



Irisstraat 103 te 'S-Gravenhage

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





Algemeen

Royaal wonen op de begane grond, met circa 100 m² woonoppervlakte én een zonnige achtertuin met vrij uitzicht?

Irisstraat 103 biedt een unieke combinatie van ruimte, karakter, buitenleven en mogelijkheden. Deze sfeervolle 4-kamer parterre ligt in de geliefde Bloemenbuurt en beschikt over een royale voor- en achtertuin, authentieke details en een praktische indeling. Dankzij de eeuwigdurend afgekochte erfpachtcanon woon je hier bovendien zonder toekomstige canonlasten.

De woning is goed onderhouden, maar biedt tegelijkertijd volop kansen voor wie de woning naar eigen smaak wil moderniseren. Met de royale maatvoering en karakteristieke basis kun je hier een eigentijdse parterre creëren die helemaal aansluit bij jouw woonwensen.

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 Goudsbloemlaan, 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 voortuin bereik je de woning. De diepe hal met authentiek tegelwerk en een royale vaste kast geeft direct een sfeervolle eerste indruk. Vanuit de centrale hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

De karakteristieke kamer-en-suite vormt het hart van de woning. De fraaie suiteseparatie met glas-in-looddeuren en maar liefst 4 vaste kasten zorgt voor veel sfeer én bergruimte. De voorkamer is voorzien van een ornamenten plafond en natuurstenen schouw. Aan de achterzijde bevindt zich een royale achterkamer met open haard (nooit gebruikt).

Via de aluminium schuifpui stap je zo de **zonnige achtertuin** in. Hier geniet je van een vrij uitzicht, waardoor de tuin een heerlijke plek is. De tuin beschikt bovendien over een stenen schuur en een praktische achteruitgang.

De woning beschikt daarnaast over 2 ruime slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

De royale keuken is voorzien van een nette inrichting met 4-pits gaskookplaat en aansluiting voor een vaatwasser. Ook de badkamer is ruim en beschikt over een douchecabine, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal is het separate, royale toilet bereikbaar.

De kracht van Irisstraat 103 zit niet alleen in de huidige ruimte en sfeer, maar juist ook in de mogelijkheden die de woning biedt. De circa 100 m² woonoppervlakte, de 4 kamers, de royale tuin en de karakteristieke details vormen een uitstekende basis voor modernisering.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Circa 100 m² woonoppervlakte;
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht;
- 4 kamers, waaronder 2 ruime slaapkamers;
- Royale voor- én achtertuin;
- Zonnige achtertuin met vrij uitzicht;
- Stenen schuur;
- Energielabel C;
- Bouwjaar 1922;
- 1/3 aandeel in de VvE, bijdrage € 75,- per maand;
- Bouwtechnisch rapport aanwezig;
- Cv-ketel, merk Intergas, jaar 2014;
- Voorgevel kunststof kozijnen en achtergevel aluminium kozijnen met dubbel glas;
- Elektra 6 groepen en een aardlekschakelaar;
- Ouderdoms- en materialenclausule in koopakte van toepassing;
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm;
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing;
- NVM-koopakte zal worden opgemaakt;

Irisstraat 103 is een woning voor wie ruimte zoekt, graag buiten woont en de vrijheid wil hebben om een karaktervolle parterre helemaal naar eigen smaak te moderniseren. Een royale parterre met tuin, vrij uitzicht en een uitstekende ligging in de Bloemenbuurt — klaar voor een nieuwe eigenaar met ideeën.

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 5424 A-1

Oplevering: in overleg

Social Media



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