

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk

Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg

Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Van Alkemadelaan 70
2597 AN te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs€ 1.375.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



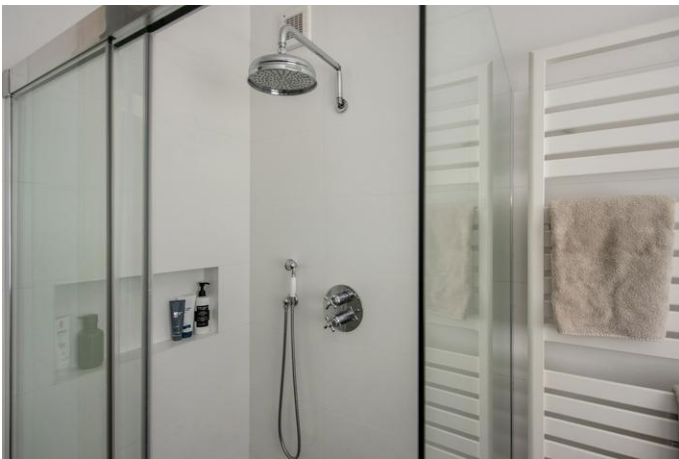
meer dan makelaars alleen!



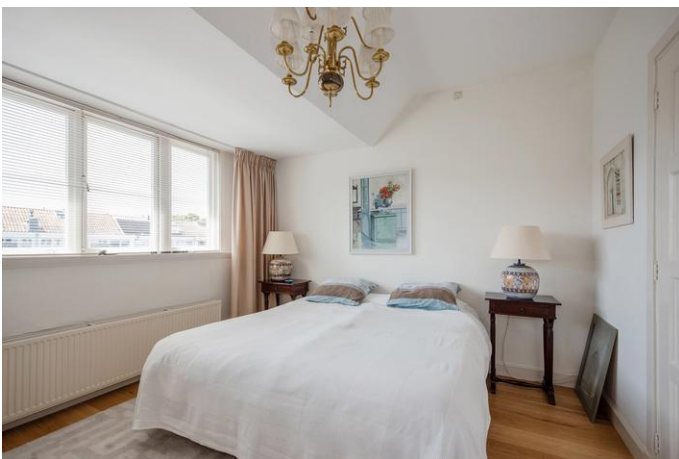
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



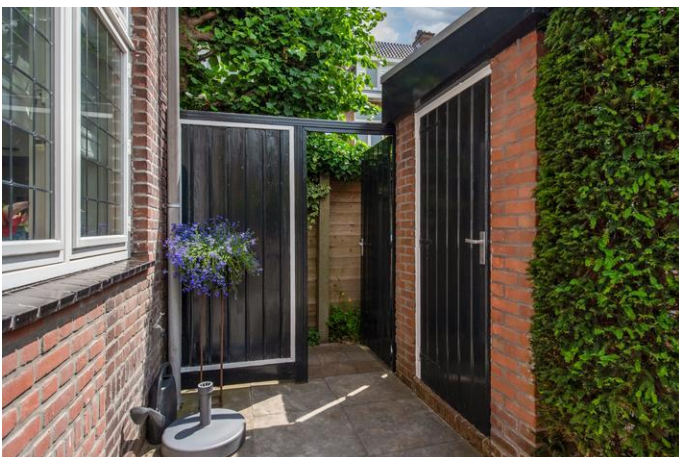
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Gelegen in het boomrijke Benoordenhout sfeervolle jaren '30 eindwoning met 6 slaapkamers, 2 badkamers en een zonnige voor- en achtertuin.

Aan de statige en groene Van Alkemadelaan ligt deze prachtige eindwoning uit de jaren '30, een unieke combinatie van karakter, ruimte en comfort. De woning is gelegen op een royaal perceel en beschikt over een fraai aangelegde voor- en achtertuin, ontworpen onder architectuur. Met maar liefst 6 slaapkamers, 2 stijlvolle badkamers en 4 volwaardige woonlagen biedt deze woning alle ruimte voor een groot gezin of thuiswerkende professionals.

