Te koop in 'S-GRAVENHAGE
NOORDERBEEKDWARSSTRAAT 155 153

Vraagprijs € 725.000 k.k.

Klap Makelaardij B.V.
TEL. 070-3256666
www.klapmakelaardij.nl
info@klapmakelaardij.nl

Kenmerken

Woonoppervlakte
148 m²

Perceeloppervlakte
113 m²

Inhoud woning
634 m³

Energielabel
C

Omschrijving

LET OP! UNIEK OBJECT: Een karakteristieke dubbele bovenwoning met multifunctionele garage, muziekstudio én royale tuin? Aan de Noorderbeekdwarsstraat 155-153 vindt u deze bijzondere combinatie! Gelegen in het populaire Valkenboskwartier, bevindt zich dit verrassend veelzijdige pand. De royale dubbele bovenwoning beschikt over sfeervolle originele details. Op straatniveau bevindt zich de multifunctionele garage waarvan het achterste gedeelte is voorzien van een muziekstudio. Bovendien geeft de begane grond toegang tot de ruime tuin. Een grote diversiteit aan winkels van bijvoorbeeld de Weimarstraat en Fahrenheitstraat, gezellige horeca, scholen, openbaar vervoer en groenvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Bovendien zijn zowel het bruisende centrum van Den Haag als het strand en de uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Kortom: een uitzonderlijk pand voor wie op zoek is naar karakter, ruimte en volop mogelijkheden zoals zelden wordt aangeboden in Den Haag. Absoluut een bezichtiging waard!

Indeling:
BENEDENRUIMTE: NR. 153
Entree op straatniveau met een ruime hal voorzien van glas in lood en granitovloer die toegang biedt tot het bovenhuis en de garage. De garage strekt zich uit tot aan de achterzijde van de woning. Momenteel is het achterste gedeelte voorzien van een geïsoleerde muziekstudio. De ruimte kan geheel naar eigen invulling worden vormgegeven door de ruime bestemmingsmogelijkheden (een extra slaapkamer, werken aan huis, creatieve studio, hobbyruimte, atelier, praktijkruimte of eenvoudigweg een royale garage). De garage beschikt over eigen toegangsdeuren vanaf de inrit, een toilet, een keukenblok en diverse opbergmogelijkheden. De gang geeft toegang tot de ruime tuin.
BOVENWONING: NR. 155
1e etage: Via de vaste trap vanuit de hal op de begane grond bereikt u de eerste verdieping. De ruime overloop biedt toegang tot de keuken en royale en lichte woonkamer, voorzien van originele en-suitedeuren, natuurstenen schouwen, ornamenten en een fraaie erker met glas in lood. De bij de woonkamer betrokken zijkamer zorgt voor extra leef- en kastruimte. De grote ramen van de eetkamer bieden een gezellige uitkijk over het groen van de achterliggende tuinen. De moderne L-vormige keuken is uitgerust met Siemens inbouwapparatuur, waaronder combi-oven, vaatwasser, close in boiler, afzuigkap en gas-op-glas kookplaat. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat tweede toilet.
2e etage: Via het lichte trappenhuis bereikt u de overloop op de tweede etage welke toegang geeft tot twee ruime slaapkamers met balkons aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast, originele natuurstenen schouw en separatie.

