.

De halfopen moderne keuken bestaat uit een licht U-vormig keukenblok voorzien van een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een koel-vries combinatie.

Ideaal is de werkkamer aan de voorzijde.

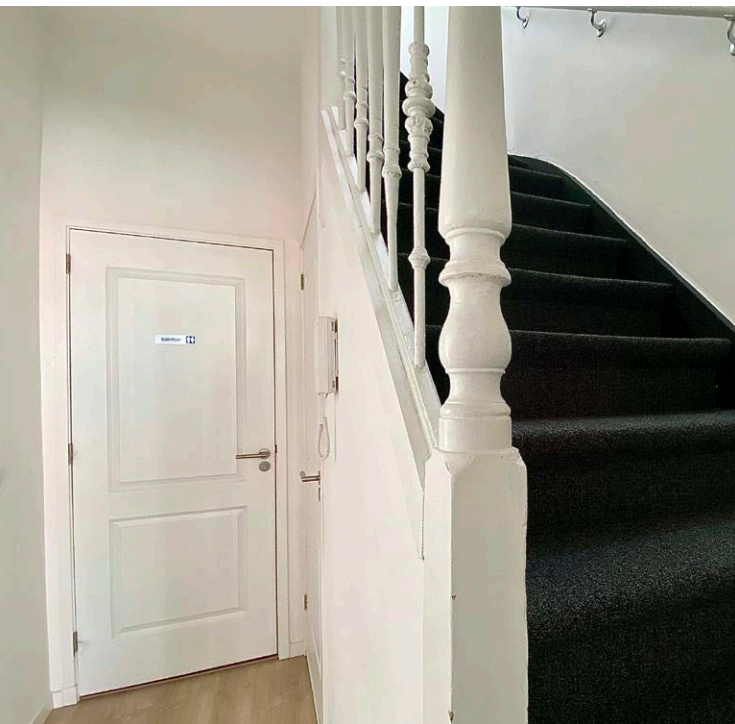
Royaal luxe toilet met fonteintje en met de opstelplaats van de cv ketel.

## 2e etage

Overloop met extra lichtval door het daklicht. Gangkast met opstelplaats voor de wasmachine en de droger. 2e moderne vrij hangend toilet. Op deze verdieping bevinden zich 4 slaapkamers. De royale achterkamer heeft toegang tot het 2e achterbalkon.

Grote lichte badkamer met vloerverwarming. De badkamer is voorzien van een kunststof ligbad, een royale inlooptdouche, een breed wastafelmeubel en een handdoekenradiator.





**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 121 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel C
- Bouwjaar 1908
- 27/47e aandeel in de VvE, bijdrage is € 80,- per maand
- Recent opgestarte VvE
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Intercom aanwezig
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Nieuwe kunststof kozijnen met dubbel glas
- Elektra 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Cv HR combi ketel, merk Intergas, jaar 2018
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Scheveningen
- 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 wordt in de koopakte 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 AF, nummer 4402 A-2

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