



Te Koop

Huijgensstraat 26

2515 BE Den Haag

Herenhuis, Tussenwoning 239m²

Vraagprijs € 895.000 k.k.

Vraagprijs	€ 895.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Beschikbaar per	Per direct
Soort woonhuis	Herenhuis, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1885
Onderhoud	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	239m ²
Perceel	224m ²
Overig	17m ²
Inhoud	963m ³
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	TV-Kabel
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Vloerisolatie
Warm water	C.V.-ketel, Geiser eigendom
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Vaillant HR (2007, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan park, In centrum, In woonwijk
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	123m ² , 700×1754cm

AAN HET PRACHTIG GROENE HUIJGENSPARK AAN DE RAND VAN HET HAAGSE CENTRUM GELEGEN GEHEEL NAAR EIGEN WENS EN SMAAK TE MODERNISEREN ZEER ROYAAL EN KARAKTERISTIEK 3-LAAGS HERENHUIS VAN CA. 238M2 MET BIJZONDER GROTE EN ZONNIGE ACHTERTUIN VAN RUIM 17 METER DIEP OP HET ZUIDEN.

Dit royale herenhuis is uniek en toch zeer rustig gelegen aan het fraaie Huijgenspark. Je kunt je in deze oase van rust bijna niet voorstellen dat je letterlijk op slecht enkele minuten lopen zit van de gezellige Bierkade (Avenue Culinaire) met haar cafés, terrasboten en restaurants, het bruisende Haagse centrum, veel openbaar vervoer en station Hollands Spoor. Een kans om een uniek en geheel eigen woning te creëren op een bijzonder plekje in het Haagse centrum!

Indeling:

Entree, ruim vestibule met garderobenis en meterkast. Hal met toegang tot de kelder en separaat toilet met fontein. Via openslaande deuren toegang tot de uitzonderlijke ruime woon-/eetkamer van maar liefst 14 meter diep met schouw voorzien van elektrische haard en een hele fijne breedte van 4.50m. Nette open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, inductie kookplaat en afzuigkap). Vanuit de keuken via de serre toegang tot de heerlijk ruime en zonnige achtertuin van maar liefs 17.5m diep op het zuiden.

Eerste verdieping:

Overloop met separaat toilet. Aan de voorzijde gelegen badkamer met douche, ligbad en dubbele vaste wastafel. Goed formaat slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast en fraai uitzicht op het groene Huijgenspark. Tussengelegen bergruimte. Ruime master bedroom aan de achterzijde met vaste kastenwand en toegang tot het grote balkon/terras aan de achterzijde. Derde slaapkamer aan de achterzijde, eveneens met toegang tot het balkon/terras.

Tweede verdieping:

Thans vrijwel geheel open en daardoor nog volledig vrij in te delen verdieping van bijna 80m2 met opvallend brede schouw, kast en opstelplaats voor de CV-ketel en geiser.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Bouwjaar 1885
- Energielabel B
- Bouwkundig rapport beschikbaar
- Beschermd stadsgezicht
- Voorzien van dubbel glas in kunststof, houten en aluminium kozijnen
- Schilderwerk voorzijde 2026 uitgevoerd
- Dak ca. 8/9 jaar geleden vervangen
- Verwarming middels CV-ketel Vaillant 2007
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Niet zelf bewoond clausule van toepassing
- Oplevering per direct mogelijk

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

















