



Waalsdorperweg 299, 2597 HX 's-Gravenhage

Vraagprijs € 895.000,00 kosten koper

Omschrijving

WAALSDORPERWEG 299, BENOORDENHOUT

Ruimte, karakter én een toplocatie in het geliefde Benoordenhout! Dit royale 8-kamer bovenhuis is verdeeld over maar liefst drie woonlagen en beschikt over een eigen entree op straatniveau. Met vijf slaapkamers, sfeervolle kamers en suite, een ruime keuken en twee badkamers biedt deze woning volop ruimte voor een groot gezin, thuiswerken of logees. Extra praktisch is de eigen (fietsen)berging aan de achterzijde van het pand.

En dan de ligging! Vanuit huis staat u binnen vijf minuten in het prachtige duin- en natuurgebied van Meijendel en binnen tien minuten op het strand van Scheveningen. Voor winkels, speciaalzaken, traiteurs en gezellige horeca liggen het Van Hoytemaplein en Willem Royaardsplein dichtbij. Ook Landgoed Clingendael en de Waalsdorpervlakte nodigen uit voor een heerlijke wandeling in het groen.

Daarnaast bevinden diverse (internationale) scholen en internationale organisaties zich in de omgeving, stopt de bus voor de deur en zijn de uitvalswegen richting onder andere de A12, A13, A4 en A44 uitstekend bereikbaar.

Een bijzonder ruim familiehuis; kom binnen en laat u verrassen!

Indeling:

Entree, hal met trap naar de eerste etage. Ruime overloop, separaat modern toilet met fonteintje. De ruime L-vormige woonkamer is voorzien van een parketvloer, een marmeren schouw en geeft middels een deur toegang tot een klein balkon aan de voorzijde. De sfeervolle glas in lood schuifseparatie met vaste kasten geeft toegang tot de ruime eetkamer aan de achterzijde met schouw en inbouwkasten. Glazen deuren geven toegang tot de moderne keuken met een 5 pits gasfornuis, een oven en een recirculatiekap. Zowel vanuit de keuken als vanuit de eetkamer toegang tot het zonnige balkon aan de achterzijde.

Trap naar tweede etage. Ruime overloop met modern toilet met fonteintje en een vaste kast. Aan de voorzijde een slaapkamer met erker en schouw, aan de achterzijde eveneens een slaapkamer met schouw, airco en stolpdeuren met toegang tot het zonnige balkon op het Zuidoosten. Aan de voorzijde bevindt zich nog een kleinere kamer, thans in gebruik als werkkamer, met toegang tot een klein balkonnetje. De nette badkamer is voorzien van een bad, een inloophdouche, een dubbele wastafel en een handdoekradiator.

Trap naar derde etage, overloop met dakraam, slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel, slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast met opstelplaats voor de CV en eveneens een dakkapel. De moderne badkamer is voorzien van een inloophdouche, een toilet, een wastafel, een handdoekradiator en de opstelplaats voor de wasmachine en de droger.

Bijzonderheden:

- 2 zonnige balkons gelegen op het zuidoosten
- Perfecte ligging nabij stand, zee en duinen
- Praktisch is de eigen (fietsen)berging aan de achterzijde van het gebouw
- Energielabel C



- Geheel voorzien van houten en aluminium kozijnen met dubbel glas
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 253,45. M.i.v. 1-9 € 333,-
- Elektra 2 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Centrale verwarming en warm water middels een Remeha Avanta uit 2010, in een zeer goede staat en welke jaarlijks wordt onderhouden
- Woonoppervlakte 176 m2, inhoud 624 m3
- Bouwjaar 1937
- Materialen-, niet bewonings- en ouderdomsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen
- Gelegen op eigen grond.

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.

Deze tekst is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1937

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	624 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	176 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	TV kabel
Schuur / berging	Box
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

