



Jacob Hopstraat 10 te 'S-Gravenhage

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





Algemeen

In het hart van het Statenviertel gelegen, royaal en in 2017/2018 gerenoveerd herenhuis van circa 210 m² woonoppervlakte. Dit mooi familiehuis beschikt over 5 slaapkamers en 2 badkamers, een voor- en 2 achterbalkons en een zonnige achtertuin op het zuidoosten met een stenen berging. De karakteristieke uitstraling wordt gecombineerd met een eigentijdse moderne afwerkingen, waaronder stalen binnendeuren en eikenhouten vloeren. De woning is grondig gerenoveerd, waarbij onder meer de keuken, badkamers, installaties, kozijnen en het dak zijn aangepakt. Het dak is geïsoleerd en de woning is voorzien van dubbele beglazing rondom en vloerisolatie met Isochips. De woning biedt een praktische indeling, veel leef- en bergruimte, comfort en diverse mogelijkheden voor wonen en werken aan huis.

Locatie

De woning ligt in een rustige straat in het Statenviertel, direct achter de Frederik Hendrikslaan, ook wel bekend als 'De Fred'. Deze winkelstraat biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook het openbaar vervoer, diverse scholen, waaronder de Franse, Duitse en Europese School, en de Scheveningse haven zijn goed bereikbaar. Het strand en de duinen liggen eveneens op korte afstand.

Indeling

Entree met tochtbal, voorzien van stalen deuren naar de gang. In de gang ligt een eikenhouten vloer en bevindt zich een praktische bergruimte onder de trap. Tevens is er een modern toilet met een vrijhangend wandcloset met fonteinje. Vanuit de hal zijn de kelder en de woonruimte bereikbaar. De woonkamer en eetkamer zijn met elkaar verbonden en vormen samen een ruime leefruimte. De stalen binnendeuren geven het geheel een moderne uitstraling. Aan de voorzijde zorgt de erker voor een prettige lichtinval. De gashaard vormt een sfeervol middelpunt in de woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, die ook vanuit de hal bereikbaar is. De keuken is ingericht met een 90 cm breed Boretti-gasfornuis met 5-pitten en oven, een vaatwasser, koelkast, vriezer, afzuigkap, hardstenen werkblad en combimagnetron. Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin. De zonnige en ruime achtertuin ligt op het zuidoosten en is aangelegd met verschillende terrassen en het is er heerlijk vertoeven. In de tuin staat een handige stenen berging. De kelder heeft een oppervlakte van circa 8,2 m².

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de verschillende kamers en de badkamer. Op deze verdieping bevinden zich een modern toilet met een vrijhangend wand closet met fonteinje en een bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier hangt ook de cv-ketel. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het voorbalkon met de middag/avond zon. De achterkamer beschikt over een vaste kastenwand en openslaande deuren naar het achtergelegen ruime balkon met de ochtend/middag zon. De voorzijkamer is geschikt als slaap- of werkkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche met regendouche, een dubbele wastafel met ombouw, een designradiator en vloerverwarming. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt.

Tweede verdieping

De overloop is heerlijk licht en geeft toegang tot de slaapkamers en de 2e badkamer. De voorkamer is ruim en licht. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met een vaste kastenwand en veel bergruimte. De 2e badkamer beschikt over een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel met ombouw, een designradiator en vloerverwarming. Ook hier zijn inbouwspots in het plafond aangebracht. Op de overloop bevindt zich een modern toilet met een vrijhangend wandcloset met fonteinje. Via de overloop is er toegang tot het ruime achterbalkon, dat op het zuidoosten is gelegen. Vanaf de achterzijde is er een vrij uitzicht, onder meer richting de 'Toren van Oud'.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- woonoppervlakte circa 202,7 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580-methode);
- energielabel C;
- bouwjaar 1910;
- de woning is in 2017/2018 grondig gerenoveerd;
- cv-ketel Remeha Calenta uit 2017 met warmwatervoorziening;
- verwarming door middel van design radiatoren en vloerverwarming in beide badkamers;
- houten kozijnen met dubbele beglazing rondom;
- elektrische installatie voorzien van 14 groepen en aardlekschakelaars;
- de woning is voorzien van vloerisolatie met Isochips;
- het dak is geïsoleerd;
- gelegen op eigen grond;
- de woning beschikt over een voor- en 2 achterbalkons en een achtertuin op het zuidoosten;
- de woning is bouwkundig gekeurd;
- 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.

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 AK, nummer 3205

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