



Okkernootstraat 194, 2555 ZL 's-Gravenhage

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper

Omschrijving

OKKERNOOTSTRAAT 194, NOTENBUURT

Ruimte, zon en een heerlijke ligging — dit royale 7-kamer dubbelbovenhuis heeft het allemaal. Verdeeld over de tweede en derde etage vind je hier een moderne keuken, maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers, een balkon én een zonnig dakterras op het zuidwesten waar je volop kunt genieten van lange dagen buiten.

De woning ligt rustig in de gezellige Notenbuurt, met alles binnen handbereik. Wandel naar winkelcentrum Savornin Lohmanplein of de sfeervolle Appelstraat voor je dagelijkse boodschappen of een goede koffie. Ook de Bosjes van Pex liggen om de hoek voor een fijne wandeling, en binnen no time sta je op het strand. Daarnaast is de ligging extra aantrekkelijk door de nabijheid van de (internationale) scholen en het openbaar vervoer.

Een ideale combinatie van ruimte, comfort en locatie — kom kijken en ervaar het zelf!

Indeling:

Open portiek met trap naar eerste etage, entree appartement. Hal met meterkast en bergruimte. Trap naar woonetage op de tweede etage, hal met toegang tot alle vertrekken. Separaat net toilet met fonteintje. Middels openslaande deuren toegang tot de sfeervolle voormalige en-suite met lichte vloer, vaste kasten en een erker met zicht op de straat aan de voorzijde. De dichte keuken is voorzien van een inductie kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koel/vriescombinatie, een combi-oven en een licht keramiek werkblad en geeft middels een deur toegang tot het zonnige balkon over de volle breedte op het Zuidoosten met balkonkast.

Aan de voorzijde licht de eerste ruime slaapkamer. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde. Nette badkamer met wastafelmeubel en inloofdouche.

Trap naar derde etage, ruime hal met bergkast met opstelplaats voor de CV. De overloop gaat over in een hele fijne lichte en open ruimte die grenst aan het dakterras. Vanuit deze ruimte, waarvan eventueel een extra slaapkamer te realiseren is, toegang tot het royale dakterras op het Noordwesten waar je tot in de late uurtjes kan genieten van de zon. De derde en vierde slaapkamer liggen aan de achterzijde.

De ruime badkamer grenst aan het dakterras en heeft door de grote raampartij veel lichtinval. Deze moderne badkamer is voorzien van een mooie tegelvloer, een ruime inloofdouche, een wastafelmeubel, een handdoekradiator en een tweede toilet, en beschikt over de opstelplaats van de wasmachine en de droger.

Bijzonderheden:

- Zonnig balkon gelegen op het Zuidoosten en een zonnig dakterras gelegen op het Noordwesten
- Perfecte ligging nabij (internationale) scholen, winkels, horeca, openbaar vervoer, strand
- Energielabel C
- Houten en kunststof kozijnen voorzien van dubbelglas en HR glas
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 205,-
- Elektra 12 groepen en 3 aardlekschakelaars

Okkernootstraat 194 - 2555 ZL '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



- Centrale verwarming en warm water middels een Remeha uit 2020
- Woonoppervlakte 133 m², inhoud 448 m³
- Bouwjaar 1936
- Materialen- en ouderdomsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend uitgegeven en de canon is eeuwigdurend afgekocht.

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	Bovenwoning
Open portiek	Ja
Bouwjaar	1936

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	448 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Calenta Ace 40L CW6 (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

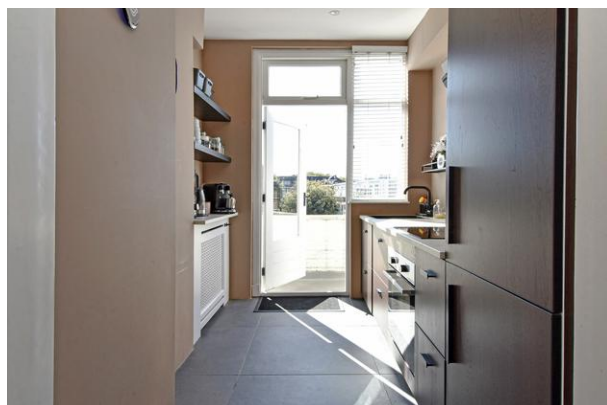
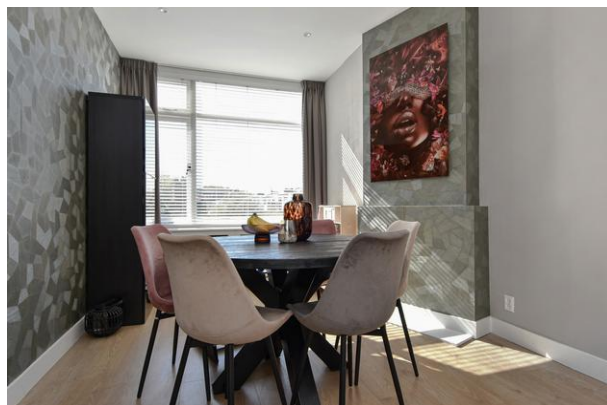
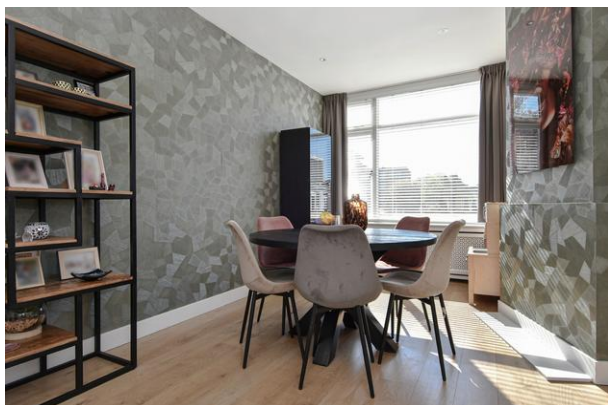
Foto's



