



Korff de Gidts
Makelaardij



Van Speijkstraat 182 te 'S-Gravenhage

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





Algemeen

Royaal, karakteristiek en een mooie indeling: deze royale bovenwoning is verdeeld over drie woonlagen en beschikt over een eigen entree op straatniveau, 5 slaapkamers, 2 badkamers en een zonnig balkon. De woning biedt een zeer aangename combinatie van leefruimte, een praktische indeling, volop bergruimte en comfort en is in 2017 grondig gemoderniseerd.

Stel je voor: wonen om de hoek van de gezellige Prins Hendrikstraat en het Prins Hendrikplein, met leuke restaurants en lunchrooms binnen handbereik. Vanuit hier loop je zo naar het centrum en fiets je gemakkelijk naar het Scheveningse strand. Een ruim en prettig gezinshuis op een fijne Haagse locatie. Dit wil je toch niet missen?

Locatie

- in de directe omgeving van winkels voor dagelijkse boodschappen;
- nabij openbaar vervoer en uitvalswegen;
- om de hoek van 'groene oase' de Zeeheldentuin;
- wekelijkse biologische markt op het Prins Hendrikplein;
- diverse scholen en internationale scholen in de omgeving;
- onder andere het bruisende Anna Paulownaplein en gezellige Koningsplein op loopafstand.

Indeling

Eigen entree op de begane grond, in de hal bevindt zich de meterkast en de trap naar de **1e etage**. Op deze verdieping kom je op de overloop, voorzien van een doorgelegde laminaatvloer. Hier bevinden zich een moderne badkamer v.v. een vrijhangend toilet met fonteintje gecombineerd met inloofdouche en afzuiging. Op de overloop is een vaste kast die dienstdoet als garderobekast met extra bergruimte erboven.

De royale lichte woon-/eetkamer strekt zich over de volle lengte van de woning uit en biedt aan de voorzijde toegang tot de doorgebroken voorzijkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de serre, met deels vrij uitzicht over de achterzijde. De open moderne keuken is ingericht met een koel-/vriescombinatie, combimagnetron, 5-pits kookplaat, vaatwasser, kastruimte en afzuigkap.

Via de trap bereik je de **2e etage**. Ook hier ligt laminaat op de overloop en in de vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een trapkast en een tweede, diepere kast, tevens is er een kleinere voorzijkamer.

Aan de achterzijde ligt eveneens een ruime slaapkamer met vaste kast en openslaande deuren naar het zonnige achtergelegen balkon (ZO). Vanaf het balkon is er deels vrij uitzicht aan de achterzijde. Op deze etage bevindt zich de (tweede) moderne ruime badkamer, uitgevoerd met een dubbel wastafelmeubel, ligbad, separate inloofdouche, designradiator, vrijhangend toilet en handdouche.

De trap leidt naar de **3e etage** met een overloop en diverse praktische berguimtes achter de knieschotten. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met een dakraam (Velux raam) en veel bergruimte. Op de overloop is daarnaast extra bergruimte achter de knieschotten aanwezig.

Verder bevindt zich hier de cv-ketel, een vaste kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een ruime slaapkamer aan de voorzijde. De voorslaapkamer beschikt ook over een dakraam (Velux raam).





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- woonoppervlakte circa 160,50 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- energielabel B;
- bouwjaar 1887;
- cv-ketel Remeha Tzerra, jaar 2021;
- kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- nieuwe dubbele beglazing voor de serre in 2026;
- elektra voorzien van 8 groepen;
- actieve VvE, aandeel in de VvE 3/4, bijdrage VvE EUR 318,- per maand;
- reservefonds VvE ca. € 10.500,-
- gelegen op eigen grond;
- in de afgelopen periode zijn onder meer wanden en plafonds geschilderd, wanden netjes bijgewerkt en oneffenheden in houtwerk, plinten en het trappenhuis aangepakt;
- kijk ook naar onze omgevingsfilm;
- verkoopvoorwaarden zijn van toepassing;
- de op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn;
- in de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule van toepassing zijn;
- tevens zal de niet-bewonersclausule van toepassing zijn.

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 Z, nummer 6151

Oplevering: in overleg/ kan snel

Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl