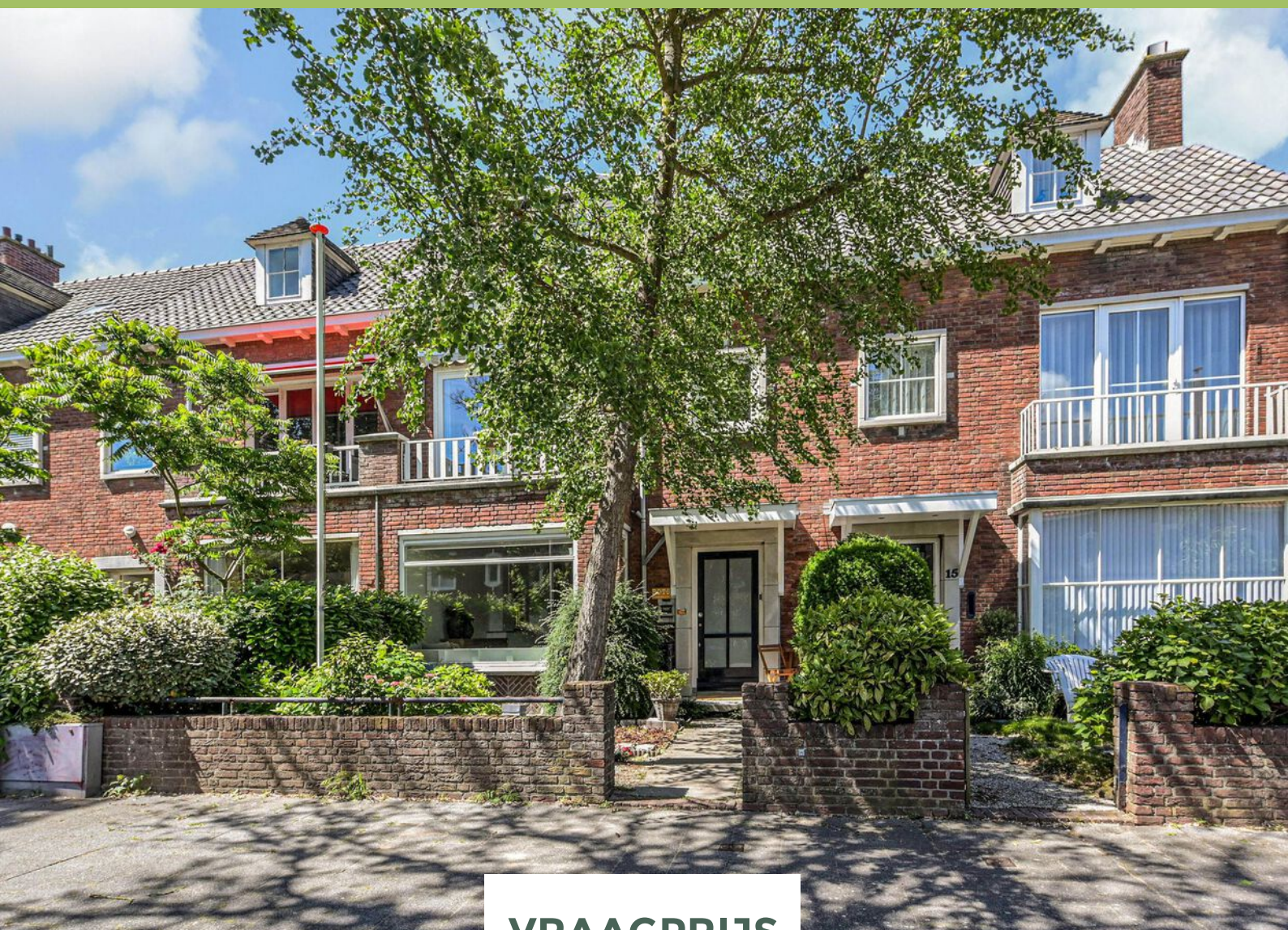


Kramsvogellaan 17

2566 CA 's-Gravenhage



VRAAGPRIJS

€ 1.195.000 K.K.