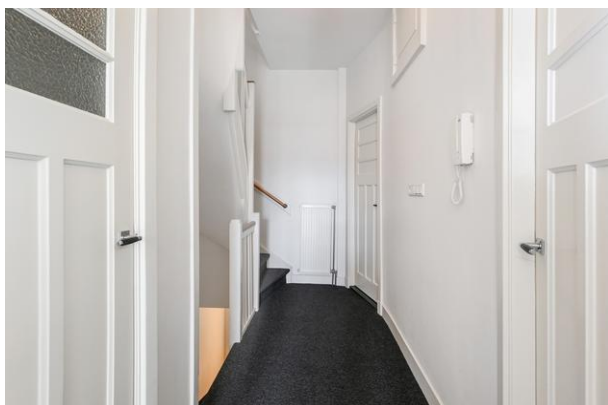
Foto's



Foto's



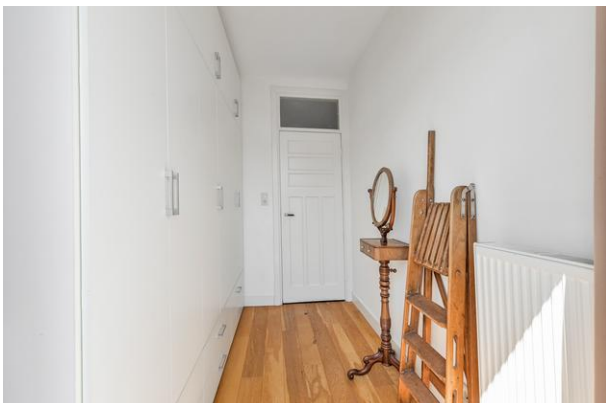
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



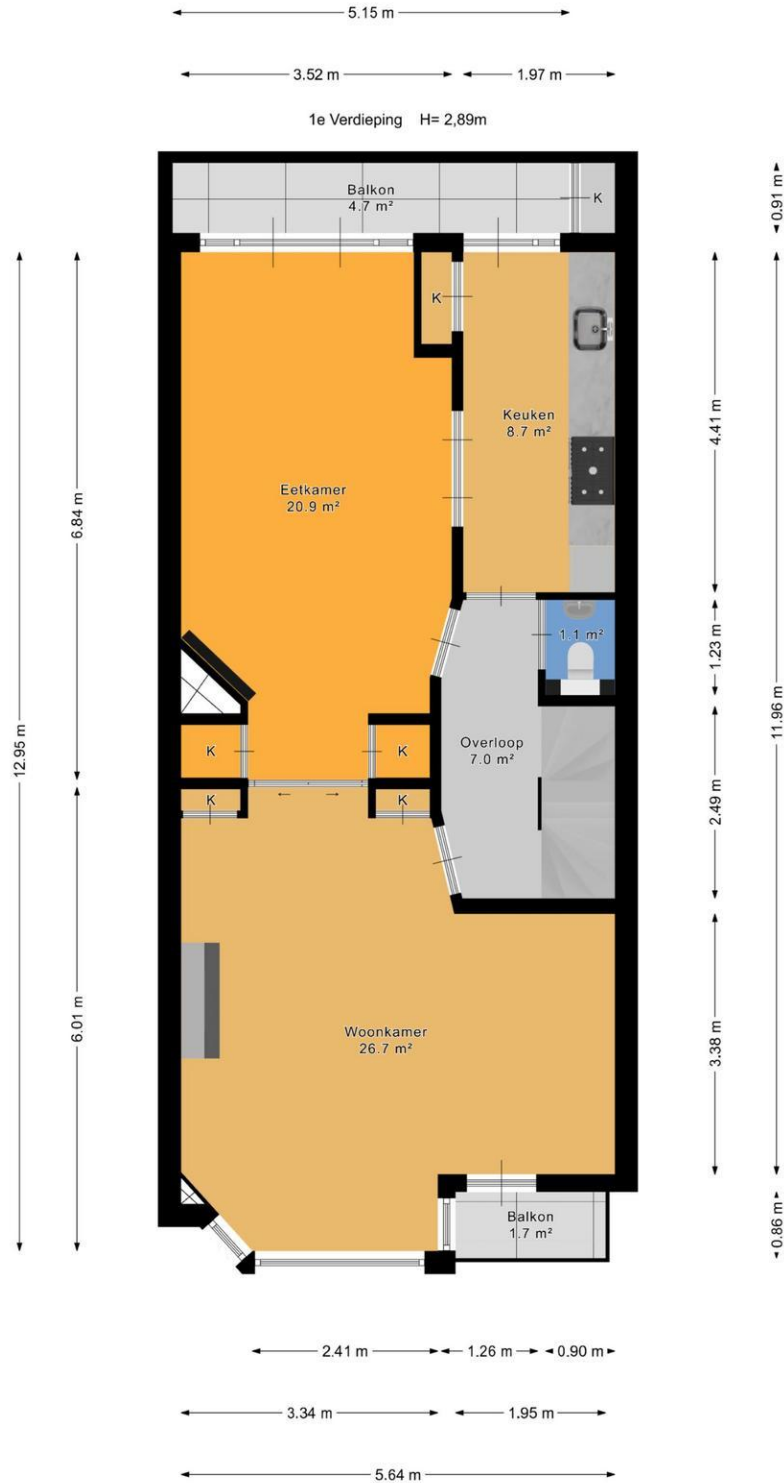
Foto's



Waalsdorperweg 299 - 2597 HX 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Plattegrond