Okkernootstraat 194 - 2555 ZL '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

Foto's



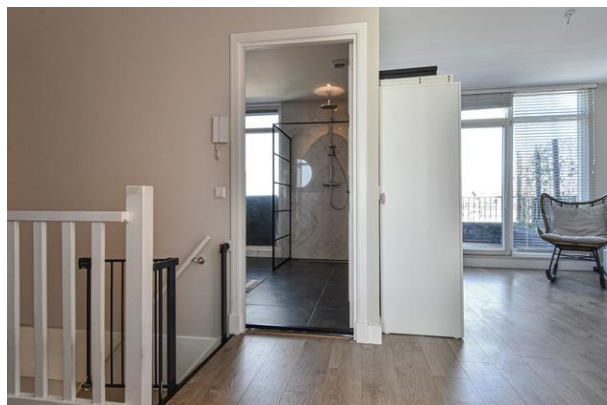
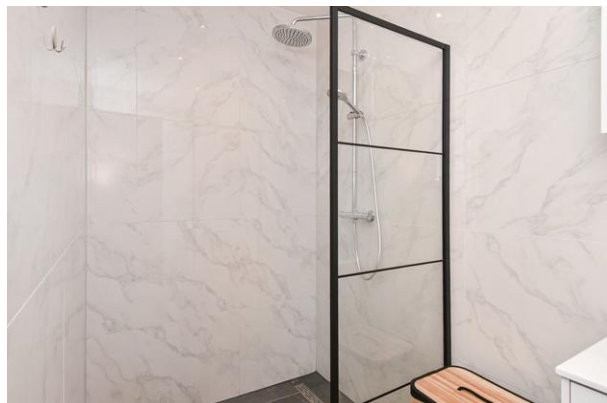
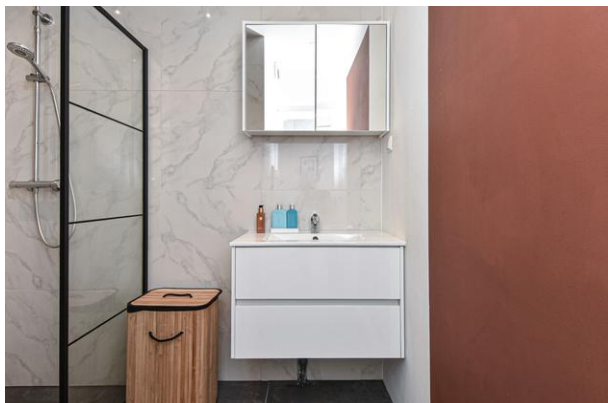
Foto's



Okkernootstraat 194 - 2555 ZL '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

