

>> Indeling:

entree in vestibule, meterkast en een tochtdeur naar de gang. Vanuit de gang toegang tot o.a. de kelder welke doorloopt onder de keuken. Tevens bevindt zich hier het toilet is uitgevoerd met wandcloset.

De gezellige woonkamer en suite heeft een voorkamer met lichte erker en zicht over het plantsoentje. De suite separatie met vaste kasten en openslaande deuren (met originele glas in lood) geven toegang tot de achterkamer. Vanuit de achterkamer komt u middels openslaande deuren in de fantastische achtertuin, gelegen op het ZO met elektrische zonnesherm. Beide vertrekken zijn uitgevoerd met eiken parketvloeren, originele schouwen en deuren met roede verdeling welke een klassieke uitstraling geven in de woonkamer en extra lichtinval in de gang.

De keuken is gelegen aan de tuinzijde en voorzien van een keukenblok met een L-opstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, inbouwkoelkast. De achterpui is van wit aluminium met isolerende beglazing en geeft toegang tot de achtertuin met een afgesloten achterom.

1e verdieping: overloop met marmoleum vloerafwerking, toegang tot het toilet met wandcloset, een L-vormige voorkamer welke gelegen is over de volle breedte van de woning, voorzien van een originele schouw en met vrij zicht over het plantsoentje. De achterslaapkamer is uitgevoerd met een vaste kastenwand De 1e badkamer is gesitueerd in de achter zijkamer en voorzien van een zitbad, vaste wastafel en deur naar het ruime, zonnige achterbalkon (ZO). Deze badkamer is te vergroten door een deel van het balkon erbij te betrekken.

2e verdieping: overloop, toilet met wandcloset en fonteintje, aan de voorzijde een wasruimte met opstelplaats voor wasmachine, droger en de c.v. combi ketel van Remeha. De voorslaapkamer heeft een grote brede dakkapel aan de voorzijde. Aan de achterzijde is een zeer ruime L-vormige slaapkamer over de gehele breedte van het huis. Op deze verdieping zou, mede door de houten vloeren, op eenvoudige wijze, een extra 2e badkamer te realiseren zijn.

>> Aanvullende informatie:

- Gelegen op eigen grond.
- Oplevering in overleg.
- Rijks Beschermd Stadsgezicht Benoordenhout.
- Samengesteld dak met deels dakpannen en deels plat dak. In 2019 is het dak geheel vernieuwd en geïsoleerd en in 2023 v.v. 13 zonnepanelen.
- Gehele woning v.v. isolerende beglazing en/of voorzetraam. De cv combi ketel is van het merk Remeha Avanta (2016).
- Fraai aangelegde, diepe zonnige achtertuin met zonnesherm, terrassen, borders, gazon, houten berging en achterom middels afgesloten brandgang.
- De fijne centrale ligging in Benoordenhout brengt je snel naar de winkels, de binnenstad van Den Haag, de uitvalswegen en natuurlijk de Boulevard van Scheveningen.
- Energielabel B
- Kijk voor de exacte maatvoering (NEN2580) naar de officiële meetstaat en plattegronden.
- Onze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing, deze zijn ter inzage.
- Biedingen welke worden gedaan zonder de woning gezien te hebben, worden mede vanwege de wet WWFT niet in behandeling genomen.

De koopovereenkomst wordt conform het NVM model opgemaakt met de daarbij behorende clausules die gebruikelijk zijn voor een woning uit deze bouwperiode.

www.hansscheenstra.nl

Fotografie en brochure: fotozoom.nl 070 38 38 227



Burnierstraat 36 te Den Haag

Hans Scheenstra
MAKELAARDIJ OG

Gelegen aan een rustig plantsoentje in de gewilde wijk Benoordenhout, vindt u dit goed onderhouden en klassieke 6-7 kamer herenhuis met diepe zonnige achtertuin met afgesloten achterom. De woning is voorzien van isolerende beglazing en voorzetramen, dakisolatie en zonnepanelen.

Hans Scheenstra
MAKELAARDIJ OG

Fahrenheitstraat 695 2561DE Den Haag Tel: 070 3923500 Email: info@hansscheenstra.nl



