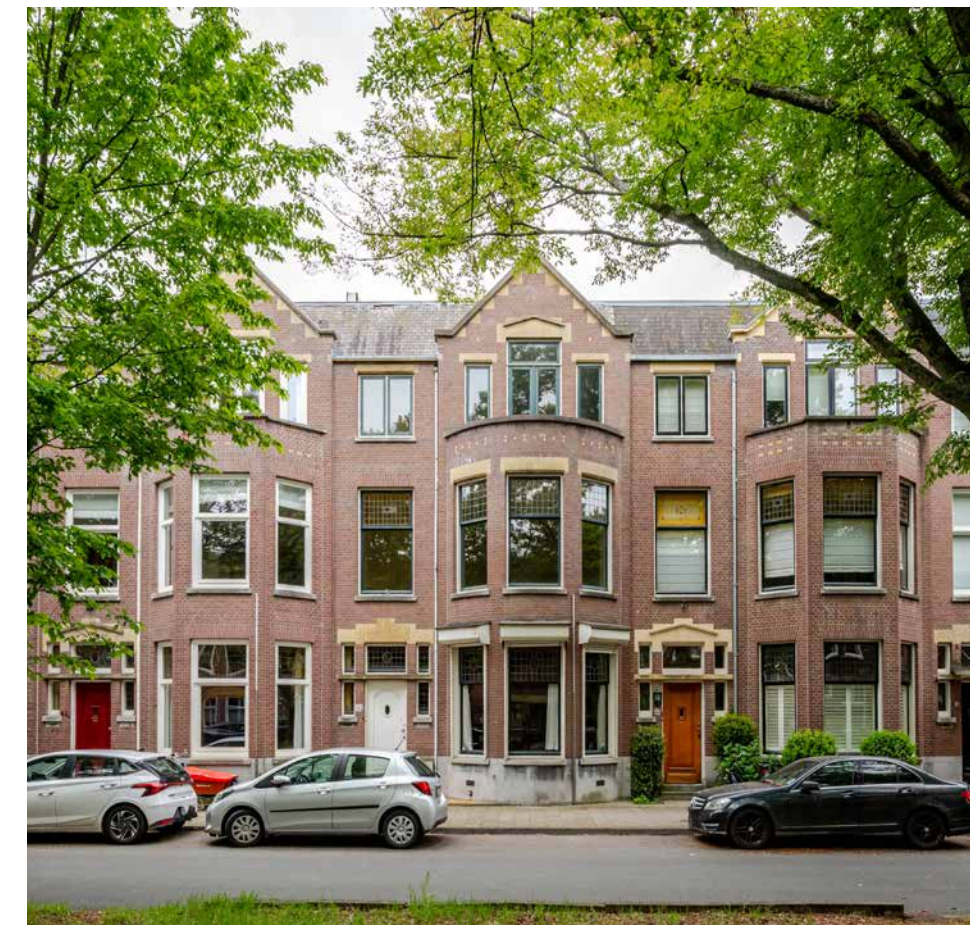


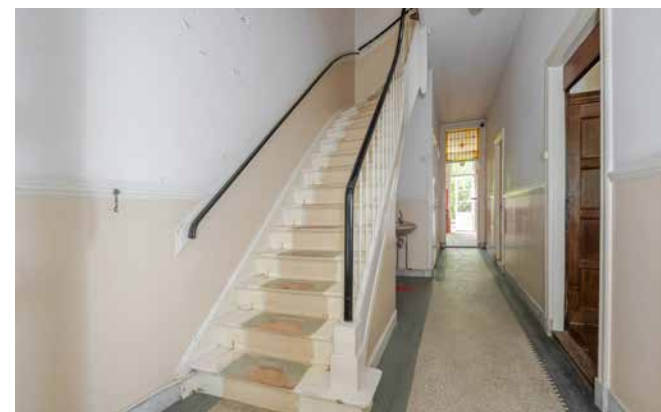
JOZEF ISRAELSLAAN 44 BENOORDENHOUT DEN HAAG



Een karakteristiek, te renoveren, herenhuis (1919) verdeeld over drie ruime woonlagen met vijf/zes slaapkamers, een kelder en een royale achtertuin op het zuidwesten. Dit prachtige pand is decennia lang in gebruik geweest als woon-/praktijkruimte.

LOCATIE De lommerrijke Jozef Israëlslaan ligt in Benoordenhout, een buitengewoon aantrekkelijke en rustige buurt. Op loopafstand

van basis-, middelbare en internationale scholen en speeltuin Arendsdorp. Niet ver van diverse sportfaciliteiten, lokale winkels (Van Hoytemastraat, Weissenbruchstraat, parken (Landgoed Clingendael, Oostduin Park). Op fietsafstand van de NS-stations, de binnenstad, het strand en de Noordzee. Op korte afstand van openbaar vervoer (tramlijn 9, buslijn 20, 29) en de uitvalswegen.



INDELING VAN DIT BIJZONDERE HUIS: BEGANE GROND

Fraaie voordeur, vestibule met de meterkast, vestibuloseparatie, gang met de wc-ruimte, een trapkast en de kelderdeur. De oorspronkelijke kamers en suite met een kastenseparatie en de gesloten keukenruimte waren jarenlang in gebruik als tandartspraktijkruimte. De voorkamer wordt nu gescheiden door kast-/bergruimtes van de achterkamer, maar kan worden heringericht tot zit-/eetkamer met (semi)-open keuken en openslaande deuren naar de diepe achtertuin.

Plafondhoogte: circa 3.20 m.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met de wc-ruimte, een vaste kast en toegang tot de eenvoudig ingerichte badkamer.

Aan de straatzijde twee (slaap)kamers: een mooie kamer met karaktervolle erker en zicht op de lommerrijke laan en een kabinet. Aan de tuinzijde een grote slaapkamer met toegang tot een sober ingerichte keukenruimte.

Plafondhoogte: circa 3.10 m.

TWEDE VERDIEPING

Overloop met een wc-ruimte met fontein en een vaste kast (voorzien van een douche). Aan de straatzijde een

goed formaat slaapkamer met openslaande deuren naar het karakteristieke balkon op het noordoosten en een zijkamer. Aan de tuinzijde een slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon op het zuidwesten en een zijkamer.

Plafondhoogte: circa 2.95 m.

KELDER

De kelder heeft een goede stahoogte (circa 2.00m). Hier is de opstelplaats voor de cv-ketel. Het is een ideale opslagruimte.

DIVERSEN Een asbestinventarisatierapport, het KIWA-certificaat, een bouwkundig rapport en een Fase 0 funderingsrapport inclusief de KCAF Quicksan is beschikbaar.

VERDER Eigen grond; Rijks Beschermd Stadsgezicht Centrum; in de NVM-koopakte wordt de niet-bewonersclausule en worden gezien het bouwjaar ouderdoms-, (toekomstige)funderings- en (toekomstige) milieuclausules opgenomen; oplevering per direct.

Anna's Makelaardij
Anna Paulownastraat 44 A
2518 BE Den Haag
070 - 361 49 04

info@annasmakelaardij.nl
www.annasmakelaardij.nl