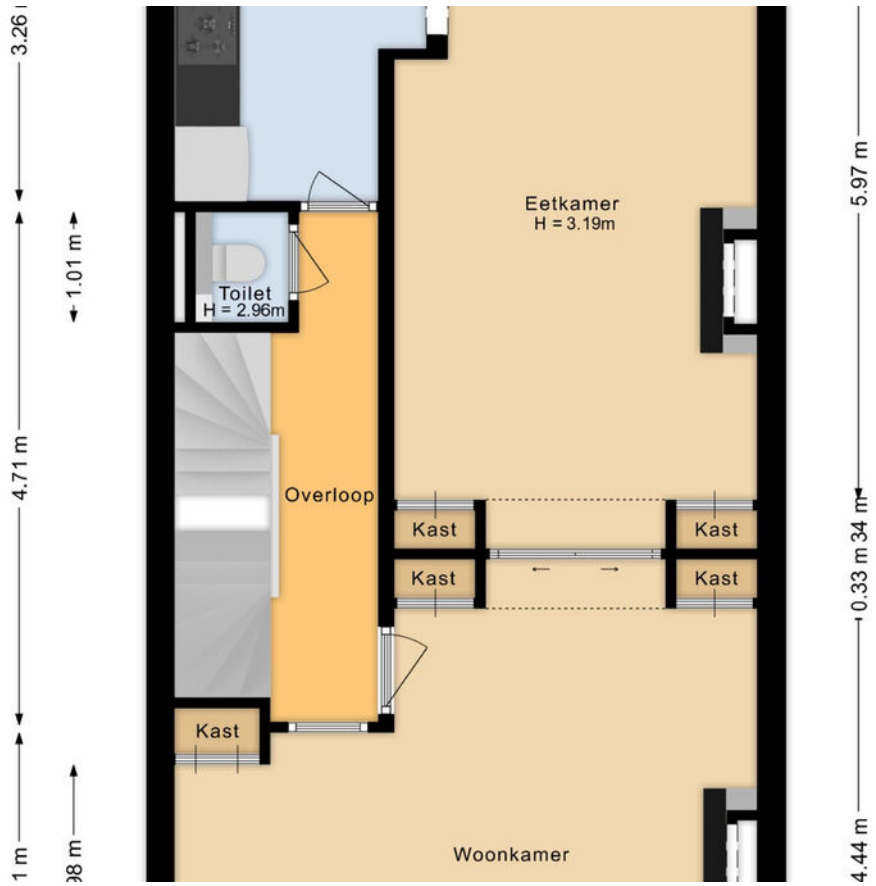
Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de badkamer met ruime inloopdouche en een extra kamer aan de achterzijde welke momenteel in gebruik is als thuiskantoor.
Verder is er een modern separaat derde toilet aanwezig, evenals een vaste kast met daarin de opstelplaats voor de cv-installatie.

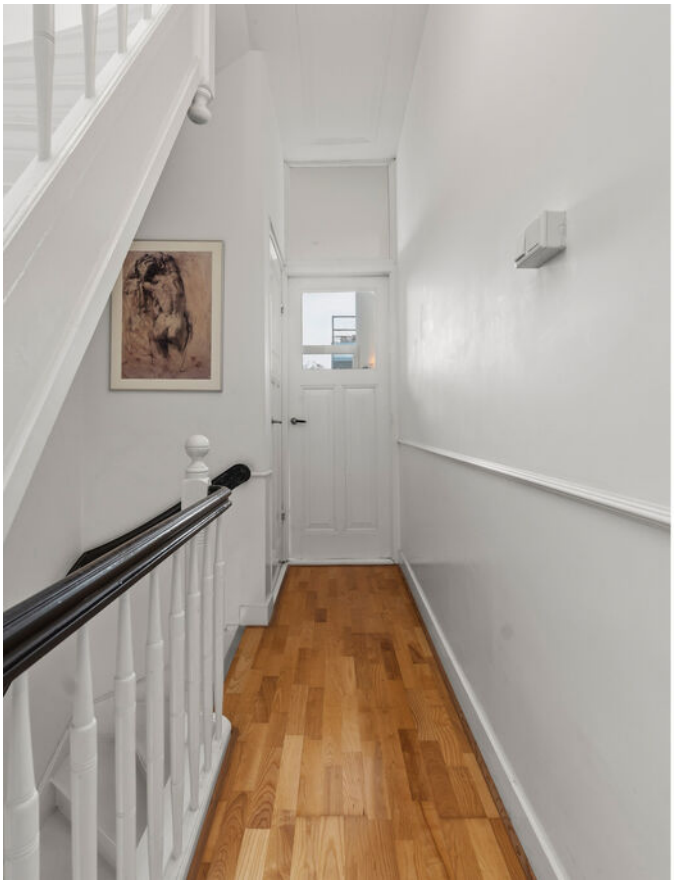
Bijzonderheden:
- Bouwjaar circa 1912
- Woonoppervlakte circa 148 m²
- Overige inpandige ruimte circa 21 m² (garage)
- Totale inhoud circa 634 m³
- Energielabel C
- Gelegen op eigen grond
- Verwarming via Remeha cv-ketel (installatie incl. radiatoren aangelegd in 2016/2017)
- Keuken inclusief apparatuur is geplaatst in 2021, Badkamer is gerenoveerd in 2019, De dakbedekking is vervangen in 2024 en voorzien van isolatiemateriaal
- De kozijnen van de dubbele bovenwoning zijn uitgevoerd in hout en kunststof met dubbele beglazing en deels voorzien van HR++ glas
- De kozijnen van de begane grond zijn van hout en voorzien van gedeeltelijk enkele en dubbele beglazing.
- Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht Valkenboskwartier
- Betaald parkeren van 18:00 tot 24:00 uur (parkeervergunning is aan te vragen bij gemeente Den Haag)
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Een uitgebreide "vragenlijst bij verkoop woning" is ter inzage beschikbaar
- Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in het werkgebied Haaglanden
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. De tekst van de NVM-koopakte, alsmede de extra clausules zijn ter inzage beschikbaar
- Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