088 355 13 11
info@kesp.nl
www.kesp.nl


MAKELAARS & TAXATEURS

Kenmerken



Woonoppervlakte

223 m²

Aantal kamers

7

Energie label

C

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

771 m³

Bouwjaar

1950

Soort woning

eengezinswoning



Vooraanzicht

Omschrijving

In lekker rustig gedeelte van de Vogelwijk deze bijzonder fraaie tussenwoning met voor- en achtertuin met mooie overkapping en achterom; in de afgelopen jaren is deze woning behoorlijk verfraaid met ruime moderne open keuken in de uitbouw met ontzettend veel lichtinval mede door 2 dakkoepels en grote, mee-vouwende harmonicadeur in de achterpui waardoor de achtertuin onderdeel wordt van de leefruimte; De woning is daarnaast geheel onderkelderd welke te bereiken is via een open trap vanuit de werkkamer; verder op de 1e verdieping een badkamer, een toilet, 2 grote slaapkamers waarvan 1 met inloopkast; op de 2e verdieping 1 hele grote slaapkamer met eigen badkamer en toilet.

Indeling:

voortuin; entree met gang en trap naar 1e verdieping; woonkamer overlopend in een "tussenkamer(nu werk kamer)" met toegang naar de kelder, overlopend in de ruime uitbouw met hierin de luxe woonkeuken met vloerverwarming en voorzien van alle denkbare apparatuur, 2 dakkoepels en geheel opzij te schuiven schuifpui waardoor de achtertuin als het ware een extra kamer wordt en geheel bij de woning wordt getrokken. In de achtertuin is een schuur gebouwd die je kunt benaderen via het achterpad. Aan de schuur is een overkapping gemaakt; d.w.z. een tuinkamer met schuifbare glazen wanden waarin een zitgedeelte is gemaakt met een stoere houtkachel. Van lekker warm in de winter tot een heerlijk schaduwplekje in de zomer, het hele jaar door bruikbaar dus. Op de 1e verdieping bevindt zich een grote voorslaapkamer met inloopkast en een balkon; een achter-slaapkamer met daarin een pantry. Daarnaast is op die etage een apart, modern toilet en dito badkamer; en op de 2e verdieping is een masterbedroom gemaakt alsof je in een boutique hotel logeert. Deze slaapkamer in de kap heeft een eigen moderne badkamer (ligbad, aparte douche en eigen toilet);

En zoals reeds aangegeven is de woning geheel onderkelderd en kan naar eigen wensen worden ingedeeld. De hoogte hier is maar liefst 2,16 !

Bijzonderheden :

- eeuwigdurend uitgegeven erfpacht waarvan de canon geheel is afgekocht en reeds notarieel is vastgelegd
- officieel zijn het 2 appartementsrechten met een niet-actieve VvE (BG en een bovenwoning) maar is al meer dan 20 jaar als 1 geheel in gebruik en bewoond
- aanvaarding in overleg
- binnen en buiten goed onderhouden
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- bouwjaar 1950
- verwarming via Cv-installatie
- airconditioning op de 2e verdieping

Omschrijving

- achtertuin met achterom, berging en tuinkamer onder de overkapping
- vanwege het bouwjaar worden standaard de materialen- en ouderdomsclausule in de NVM koopoverkomst opgenomen.

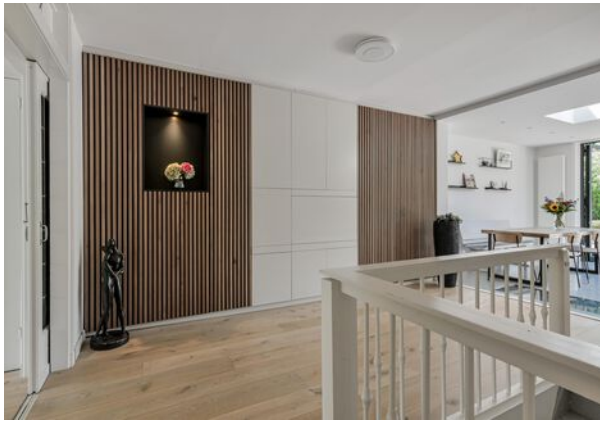
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.



