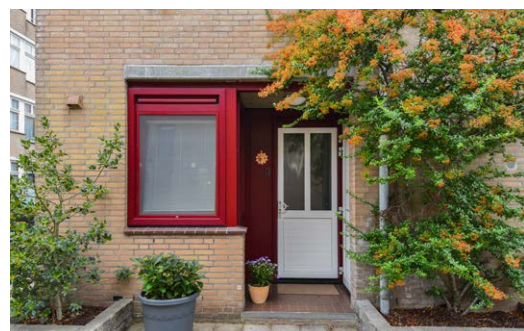




Duke Ellingtonstraat 71 te 'S-Gravenhage

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





Algemeen

Instapklaar, duurzaam en heerlijk zonnig!

Op zoek naar een fijne gezinswoning waar je zó in kunt? Deze luxe afgewerkte eindwoning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid. Met energielabel A, 15 zonnepanelen, goede isolatie en airconditioning in alle vertrekken woon je hier comfortabel én energiezuinig.

Binnen vind je onder andere een moderne keuken, prachtige visgraatparketvloeren, een lichte serre en een sfeervolle woonkamer. De echte blikvanger is de ruime zonnige tuin op het zuidwesten, met praktische zij-ingang en geen directe burens aan de linkerzijde. Met drie slaapkamers, een luxe badkamer en volop bergruimte is dit een heerlijke gezinswoning. De woning ligt in het groene en kindvriendelijke Nieuw Waldeck, met scholen, speeltuinen, sportvelden, winkels en openbaar vervoer dichtbij. En voor een dagje strand fiets je zo naar Kijkduin. Een instapklare woning met alles wat je zoekt – kom je kijken?

Locatie

Alles voor het gezin binnen handbereik. De Duke Ellingtonstraat ligt in het groene en kindvriendelijke Nieuw Waldeck. Scholen, waaronder The International School of The Hague en kinderopvang vind je op korte afstand, net als verschillende sportverenigingen voor voetbal, tennis, hockey en golf. Voor een middagje buiten zijn **Meer en Bos, Landgoed Ockenburgh, Madestein en De Uithof** dichtbij.

Ook de dagelijkse boodschappen zijn zo gedaan dankzij de winkels en supermarkten in Waldeck, Loosduinen en Houtwijk. Met diverse openbaarvervoerverbindingen in de buurt ben je bovendien goed verbonden met de rest van Den Haag. En dan het strand: **Kijkduin ligt op ongeveer 10 minuten fietsen**. Ideaal voor een spontaan strandbezoek, een wandeling door de duinen of een terrasje aan de boulevard. Hier combineer je rustig en groen wonen met alles wat je als gezin nodig hebt.

Indeling

Begane grond, Via de entree kom je in de hal met een ruime berging. Deze is zowel vanuit de woning als vanaf de straat bereikbaar en biedt volop bergruimte. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de omvormer van de zonnepanelen. De meterkast met uitgebreide elektrische installatie en het toilet met fonteintje vind je eveneens in de hal. De ruime woonkamer is sfeervol dankzij de prachtige Italiaans natuurstenen schouw met gashaard. Onder de trap bevindt zich een handige bergkast. Vanuit de woonkamer stap je de lichte serre in, een heerlijke verlenging van de leefruimte en een fijne plek om te ontspannen. Via de serre bereik je de zonnige tuin op het zuidwesten. De tuin beschikt over een praktische achterom/zij-ingang, een schuurtje en een buitenkraan. Hier is volop ruimte om te genieten van de zon, te spelen of gezellig te barbecueën. Aan de voorzijde ligt de gezellige keuken, voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven-/combimagnetron en vaatwasser. Wil je liever inductie? Dat is eenvoudig want hier is al rekening mee gehouden.

Eerste verdieping

Op de overloop bevindt zich een kast met de cv-ketel. De zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft airconditioning en veel bergruimte achter de knieschotten. De luxe badkamer is voorzien van een 2e toilet, vaste wastafel, ruime inloopdouche en designradiator. Aan de voorzijde bevinden zich nog 2 slaapkamers, beide voorzien van airconditioning. Ideaal voor de kinderen, maar natuurlijk ook geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

Kortom

Een heerlijke eindwoning met **drie slaapkamers, een lichte serre, sfeervolle woonkamer, luxe badkamer en volop bergruimte**. Dankzij de zonnige tuin op het zuidwesten, de zij-ingang en het ontbreken van directe burens aan de linkerzijde biedt deze woning bovendien veel praktisch gemak en privacy.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- woonoppervlakte 94 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode) én een serre van ca. 13 m² met ingebouwde verlichting en elektrische zonwering;
- energielabel A;
- airconditioning in elk vertrek, deze koelen en verwarmen (2025);
- de dakbedekking is in 2025 vernieuwd en geïsoleerd;
- 15 zonnepanelen van Sunpower en omvormers van Solaredge (2025);
- geheel gezien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- alle ramen en deuren zijn voorzien van horren;
- in alle slaapkamers is zonwering aanwezig, waarbij in de hoofdslaapkamer elektrisch en in de overige 2 slaapkamers zit de zonwering tussen het vensterglas;
- voorzien van Tonzon vloerisolatie (2024);
- moderne keuken, kookplaat, oven en afzuigkap (2025), vaatwasser (2023);
- in 2025 een rookkanaal aangelegd voor de haard in de woonkamer;
- waterontharder aanwezig (Omega 2025);
- gasmeter en meterkast vernieuwd. Slimme meter geplaatst juli 2026;
- eeuwigdurend afgekochte erfpachtcanon;
- bouwjaar 1981;
- warm water via cv-ketel Intergas en quooker;
- verwarming middels cv-ketel, deels vloerverwarming (benedenverdieping) en airco's;
- beide verdiepingen zijn voorzien van luxe visgraat (Jatoba)parketvloer met kies;
- glasvezelaansluiting aanwezig voor internet;
- recent opgesteld bouwtechnisch rapport aanwezig;
- koopovereenkomst volgens NVM-model, met ouderdoms- en materialenclausule;
- kijk ook naar onze omgevingsfilm;
- oplevering in overleg.

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 Loosduinen, sectie H, nummer 6638

Oplevering: in overleg, kan snel

Social Media



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