MYSTIC
SUPER
TENERE
850

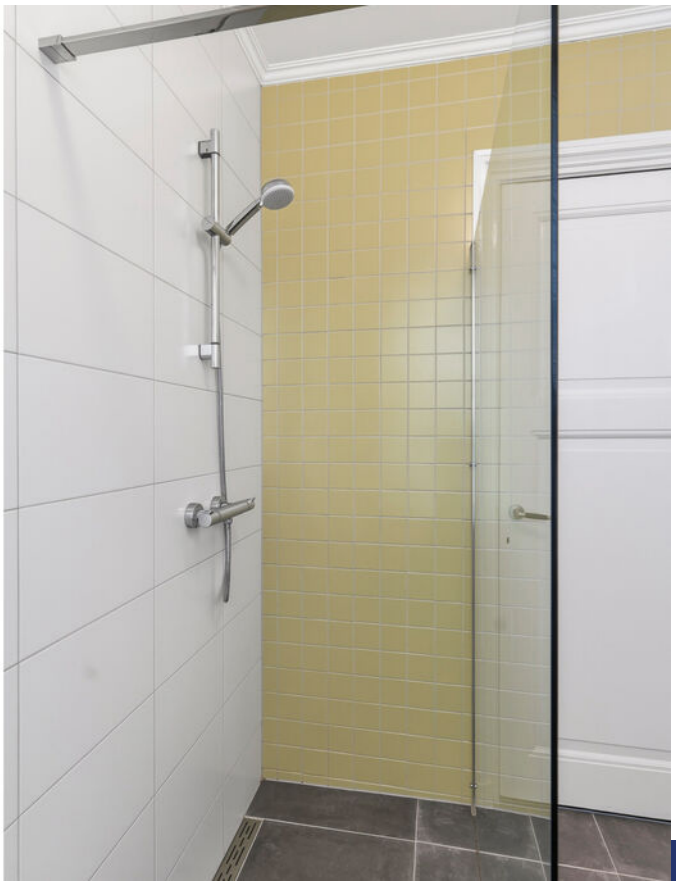
G-931-KP

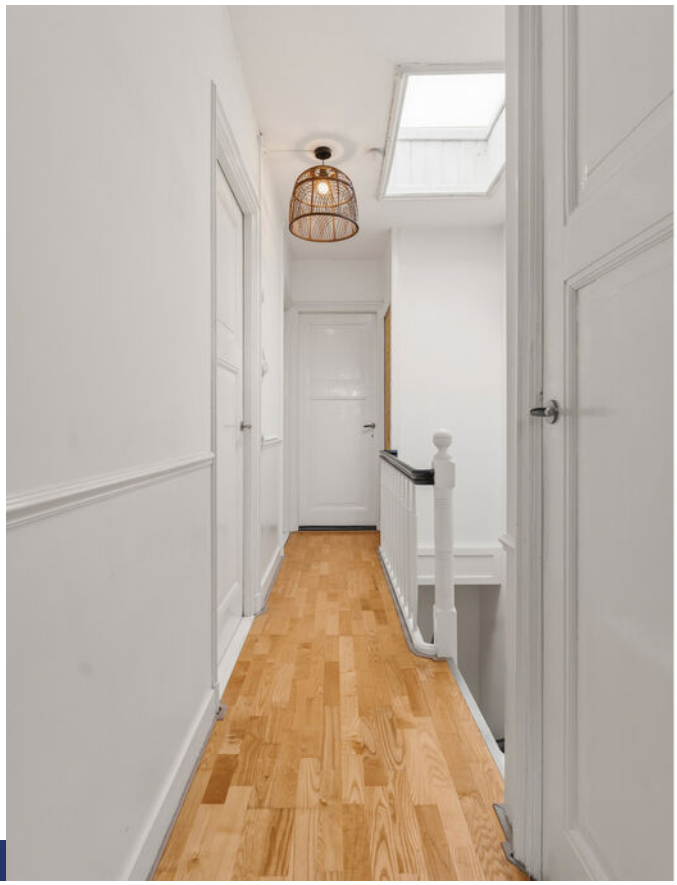
ludwig


3.26 m
1.01 m
4.71 m
1 m
98 m
Toilet
H = 2.96m
Eetkamer
H = 3.19m
Overloop
Kast
Kast
Kast
Kast
Kast
Woonkamer
5.97 m
0.33 m
34 m
4.44 m