Walsdorperweg 299 - 2597 HX 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Plattegrond



Waalsdorperweg 299 - 2597 HX 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

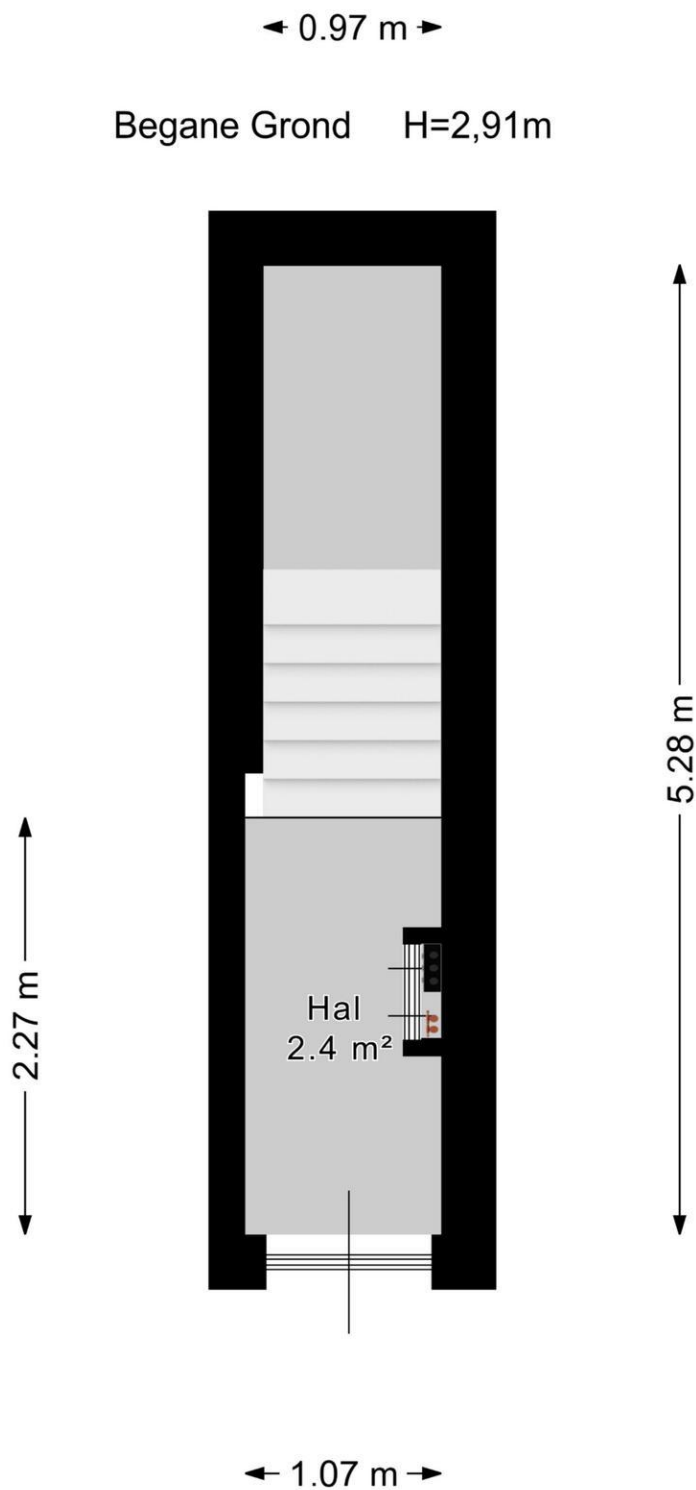
Plattegrond



Walsdorperweg 299 - 2597 HX 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Plattegrond



Plattegrond

← 1.70 m →

Berging H=2,07m

2.33 m



Kadastrale gegevens

Adres	Waalsdorperweg 299
Postcode / Plaats	2597 HX 'S-Gravenhage
Gemeente	's-Gravenhage
Sectie / Perceel	X / 5717
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

