

## >> Indeling:

Indeling: via de eigen ruime voortuin met ochtendzon bereikt u de voordeur. Via de vestibule met originele wandtegels en granitovloer bereikt u de hal met eiken parketvloer, vaste kast met elektra (5 groepen en 2 aardlekschakelaars) en toegang tot vrijwel alle vertrekken.

De woon-eetkamer is zowel via de voor- als de achterkamer bereikbaar en voorzien van paneeldeuren en eiken lamelparket in warme kleurstelling. De voorkamer is voorzien van een convectorput en erker met glas-in-lood bovenlichten. Ook vindt u hier een klassieke marmere hoekschouw. Via de suite separatie, voorzien van 4 vaste kasten en glas-in-lood schuifdeuren, bereikt u de eetkamer. Ook deze ruimte wordt verwarmd middels een convectorput en middels openslaande stolpdeuren met wederom glas-in-lood bovenlichten bereikt u de riante achtertuin. De tuin is groen aangelegd en voorzien van een berging waarin zich tevens de cv-combiketel (Vaillant, 2025) en de wasmachineaansluiting bevinden.

De half open keuken is bereikbaar via de eetkamer en ook vanuit hier is er toegang tot de achtertuin. Deze moderne keuken in witte kleurstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, 2 ovens, een vaatwasser, koelkast en vriezer. Daarnaast is er een 'koffiecorner' gecreëerd met extra kastruimte.

De voorslaapkamer heeft nog de originele stalen kozijnen met enkele beglazing en glas-in-lood bovenlichten, eiken vloeren en zicht op de gezellige voortuin. De achterslaapkamer grenst aan de achtertuin en is voorzien van een diepe vaste kast.

De moderne badkamer is bereikbaar via de hal en is voorzien van een inloofdouche, ligbad, wastafel en handdoekradiator. Het moderne separate toilet is uitgevoerd met wandcloset en fonteintje.

De gehele woning straalt warmte en gezelligheid uit, is centraal gelegen ten opzichte van winkels, openbaar vervoer en scholen. De woning is op korte termijn op te leveren!

Samengevat; beginnen de "groene vingers" te jeuken om de tuin naar eigen inzicht aan te leggen en bent u op zoek naar een gezellige benedenwoning in een fijne woonomgeving? Dan is deze benedenwoning met voor- en achtertuin, en diverse originele details zeker een bezichtiging waard!

## >> Aanvullende informatie:

- Gelegen op eigen grond.
- Actieve VvE, 6 leden. Bijdrage € 100,- per maand. Professioneel administrateur, MJOP, collectieve opstalverzekering en inschrijving bij de KvK aanwezig.
- CV-combiketel recent vernieuwd, merk Vaillant, geplaatst in november 2025
- Kozijnen een onderhoud balkons zijn uitgesloten in de VvE en voor eigen rekening voor desbetreffende eigenaar.
- Kijk voor de exacte maatvoering (NEN2580) 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](http://www.hansscheenstra.nl)



Okkernootstraat 111 te Den Haag

**Hans Scheenstra**  
MAKELAARDIJ OG

Gelegen in het "groene" deel van de Okkernootstraat met de voortuinen vindt u deze gezellige 4-kamer benedenwoning met 2 slaapkamers, woonkamer en suite en een zonnige voor- en achtertuin! De woning is gelegen op eigen grond, heeft diverse klassieke details en een actieve VvE. Kortom: deze woning is zeker een bezoek waard!

Fotografie en brochure: fotozoom.nl 070 38 38 227

**Hans Scheenstra**  
MAKELAARDIJ OG

Fahrenheitstraat 695 2561DE Den Haag Tel: 070 3923500 Email: [info@hansscheenstra.nl](mailto:info@hansscheenstra.nl)