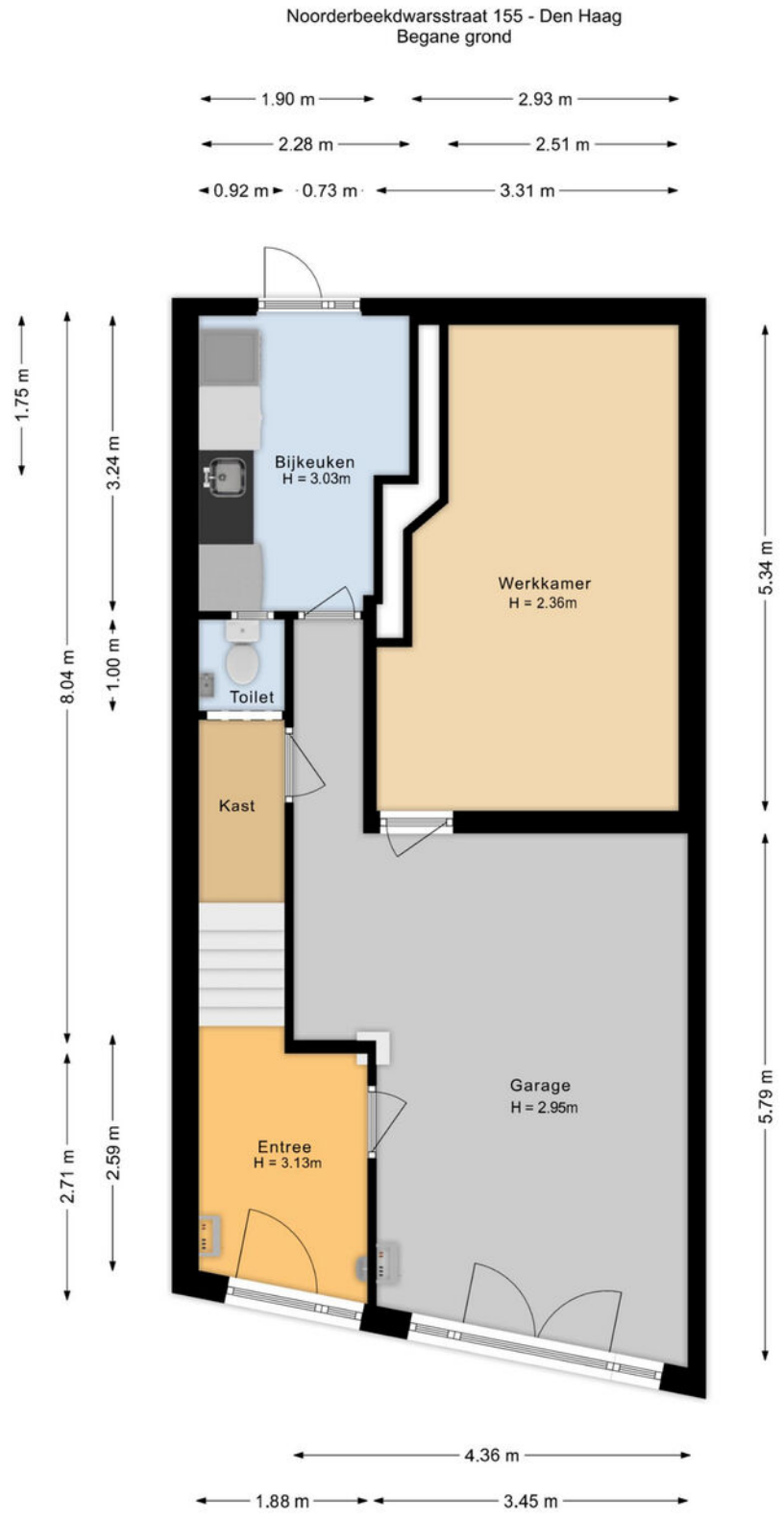


1.00 m
2.77 m
2.58 m
2.23 m
Toilet
H = 2.74m
Overloop
CV
Badkamer
H = 2.73m
Slaapkamer
H = 2.73m
Kast
Kast
Kast
Kast
Slaapkamer
H = 2.76m
4.11 m
3.89 m
10.70 m