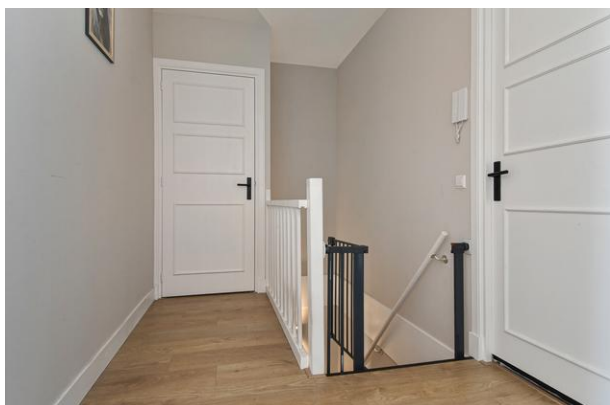
Foto's



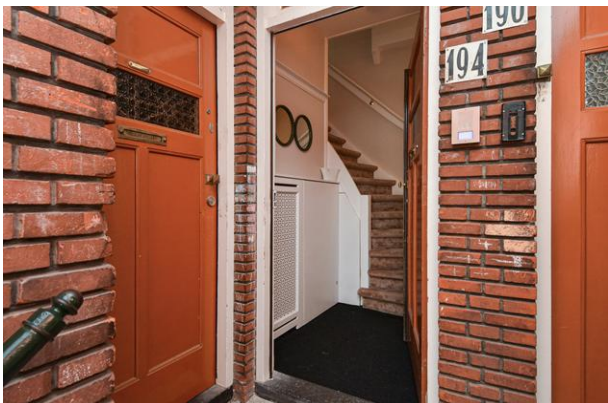
Foto's



Foto's



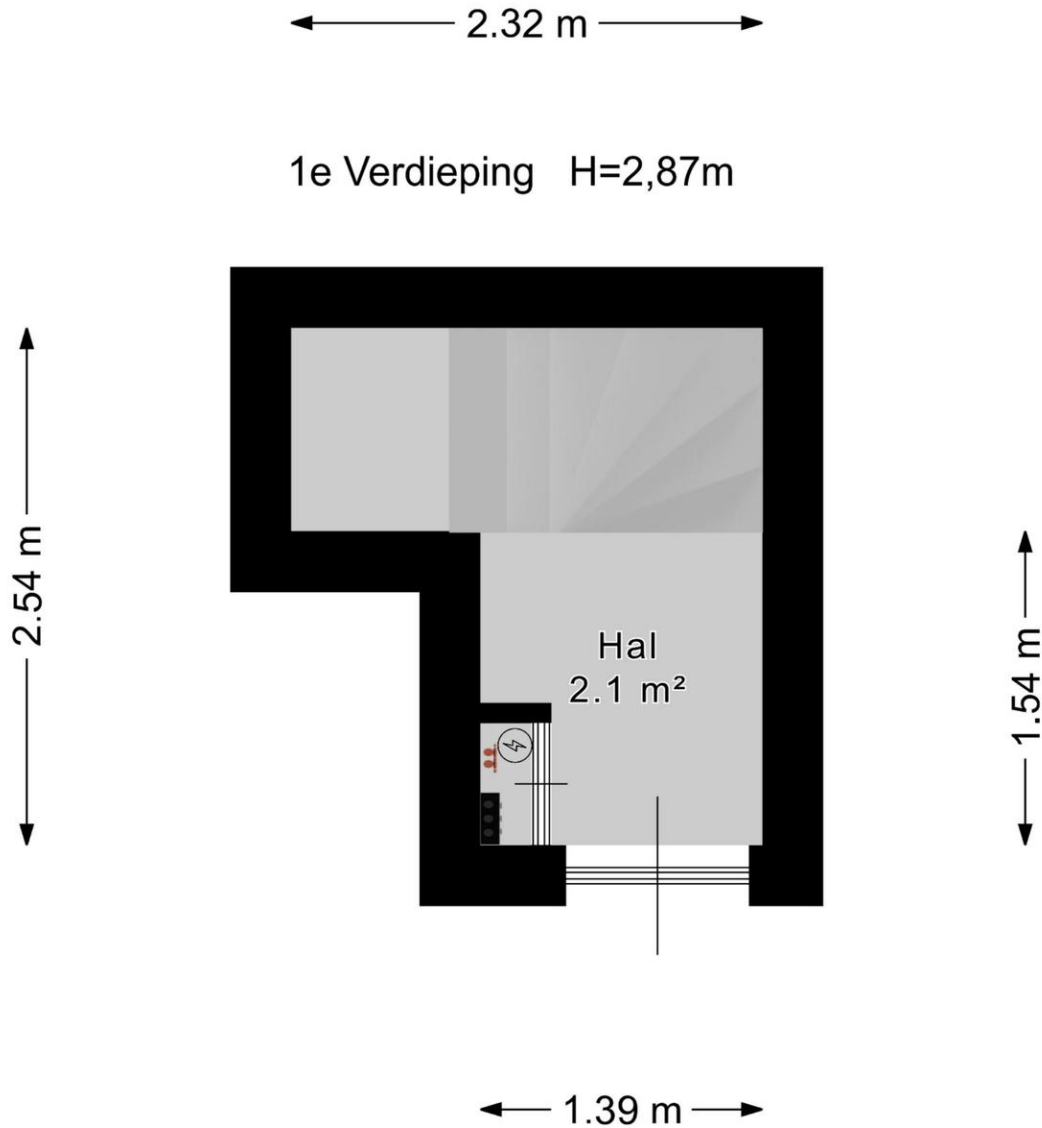
Foto's



Okkernootstraat 194 - 2555 ZL '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



Okkernootstraat 194 - 2555 ZL '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



Okkernootstraat 194 - 2555 ZL '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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Okkernootstraat 194
Postcode / plaats	2555 ZL 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Okkernootstraat 194 - 2555 ZL 'S-Gravenhage

Blik 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