



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Klimopstraat 212 te 'S-Gravenhage**

Van Boetzelaerlaan 1  
Den Haag  
T 070 - 355 84 00  
info@korffdegidts.nl  
www.korffdegidts.nl





# Algemeen

**Instapklare parterrewoning met 3 slaapkamers, luxe nieuwe keuken en stijlvolle badkamer in de geliefde Bloemenbuurt!**

**Ben je op zoek naar een sfeervolle, instapklare woning op een toplocatie in Den Haag? Dan is Klimopstraat 212 precies wat je zoekt! Deze charmante parterrewoning combineert de karakteristieke uitstraling van de jaren '20 met het comfort van nu. In 2025 zijn de luxe keuken, moderne badkamer én het toilet volledig vernieuwd, waardoor je hier direct zorgeloos kunt wonen.**

**De woning beschikt bovendien over drie volwaardige slaapkamers, een heerlijke zonnige achtertuin op het zuidoosten en een royale voortuin. Gelegen in de populaire Bloemenbuurt woon je hier rustig, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.**

## Locatie

De ligging is ideaal. Je woont hier rustig in de geliefde Bloemenbuurt, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Binnen een kwartier fietsen bereik je het bruisende centrum van Den Haag, de haven en de stranden van Scheveningen en Kijkduin.

Voor de dagelijkse boodschappen, een gezellige lunch of een middag winkelen wandel je eenvoudig naar de Thomsonlaan, Fahrenheitstraat, de sfeervolle Reinkenstraat of de populaire Frederik Hendriklaan ("De Fred"). Ook diverse scholen, waaronder de European School, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (RandstadRail) bevinden zich in de directe omgeving.

## Indeling

Via de royale voortuin bereik je de entree van de woning.

De hal met doorlopende tegelvloer geeft toegang tot de gezellige woon-/eetkamer met prachtige visgraat parketvloer. Aan de voorzijde zorgt de karakteristieke erker voor veel lichtinval en een prettig uitzicht op de voortuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de schitterende, in 2025 vernieuwde keuken. Deze uitgebouwde leefkeuken is voorzien van vloerverwarming en heeft een praktische L-opstelling met hoogwaardige Miele- en Siemens-inbouwapparatuur. Je beschikt hier over een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven/magnetron, een combi stoomoven, een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie én een Quooker voor direct kokend, gekoeld en bruisend water. Vanuit de keuken stap je de **zonnige achtertuin** op het zuidoosten in. De tuin is goed aangelegd met veel groen, 2 vlonderterrassen en een royale houten berging.

Een groot pluspunt van deze woning zijn de **3 slaapkamers**. De 1e slaapkamer is direct bereikbaar vanuit de woonkamer en is ideaal als hoofdslaapkamer, werkkamer of logeerkamer. De 2e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en de 3e, eveneens ruime slaapkamer met extra berging, ligt aan de rustige tuinzijde.

Ook de badkamer is volledig vernieuwd in 2025 en straalt luxe uit. Deze is voorzien van een royale inloopdouche, modern wastafelmeubel, mechanische ventilatie en comfortabele vloerverwarming. Het separate toilet is eveneens vernieuwd en beschikt over een fonteintje en vloerverwarming.

In de gang bevindt zich daarnaast een praktische open ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en de cv-ketel.

**Een sfeervolle, uitstekend onderhouden en instapklare woning met 3 slaapkamers, een luxe afwerkingsniveau en een fantastische ligging. Een woning die je absoluut van binnen moet beleven!**





**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 82 m<sup>2</sup> (gemeten conform de branchebrede meetinstructie, afgeleid van de NEN 2580).
- Energielabel C.
- Luxe nieuwe keuken, badkamer en toilet (2025).
- 3 slaapkamers.
- Grotendeels voorzien van vloerisolatie.
- Kunststof kozijnen met dubbel glas.
- HR-combiketel (Remeha, 2007).
- Nieuwe groepenkast met 11 groepen en 3 aardlekschakelaars.
- Bouwtechnisch rapport aanwezig.
- Hoofddak en dak van de keuken vernieuwd en geïsoleerd in 2019.
- Actieve VvE, 1/6 aandeel, bijdrage € 120,- per maand.
- Bouwjaar 1926.
- VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.
- Collectieve opstalverzekering.
- Gelegen op erfpachtgrond; de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.
- Bekijk ook onze omgevingsfilm.
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing.
- Koopovereenkomst conform het NVM-model.
- In verband met het bouwjaar worden de ouderdoms- en materialenclausule opgenomen in de koopakte.

### Interesse in deze woning?

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.

### Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AN, nummer 5155 A-6

**Oplevering:** in overleg, kan snel

## Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag  
tel. 070- 355 84 00 [info@korffdegidts.nl](mailto:info@korffdegidts.nl)  
[www.korffdegidts.nl](http://www.korffdegidts.nl)