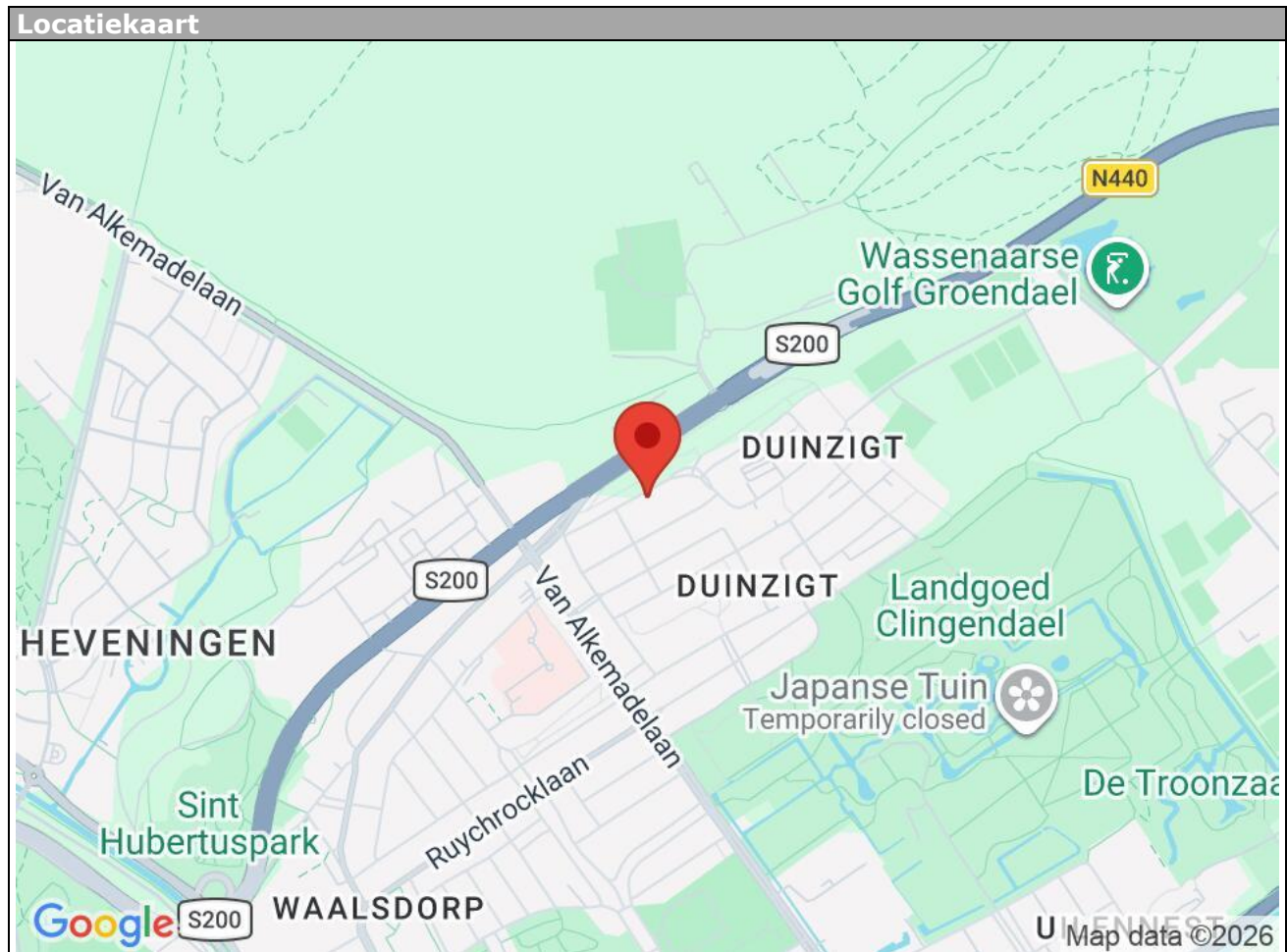


Waalsdorperweg 299 - 2597 HX 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Waalsdorperweg 299
Postcode / plaats	2597 HX 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Waalsdorperweg 299 - 2597 HX 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Contact

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Als verkopende makelaar voor deze woning vertellen wij u graag alles over dit pand. Bel ons gerust voor nadere uitleg, meer informatie of voor het maken van een bezichtiging ter plaatse. Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 09.00 uur tot 17.30 uur. Overige tijden zijn op afspraak mogelijk.

Graag tot ziens!

Team Bliek Makelaars

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05

E-mail: info@blikmakelaars.nl