Tuinkamer









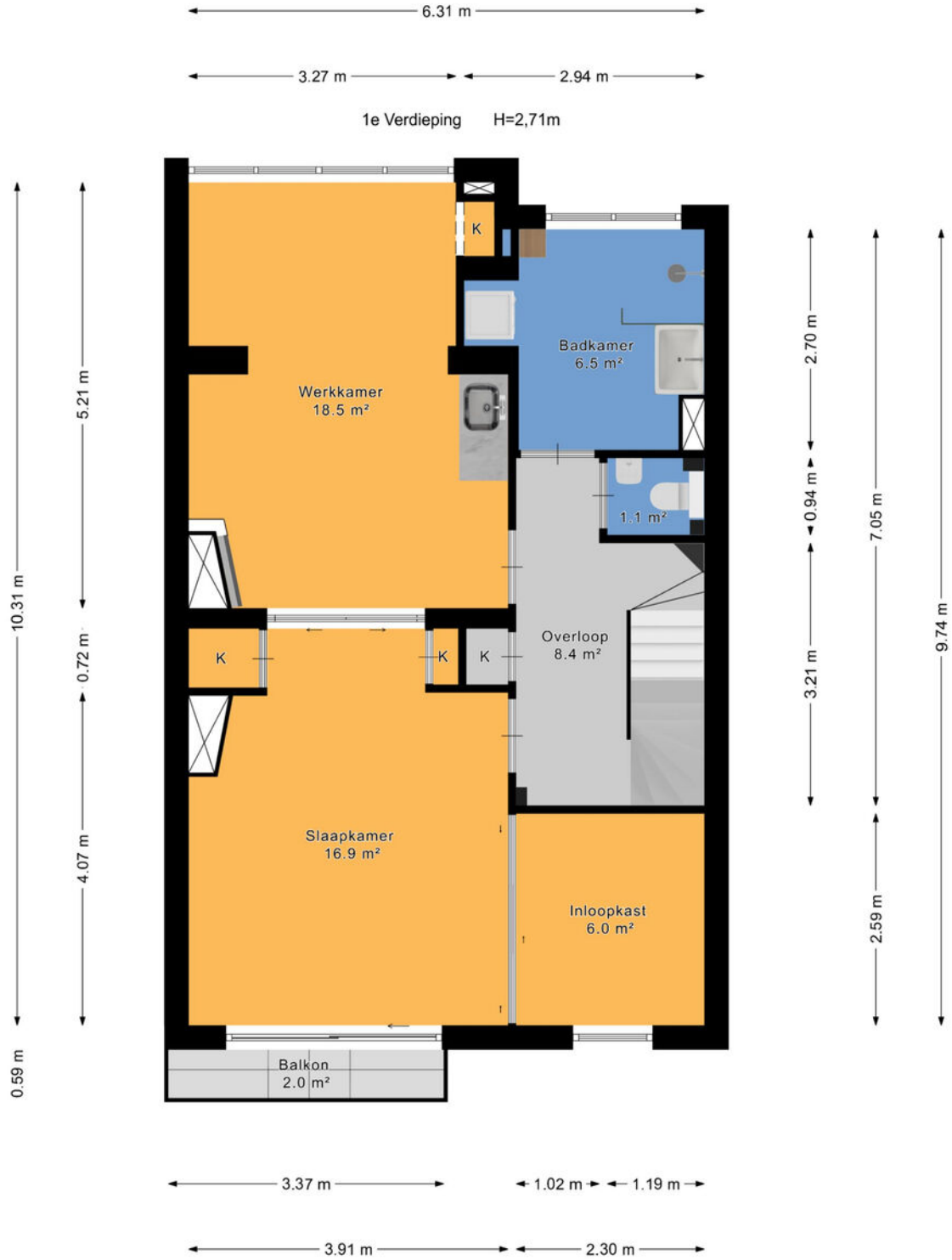




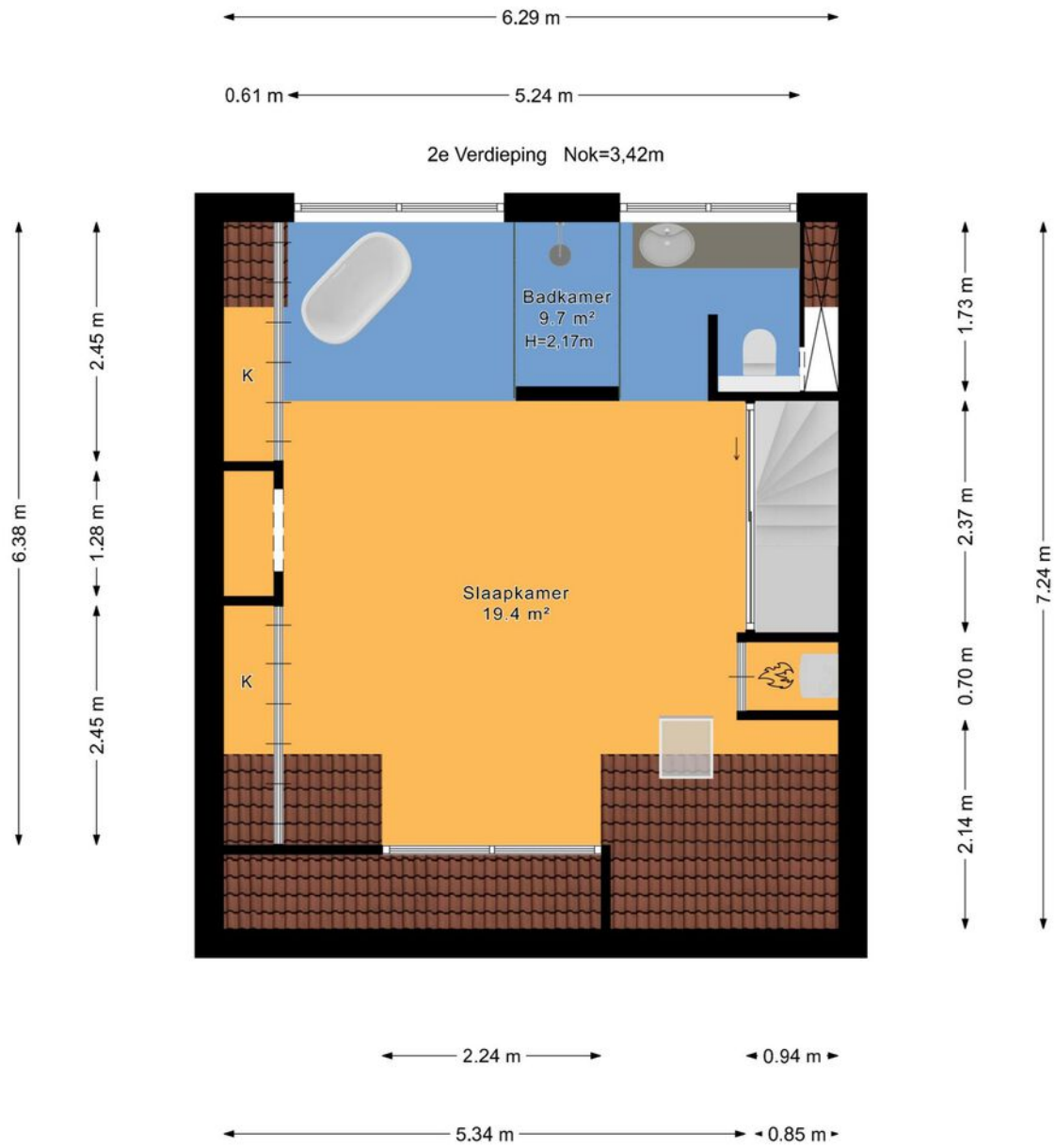
Plattegrond



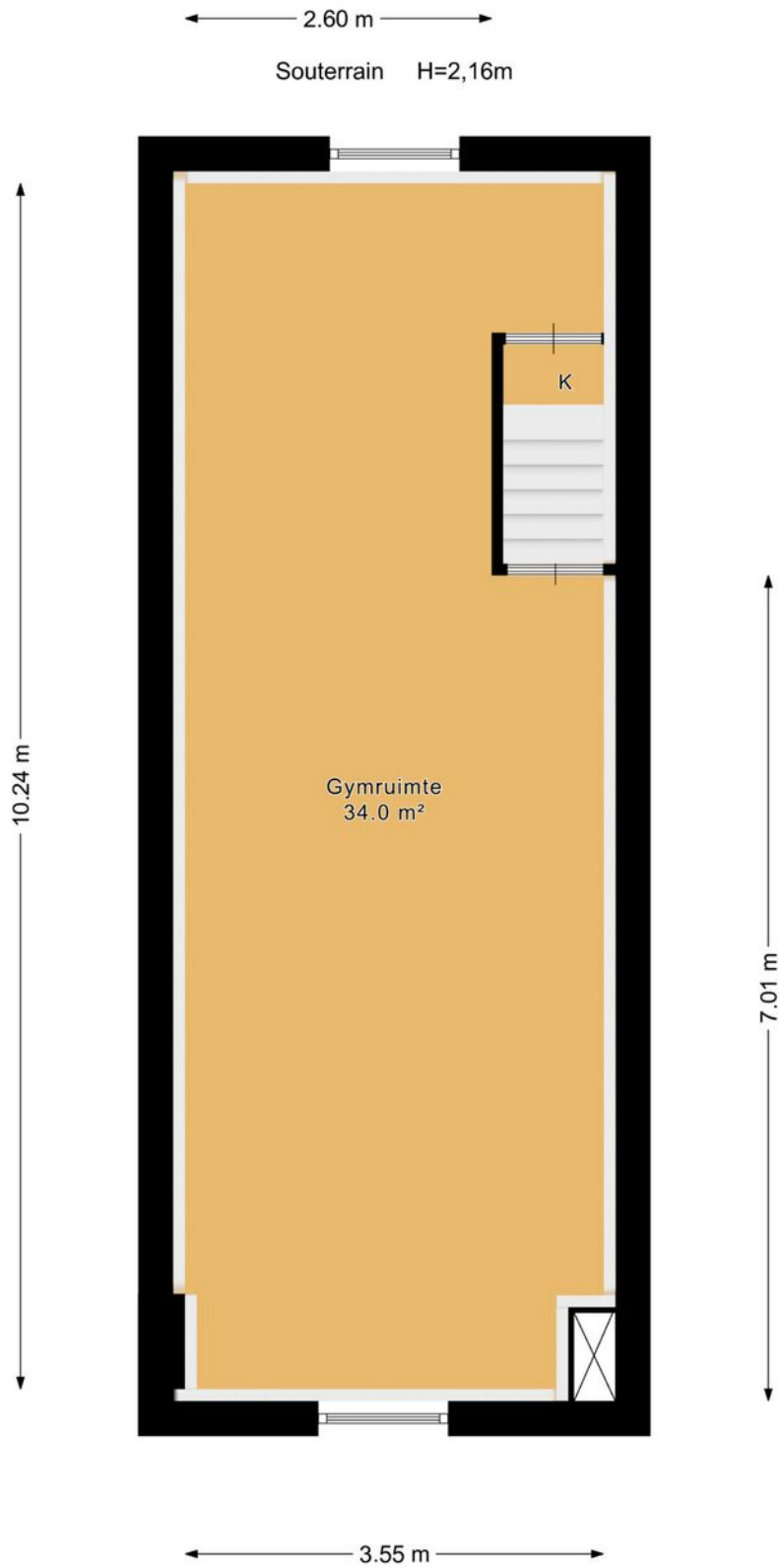
Plattegrond



Plattegrond