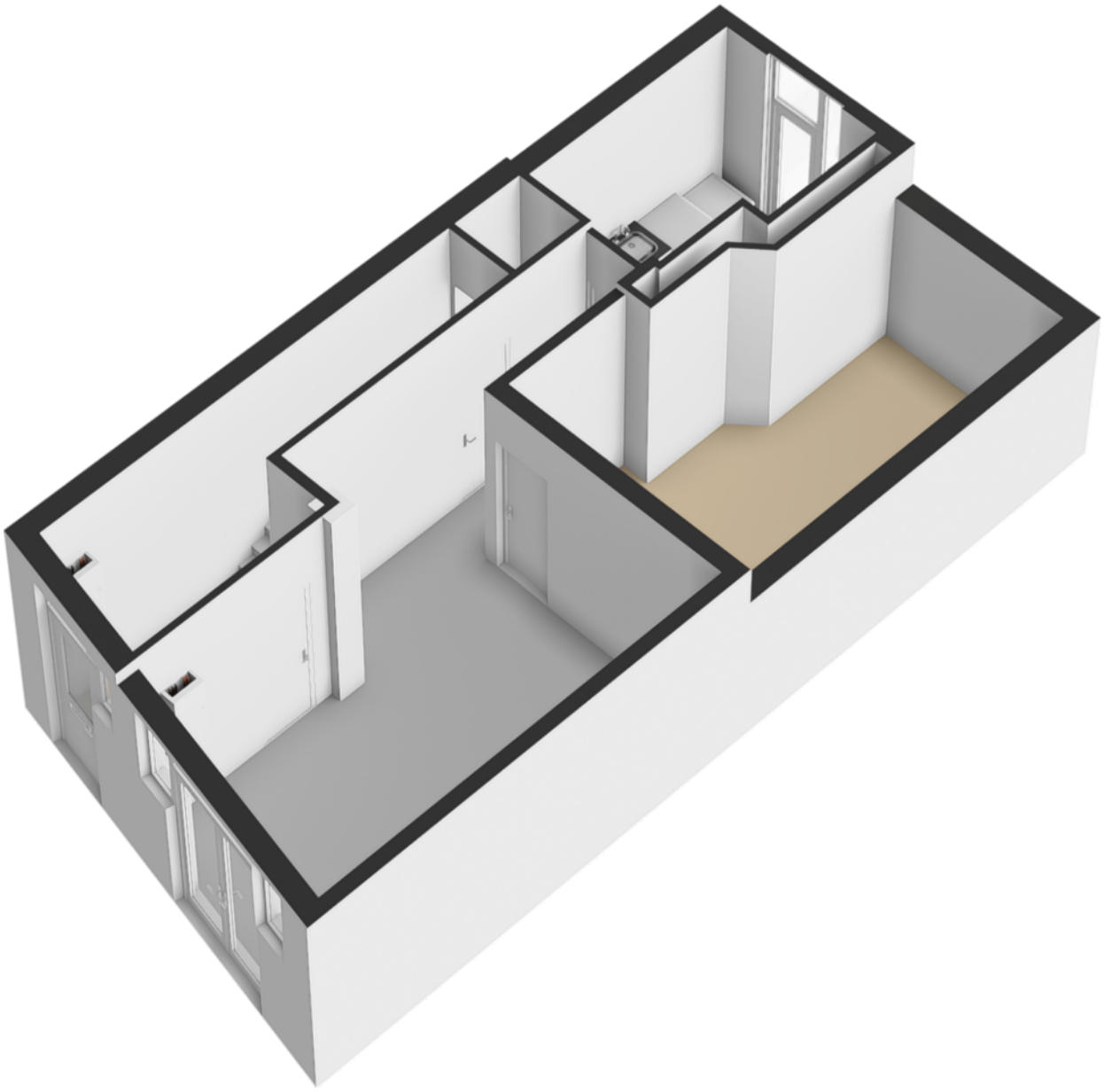


Plattegrond

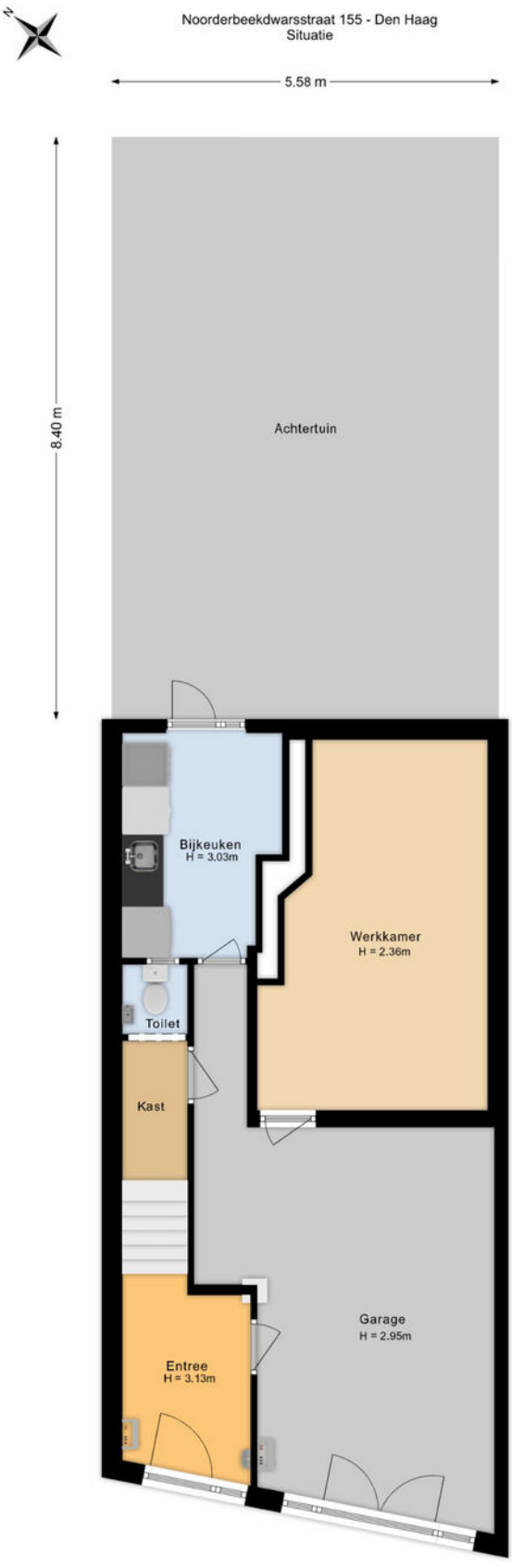


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.'

