



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Hollanderstraat 66 te Den Haag**

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





## Algemeen

Kom gauw kijken bij deze sfeervolle ruime 5-kamer parterre, een heerlijke parterre met veel authentieke details. Deze charmante woning is volledig voorzien van dubbel glas en heeft een grote woonkamer met een goed geïsoleerde massief eiken vloer, 3 slaapkamers, een open luxe keuken en een moderne badkamer.

## Locatie

Ideale ligging in een fijne straat op loopafstand van de bruisende Reinkenstraat en de sfeervolle Frederik Hendriklaan met een verscheidenheid aan winkels, lunchrooms en restaurants. Diverse (internationale) scholen en bedrijven zijn in de nabije omgeving, wat deze locatie ideaal maakt voor gezinnen. De fiets of het openbaar vervoer brengt je snel naar het strand, de stad en het station.

## Indeling

Je komt deze mooie parterre binnen in een hal met tochtdeur. De gang heeft een prachtige gerenoveerde (2021) granito vloer en biedt handige kastruimte onder de trap. In de gangkast is de wasmachine-aansluiting. Daarnaast bevindt zich een modern vrij hangend toilet.

Vervolgens kom je in de grote lichte woonkamer van ca. 12.30×3.65 met open haard, een massief eiken houten vloer en mooie glas-in-lood ramen.

Fantastisch is de open luxe woonkeuken van ca. 3.15×2.35. Deze mooie keuken is voorzien van een Royal Stone composieten werkblad met rvs gootsteen, zwarte heetwaterkraan van Ace en een Smeg 5-pits gaskookplaat met rvs afzuigkap. Goede (deels) nieuwe inbouwapparatuur, waaronder een oven en een magnetron, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer.

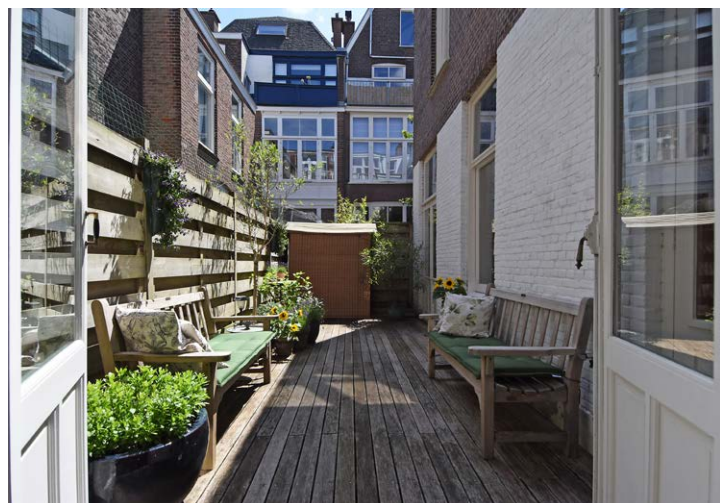
Via de hardhouten tuindeuren kom je in de sfeervolle **stadstuin** van 7.35×2.65 op het zuidoosten gesitueerd. Deze onderhoudsvrije tuin is voorzien van een hardhouten terras en een buitenkraan en biedt de perfecte plek voor zomerse borrels en ontspanning.

**De uitbouw heeft 2 verdiepingen en bestaat uit 3 comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer.**

Op de parterre is een slaapkamer van 4.80×3.15 en een compacte slaapkamer of ideale thuiswerkplek van 1.94×2.23. Deze kamers zijn ook voorzien van eikenhouten vloeren.

### 1e etage

Heerlijk rustige slaapkamer van 2.73×3.15. De in 2017 volledig vernieuwde, moderne badkamer van 2.04/3.00×2.14 is voorzien van een ligbad, een inlopdouche (met stortdouche), een wastafelmeubel met ovale Belgisch hardstenen waskom en een handdoekenradiator.





## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 108 m<sup>2</sup> volgens de branche brede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- Goede parkeervoorzieningen aan de openbare weg middels parkeervergunningen (18:00–24:00);
- Meerjaren duurzaam onderhoudsplan aanwezig d.d. april 2024
- VVE 4/10e aandeel, VVE-bijdrage is € 92,- per maand;
- VVE is ingeschreven in de kamer van koophandel;
- Collectieve opstalverzekering;
- Nieuwe Cv-combiketel uit 2021;
- Open haard;
- Voorschilderwerk is in 2022 uitgevoerd;
- Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas;
- Nieuwe groepenkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Houten vloeren zijn geïsoleerd;
- Hoofddak is in 2000 vernieuwd en in 2024 nagelopen waarbij klein herstel is uitgevoerd en dak uitbouw is vernieuwd in 2005;
- Plafond uitbouw 1e etage is recent vervangen en geïsoleerd;
- Bouwjaar 1906
- Rijks beschermd stadsgezicht Duinoord;
- 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 zal in verband met het bouwjaar de ouderdoms-/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 N, nummer 8046 A1.

ENGLISH? SEE BELOW.



## Social Media