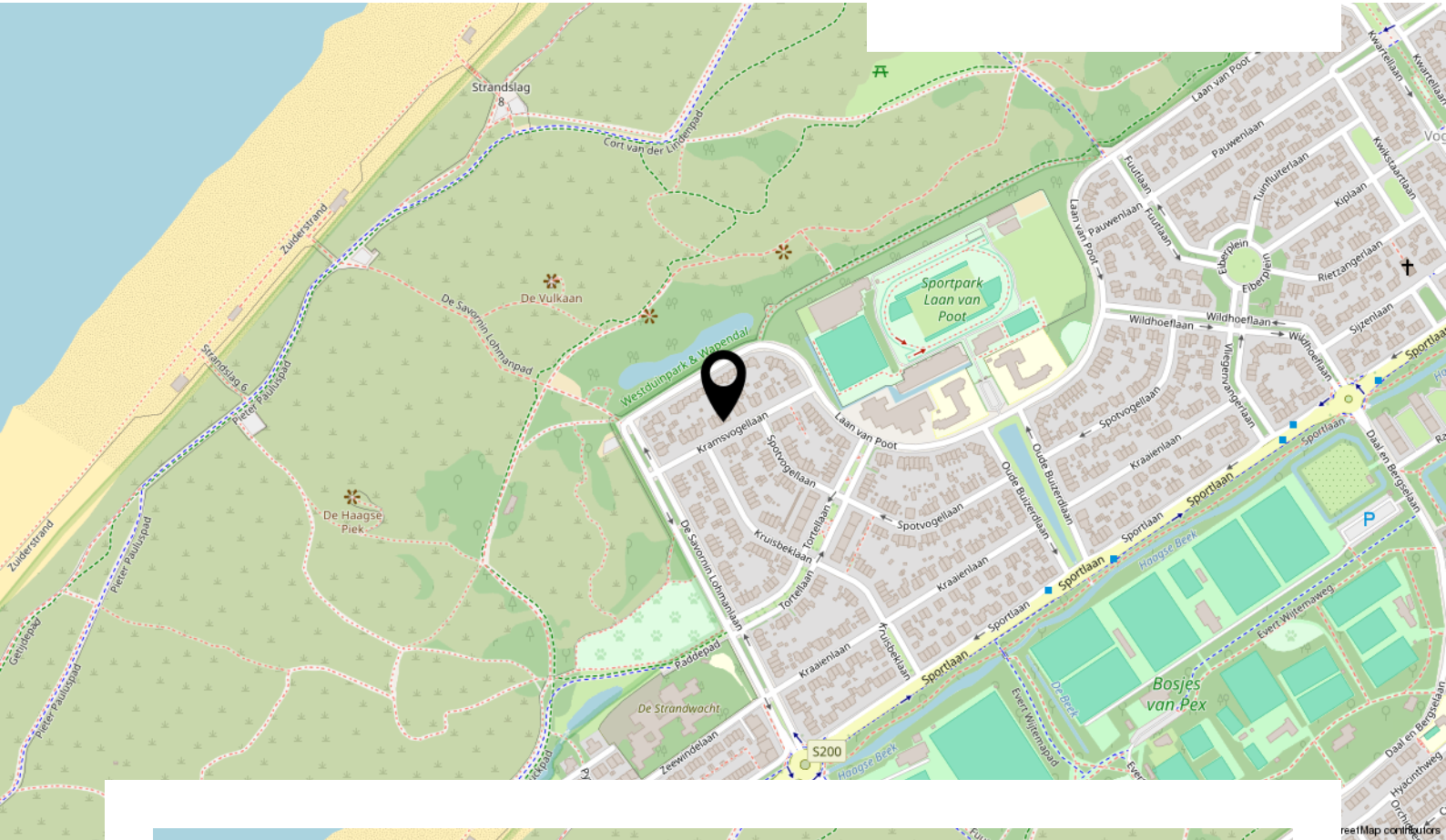
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Locatie op de kaart

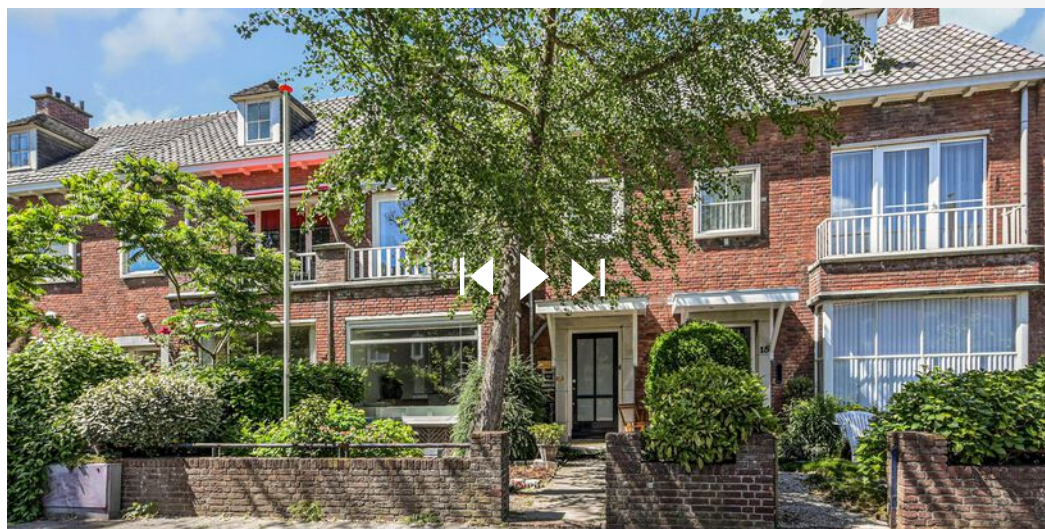
© OpenStreetMap contributors

Bekijk deze woning online!

www.kesp.nl

 kesp
MAKELAARS & TAXATEURS

Kramsvogellaan 17, 'S-Gravenhage



Instagram
[@kesp_nvm_makelaars](https://www.instagram.com/kesp_nvm_makelaars)

088 355 13 11
info@kesp.nl
www.kesp.nl

 kesp
MAKELAARS & TAXATEURS

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

088 355 13 11 | Duinstraat 23, 2584 AV 'S-Gravenhage
info@kesp.nl | www.kesp.nl