



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Groot Hertoginnelaan 119 te Den Haag**

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





# Algemeen

Klassiek 4-laags 1,5 herenhuis van 332 m2. De geliefde neorenaissance stijl van begin jaren 1900 komt bij dit herenhuis goed tot zijn recht. De mooie Jugendstil kenmerken zijn gelukkig bewaard gebleven waaronder de hoge rijke ornamenten plafonds, de mooie suite separaties en natuurstenen schouwen, de eiken parketvloeren en het vele glas-in-lood.

Schitterende woonkamer en-suite en open grote moderne keuken, gezellige stadstuin, kelder, 9 slaap/werkkamers, 2 badkamers en een pantry zijn verspreid over 4 lagen.

Dit bijzondere herenhuis uit 1904 ligt op eigen grond op een mooie centrale locatie in Duinoord en is te herkennen aan de mooie voorgevel met het houten balkonnetje met afdakje.



## Locatie

De Groot Hertoginnelaan staat bekend als een statige laan in Duinoord die gelegen is op loopafstand van de Reinkenstraat en de Frederik Hendriklaan met een verscheidenheid aan winkels, lunchrooms en restaurants. Vele middelbare- en basisscholen zijn dichtbij waaronder ook diverse internationale scholen en bedrijven. De fiets of het openbaar vervoer brengt je snel naar het strand, de stad en het station.

## Indeling

Hal met oorspronkelijke marmeren vloer en fraaie glas-in-lood tochtseparatie. Vervolgens kom je in een brede gang met marmeren vloerplaten.

Je komt binnen in een prachtige kamer en-suite met een separatie met glas-in-looddeuren, prachtige geornamenteerde plafonds, 2 natuurstenen schouwen en een zeer mooi eiken parketvloer met visgraat/Versailles motief.

Zowel vanuit de woonkamer als de gang kom je in de moderne lichte keuken. Deze keuken is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad met een 5-pits gaskookplaat en een geïntegreerde afzuigkap, een vaatwasser, koel/vriescombi, een oven en een magnetron.

Heerlijke goed aangelegde stadstuin. Heel fijn is de extra kamer aan de voorzijde met vaste kast. Modern betegeld toilet met fontein.

Grote Kelder met oorspronkelijke houten bergkast en de opstelplaats van de cv ketel.

### 1e etage

Overloop met modern royaal toilet met fontein en authentieke betegeling. Schitterende kamer en-suite met prachtige, rijk bewerkte eiken parketvloer en prachtig geornamenteerde plafonds. De voorkamer met natuurstenen schouw heeft een balkonnetje. De zeer grote klassieke (Art Deco) achterkamer met serre bevat een mooie houten lambrisering en heeft ook direct toegang tot de badkamer.

Aan de achterzijde is een moderne lichte badkamer voorzien van een ligbad, douche met stortdouche, bidet, 2 wastafels en een handdoekenradiator en mechanische ventilatie.

Aan de voorzijde een extra grote brede zijkamer met vaste kast.

### 2e etage

Royale overloop met modern betegeld toilet met fontein. Royale sfeervolle kamer en-suite met wederom het vrije uitzicht over de Groot Hertoginnelaan. Achterkamer heeft een natuurstenen schouw en toegang tot een groot terras met mooie vlonders. Vanuit de achterkamer kom je in een keuken met een vaste kast.

Moderne 2e badkamer met douche, wastafel, handdoekenradiator en aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Brede kamer met vaste kast aan de voorzijde.

### 3e etage

Royale overloop met extra lichtval door het daklicht.

Heel bijzonder is de zeer royale kamer aan de voorzijde met bergkasten. Deze zolderkamer is recent gerenoveerd en geïsoleerd en loopt over de volledige breedte van het herenhuis. Riante L-vormige zolderkamer aan de achterzijde met toegang tot een balkon.





## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 332 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Veel authentieke details
- Hoge rijke ornamenten plafonds
- De woning is grotendeels intern gerenoveerd in 2014
- Gas-, elektra- en waterleidingen zijn allemaal vernieuwd
- Energielabel C
- Bouwjaar 1904
- Begane grondvloer is geïsoleerd
- Elektra 16 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Cv HR combi ketel, merk Remeha Calenta jaar 2014
- Houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas
- Intercom op elke verdieping aanwezig
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- 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 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 N, nummer 8825

OPLEVERING: in overleg.



## Social Media

