



Korff de Gidts
Makelaardij



Thomsonlaan 21 te Den Haag

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





Algemeen

Erg charmant en sfeervol royaal herenhuis gelegen op een prachtige locatie in de populaire Bomenbuurt.

Dit huis is van alle gemakken voorzien en er zijn schitterende originele details aanwezig. Er is veel aandacht besteed aan het verduurzamen van de woning wat heeft geresulteerd in energielabel B.

Deze instapklare woning heeft o.a. een sfeervolle grote woonkamer ensuite, telt o.a. maar liefst 5 ruime slaapkamers, 2 luxe badkamers, een luxe halfopen keuken en praktische kelderruimte. Daarnaast heeft het een prachtige achtertuin (noordoosten), een riant dakterras en een gezellig zonnig balkon aan de voorzijde van de woning.

Kortom een plaatje om te zien en zeker de moeite waard om te bezichtigen!

Locatie

Een ideale plek aan een brede laan gelegen in de populaire "Bomenbuurt". Het ligt op een kwartiertje fietsen van de binnenstad, de haven en de Haagse badplaatsen Kijkduin en Scheveningen, het strand en de duinen en op loopafstand van de winkels aan de Thomsonlaan, de Fahrenheitstraat, de Reinkenstraat en de "Fred", dé plekken om lekker te winkelen en voor de dagelijkse boodschappen. De wijk is eveneens zeer centraal gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer, sportfaciliteiten en diverse (internationale) scholen met om de hoek de "European school".

Indeling

Je komt dit statige herenhuis binnen via een marmeren entrance met chique dubbele voordeur. De ruime woonkamer is voorzien van een zeer mooie eikenhouten parketvloer. Door de hoge ramen, uitgevoerd met bovenlichten met extra glas-in-lood, schijnt de zon volop naar binnen. In de erkerramen is een luxe raambekleding (screens) aangebracht met day-night functie voor de momenten dat je wat meer privacy wenst. Vanuit de voorkamer bereik je via de prachtige glas-in-lood binnendeuren de eveneens ruime achterkamer. Ook aan de achterzijde geniet je volop van prachtige lichtpartijen door de hoge ramen waarbij de convectorput extra comfort biedt. Hier bevinden zich openslaande deuren met schuifhorren die je naar de idyllische tuin leiden.

De brede tuin is goed aangelegd, bevat een buitenkraan en heeft een tuinhuis met ruime overkapping (2024) voor heerlijke zomeravonden op het terras.

Ook vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin. De luxe keuken (2018) is voorzien van alle gemakken, waaronder vloerverwarming, een close-in-boiler, inductie kookplaat met afzuigkap, een combi-oven, koelkast en heel veel opslagruimte.

Verder bevinden zich op de begane grond:

- Betegeld vrij hangend toilet met fontein (2022)
- Vernieuwde meterkast (2022)
- Toegang naar grote, betegelde kelder met veel bergruimte
- Beschikking over 2 buitenkranen, 1 aan voorzijde pand, 1 aan achterzijde pand
- Alle binnendeuren begane grond voorzien van oud messing beslag
- Deurbel met video-camera

Trap naar de 1ste etage,

De eerste etage is voorzien van 2 zeer royale slaapkamers, waarvan de grootste aan de achterzijde een badkamer en-suite heeft (gerealiseerd in 2022). De badkamer is betegeld en is voorzien van vloerverwarming, elektrische doorstroomverwarmer, inloopdouche met thermostaatkraan met regen en handdouche, dubbele wastafelmeubel en handdoekenradiator. De badkamer is ook vanuit de overloop te bereiken. De tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een mooie erker en kan tevens dienst doen als werk/studeerkamer. Deze is extra ruim door de bijgetrokken voorzijdkamer. Op deze verdieping zijn vind je ook een separate toiletruimte en een diepe inbouwkast.

Trap naar de 2de etage,

Je bereikt de tweede etage via een lichte overloop met veel lichtval vanuit het grote daklicht. De fantastische grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een klein extra ventilerend daklicht en de schuifpui aan de achterzijde leidt je naar het ruime dakterras dat zich over de gehele breedte van de woning uitstrekt met middag- en avondzon en een mooi stads uitzicht over de omringende tuinen.

De nette slaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren naar het balkon met uitzicht over de straat. Op deze etage bevindt zich tevens de 2de badkamer (2020) met Engelse meubelen met thermostaatkraan, wastafelmeubel, handdoekenradiator en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Daarnaast is een logeerkamer aanwezig met schuifpui die tevens toegang verschaft naar het dakterras aan de achterzijde. Een 3de separaat toilet met fonteinje completeert de tweede etage.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 224 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Kelderruimte 13 m²
- Energielabel B
- Bouwjaar 1917
- 12 zonnepanelen aanwezig (2019)
- Uitgebreide vernieuwde meterkast (2022)
- Cv ketel, merk Remeha jaar 2019 en een extra close-in-boiler in de keuken
- Op de begane grond kozijnen met Hr++ glas, op de 1e en 2e etage dubbel glas
- Vernieuwde dakbedekking, dakisolatie en lichtkoepels (2019)
- Vloerisolatie en vloerverwarming in de badkamers, de hal beneden en in de keuken
- Badkamer 1e etage (2022) en 2e verdieping (2020)
- Tuinhuis met ruime overkapping (2024)
- 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 's-Gravenhage, sectie AN, nummer 694

Oplevering: in overleg

Social Media

