

Vijzelstraat 45 'S-GRAVENHAGE



*** Welkom thuis bij de Vijzelstraat 45 in Den Haag ***

Bijzonder en gelijkvloers wonen op een rustige locatie, midden in het karakteristieke Scheveningen en op loopafstand van het strand!

Verscholen in de geliefde Visserijbuurt, op een kleinschalig en modern hofje met slechts vijf woningen, bevindt zich deze bijzondere en verrassend ruime woning van 97 m². De woning is gebouwd in 2003 en beschikt over een lichte woonkamer met een indrukwekkende plafondhoogte van ruim 3,5 meter, een ruime eetkeuken, royale slaapkamer, praktische bijkeuken en een beschutte patio. Het geheel is gelegen op 149 m² eigen grond en combineert het comfort van gelijkvloers wonen met de charme van Oud-Scheveningen.

De Vijzelstraat ligt in de gewilde Visserijbuurt, waar de karakteristieke bebouwing van Oud-Scheveningen wordt afgewisseld met gezellige straatjes en kleinschalige nieuwbouw. De woning bevindt zich op een rustig en sfeervol hofje, terwijl de levendigheid van Scheveningen zich op korte afstand bevindt.

Het strand, de zee en de boulevard zijn binnen circa tien minuten lopen bereikbaar. Ook de Scheveningse haven, met haar gezellige restaurants en terrassen, ligt op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen en diverse speciaalzaken kunt u terecht in de nabijgelegen Badhuisstraat en Keizerstraat. Daarnaast bevinden het Westbroekpark, zwembad De Blinkerd, scholen en diverse sport- en recreatievoorzieningen zich in de omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen zorgen voor een goede aansluiting op het centrum van Den Haag en de omliggende wijken. Ook met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Een ideale woonomgeving voor wie rustig wil wonen, maar tegelijkertijd alle voorzieningen en het strand binnen handbereik wil hebben.

Vijzelstraat 45 2584 GJ

*** Bekijk ook de woningvideo, foto's en de plattegronden voor een goede impressie van de woning. ***

INDELING:

Via de voortuin van 14 m² bereikt u de entree van de woning. De hal van 7 m² biedt toegang tot de verschillende vertrekken en beschikt over een meterkast en een separaat toilet.

De lichte woonkamer van 23 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de indrukwekkende plafondhoogte van ruim 3,5 meter en de grote raampartijen heeft deze ruimte een bijzonder ruimtelijk en licht karakter. De royale raampartij aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval en geeft het geheel een eigentijdse uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eetkeuken van 17 m², met voldoende ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de beschutte patio/achtertuin van 24 m². Deze fijne buitenruimte biedt volop mogelijkheden om in alle rust buiten te zitten.

De royale slaapkamer van 26 m² bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning en is bereikbaar vanuit zowel de hal als via de doorgang bij de keuken. Door de ruime afmetingen zijn er diverse indelingsmogelijkheden.

De centraal gelegen badkamer van 7 m² is voorzien van een ligbad en wastafel.

Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een praktische bijkeuken/berging van 11 m², die zowel vanuit de woning als van buitenaf toegankelijk is. Hier bevinden zich de opstelplaatsen voor de cv-ketel, wasmachine en droger. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, surfplanken en andere spullen. Ideaal voor watersportliefhebbers!

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2003;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruikersoppervlakte wonen 97 m², volgens BBMI;
- Perceeloppervlakte 149 m²;
- Energielabel B, geldig tot 19-09-2032;
- Kleinschalig en rustig gelegen hofje met slechts vijf woningen;
- Op circa tien minuten lopen van strand, zee en boulevard;
- Ideaal voor liefhebbers van het strand en watersport;
- Funderingsrisico indicator: geen verhoogd risico (A, B of C);
- Oplevering in overleg;
- Projectnotaris Rosenberg Polak.
- Aanbiedingsvoorwaarden Dijkhuizen Makelaars van toepassing. Deze kunt u opvragen bij ons op kantoor.

Hoewel deze presentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud ervan geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de vermelde informatie.

Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een aankopende makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle van belang zijnde zaken te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Adresgegevens

Adres	Vijzelstraat 45
Postcode / plaats	2584 GJ 'S-GRAVENHAGE
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2003
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Volume	385 m³
Perceeloppervlakte	149 m²
Woonoppervlakte	97 m²
Woonkamer	23 m²

Details	
Ligging object	Aan rustige weg, In woonwijk
Bijzonderheden	
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	R - Inpandig in de woning
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	patio/atrium
Tuin diepte	560 cm
Tuin breedte	940 cm
Achtertuint	24 m²
Ligging	Zuid, West
Kwaliteit	verzorgd

















