De woning is in 2017 grondig gerenoveerd, waarbij authentieke details zoals glas-in-loodramen, hoge plafonds, en-suite deuren en een sfeervolle erker zijn behouden. Tegelijkertijd is het wooncomfort naar een hoog niveau gebracht: zo zijn er 9 zonnepanelen geplaatst, is er grotendeels dubbele beglazing, is er vloerverwarming aangelegd in de badkamers en toiletruimtes en zijn de gevels geïmpregneerd.

Indeling:

U betreedt de woning via de zonnige deels betegelde voortuin. In de vestibule bevinden zich een garderobe, de meterkast en de waterontharder. Achter de glas-in-lood tochtdeur bevindt zich de ruime hal met een modern gastentoilet met fontein. De royale woon-/eetkamer met en-suite waarin open en verlichte vitrinekasten beschikt over een open haard op gas, fraaie visgraat parketvloer met bies, glas-in-lood details en openslaande deuren naar de achtertuin. De aangrenzende halfopen keuken in L-opstelling is voorzien van een hardstenen werkblad en MIELE inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en veel opbergruimte. De mooie en zonnige achtertuin biedt volop zon en privacy. Hier bevindt zich ook de berging met ruimte voor fietsen en is ook de deur naar de naastgelegen poort als zij-ingang.

1e Verdieping:

Ruime overloop met toegang tot een tweede, separaat toilet. Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met twee kastenwanden en openslaande deuren naar het zonnige balkon. Aan de voorzijde treft u een ruime slaapkamer (momenteel in gebruik als werkkamer) met inbouwkasten en een derde voorgelegen kamer, het zogenaamde kabinetje. De luxe badkamer is voorzien van een inloofdouche met rainshower, een vrijstaand ligbad, dubbel wastafelmeubel, designradiator en vloerverwarming.

2e Verdieping:

Dankzij het zijraam is de overloop heerlijk licht. Op deze etage vindt u een aparte wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, een derde toilet en een wastafel. Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer met grote dakkapel. Middels een deur heeft u vanuit de slaapkamer toegang tot de tweede badkamer met inloofdouche en een dubbele wastafel. Aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer met dakkapel welke eveneens toegang biedt tot deze badkamer. Eveneens aan de voorzijde is er ook op deze etage een kleinere zijkamer.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereikt u de sfeervolle zolderkamer met hoge nok en twee dakramen. Deze ruimte is ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. In een aparte afgesloten ruimte bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel.

Samenvattende en aanvullende informatie:

- Authentieke jaren '30 details gecombineerd met modern wooncomfort;
- In de kamers beneden ligt eiken parket met bies en in alle overige kamers inclusief de zolder liggen houten vloeren;
- Er zijn maar liefst 6 slaapkamers en 2 badkamers;
- Zonnige, fraai aangelegde voor- en achtertuin;
- 9 zonnepanelen en vloerverwarming in badkamers/toiletten;
- Twee separate toiletruimtes naast de badkamers;
- Volledige renovatie in 2017, inclusief geïmpregneerde gevels en schoorstenen;
- Het huis heeft een achterom en een zij-ingang naar de achtertuin;
- In de achtertuin is een berging waarin ruimte is voor fietsen;
- Het huis heeft een recent geüpdate alarminstallatie;
- Voor de maten verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Aanvaarding in overleg.

Deze instapklare woning biedt een unieke kans om royaal te wonen in een geliefde, kindvriendelijke woonomgeving met goede scholen, winkels, openbaar vervoer en strand op korte afstand. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, sfeer en kwaliteit van deze prachtige woning!

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

* Bovenstaande informatie is door ons met de hoogstnodige zorgvuldigheid samengesteld. Door Van Oosterom & Verhagen Makelaars wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Van Oosterom & Verhagen Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	233 m ²
Perceel	191 m ²
Kamers	8 kamer(s) waarvan 7 slaapkamer(s)
Soort woning	Herenhuis
Type	Eindwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 61 m ²
Tuinligging	Zuid, West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1932



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

