

>> Indeling:

Via de indrukwekkende entree met een prachtige voordeur, omringd door glas-in-loodramen, stapt u binnen in het ruime tochtportaal. Hier is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen, een bakfiets of een kinderwagen. De vloer is uitgevoerd in marmer en geeft direct een stijlvolle eerste indruk.

In de hal bevinden zich de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars) en de omvormer van de zonnepanelen. Via de originele glazen deuren bereikt u de gang, eveneens voorzien van dezelfde marmeren vloer. De gang biedt toegang tot alle vertrekken op de begane grond en tot de eerste verdieping.

Begane grond;

De sfeervolle woon-/eetkamer en suite beschikt over vaste kasten, schuifdeuren en hoge plafonds, wat zorgt voor veel licht en een karaktervolle uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de serre met openslaande deuren naar de tuin.

De achtertuin is eveneens bereikbaar via de eenvoudige keuken, die is voorzien van een inbouwoven en losse apparatuur. De zonnige tuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een houten schuur, ideaal als bergruimte.

Via de gang bereikt u de badkamer, voorzien van een toilet, inloopdouche en wastafel. Tevens is vanuit de gang de kelder toegankelijk, die momenteel wordt gebruikt als bergruimte. Bovenaan de trap naar de kelder bevindt zich de opstelplaats van de eerste cv-ketel (Intergas, 2019).

Eerste verdieping;

Via de fraaie, klassieke trap met traplift bereikt u de eerste verdieping. Deze etage beschikt over drie kamers en een sfeervolle keuken.

In de gang bevindt zich de tweede meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars). De voorkamer wordt momenteel gebruikt als kantoor. De twee ruime kamers zijn verbonden door middel van een suite met vaste kasten en schuifdeuren. Momenteel ingericht als woon- en eetkamer, maar eenvoudig te gebruiken als twee royale slaapkamers.

De kamer aan de achterzijde, gescheiden door een prachtige karakteristieke glazen scheidingswand, biedt toegang tot de serre met tegelvloer. De serre is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en daarboven fraaie glas-in-loodramen, wat zorgt voor een warme en dromerige lichtinval – een heerlijke plek om tot rust te komen.

De keuken is bereikbaar via zowel de gang als de serre en is voorzien van een inbouwoven, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis. De keuken heeft dezelfde tegelvloer als de serre. Via de keuken bereikt u het zonnige balkon, dat is uitgerust met een markies.

Tweede verdieping;

De tweede verdieping is aangenaam licht dankzij het dakraam op de overloop.

De brede overloop biedt toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich een kleinere kamer met vaste kast en dakraam. Daarnaast ligt een ruimere slaapkamer, eveneens met twee inbouwkasten.

In het midden bevindt zich een lichte werkkamer met vaste kast en dakraam.

Aan de achterzijde treft u een ruime slaapkamer met vaste kasten en openslaande kunststof deuren (HR-glas) naar het zonnige terras. Het terras beschikt over zonwering en een brandtrap naar het dak, waardoor de 18 zonnepanelen veilig bereikbaar zijn.

De moderne badkamer aan de achterzijde is voorzien van twee wastafelmeubels, ligbad, inloopdouche en handdoekradiator. In een vaste kast bevinden zich de wasmachineaansluiting en de tweede cv-ketel (Intergas, 2019). De badkamer is uitgevoerd met kunststof kozijnen en melkglas.

Kortom: Bent u op zoek naar een prachtig karakteristiek herenhuis met alle klassieke stijlelementen die u mag verwachten? Gelegen op een uitstekende locatie, met de winkels van de Fahrenheitstraat en de Reinkenstraat, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik, en zowel het centrum als het strand op fietsafstand. Gaat uw hart al sneller kloppen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

>> Aanvullende informatie:

- Gelegen op eigen grond.
- Beschermd stads/dorpsgezicht (Gemeentelijk)
- Oplevering in overleg.
- Gehele voorgevel is voorzien van houtenkozijnen met isolerend dubbelglas
- De achtergevel is deels voorzien van houtenkozijnen met dubbelglas en kunststofkozijnen met HR-glas.
- Begane grond en 1e etage is voorzien van klassiek visgraat met ingelegde bies.
- 18 zonnepanelen aanwezig.
- Traplift aanwezig van begane grond naar de eerste verdieping
- 2016: Plat dak met bitumineuze bedekking. Garantie verloopt december 2026.
- Energielabel C (geldig t/m 02-03-2036).
- Notaris keuze aan koper doch in Haaglanden
- Kijk voor exacte maatvoering (NEN 2580) naar de officiële meetstaat en plattegronden.
- Onze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing, deze zijn ter inzage.
- Biedingen welke worden gedaan zonder de woning gezien te hebben, worden mede vanwege de wet WWFT niet in behandeling genomen.

>> Aanvullende informatie:

- Gelegen op eigen grond.
- Beschermd stads/dorpsgezicht (Gemeentelijk)
- Oplevering in overleg.
- Gehele voorgevel is voorzien van houtenkozijnen met isolerend dubbelglas
- De achtergevel is deels voorzien van houtenkozijnen met dubbelglas en kunststofkozijnen met HR-glas.
- Begane grond en 1e etage is voorzien van klassiek visgraat met ingelegde bies.
- 18 zonnepanelen aanwezig.
- Traplift aanwezig van begane grond naar de eerste verdieping
- 2016: Plat dak met bitumineuze bedekking. Garantie verloopt december 2026.
- Energielabel C (geldig t/m 02-03-2036).
- Notaris keuze aan koper doch in Haaglanden
- Kijk voor exacte maatvoering (NEN 2580) naar de officiële meetstaat en plattegronden.
- Onze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing, deze zijn ter inzage.
- Biedingen welke worden gedaan zonder de woning gezien te hebben, worden mede vanwege de wet WWFT niet in behandeling genomen.

De koopovereenkomst wordt conform het NVM model opgemaakt met de daarbij behorende clausules die gebruikelijk zijn voor een woning uit deze bouwperiode.

www.hansscheenstra.nl

Fotografie en brochure: fotozoom.nl 070 38 38 227



Laan van Meerdervoort 360 te Den Haag

Hans Scheenstra
MAKELAARDIJ OG

Gelegen aan de statige Laan van Meerdervoort vindt u dit prachtig onderhouden herenhuis, waarbij alle klassieke stijlelementen behouden zijn gebleven. De woning beschikt over maar liefst 9 kamers, waarvan 6 slaapkamers, twee keukens en twee badkamers. Daarnaast zijn er een achtertuin, balkon en zonnig terras aanwezig.

Hans Scheenstra
MAKELAARDIJ OG

Fahrenheitstraat 695 2561DE Den Haag Tel: 070 3923500 Email: info@hansscheenstra.nl