Plattegrond

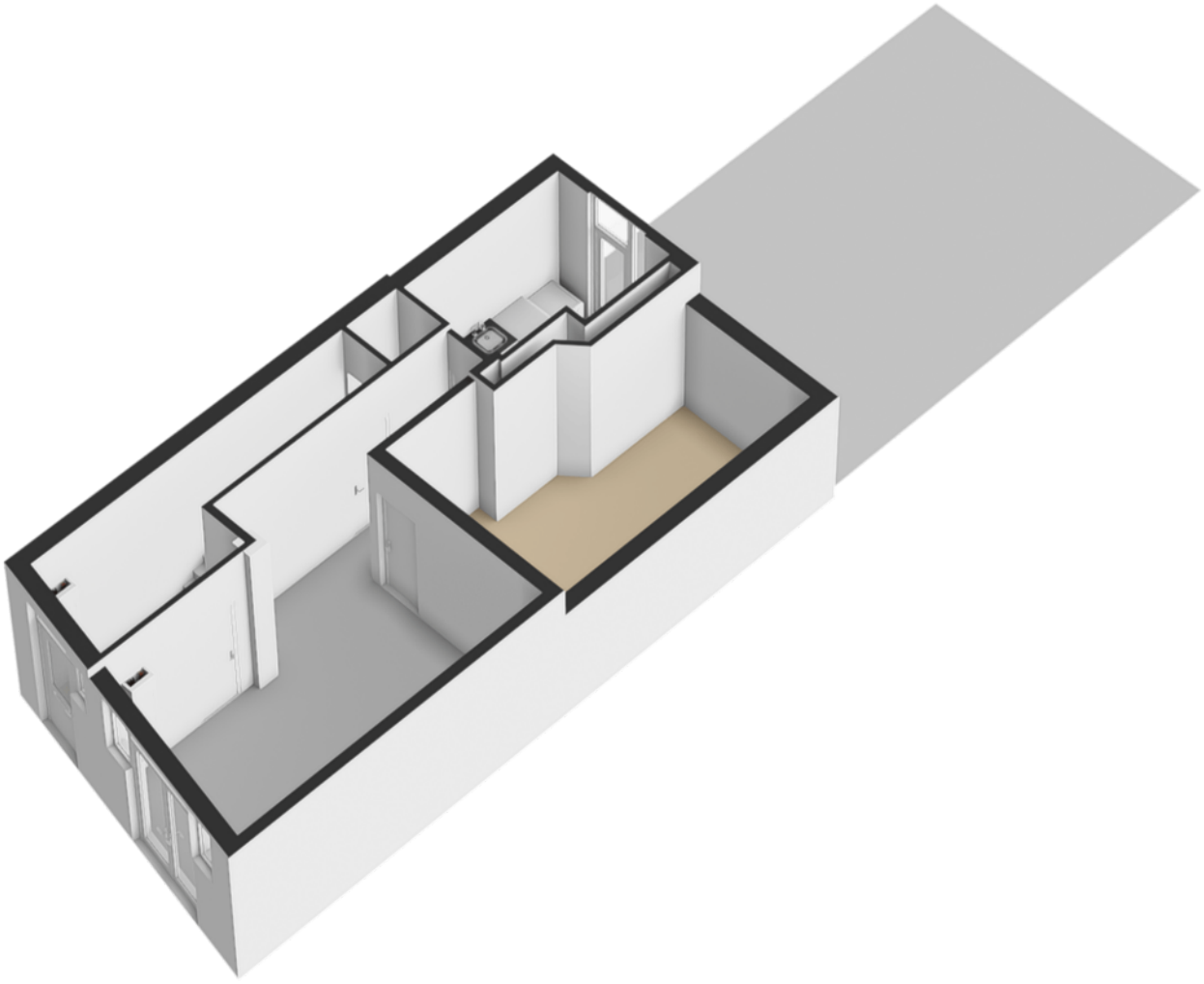


Plattegrond

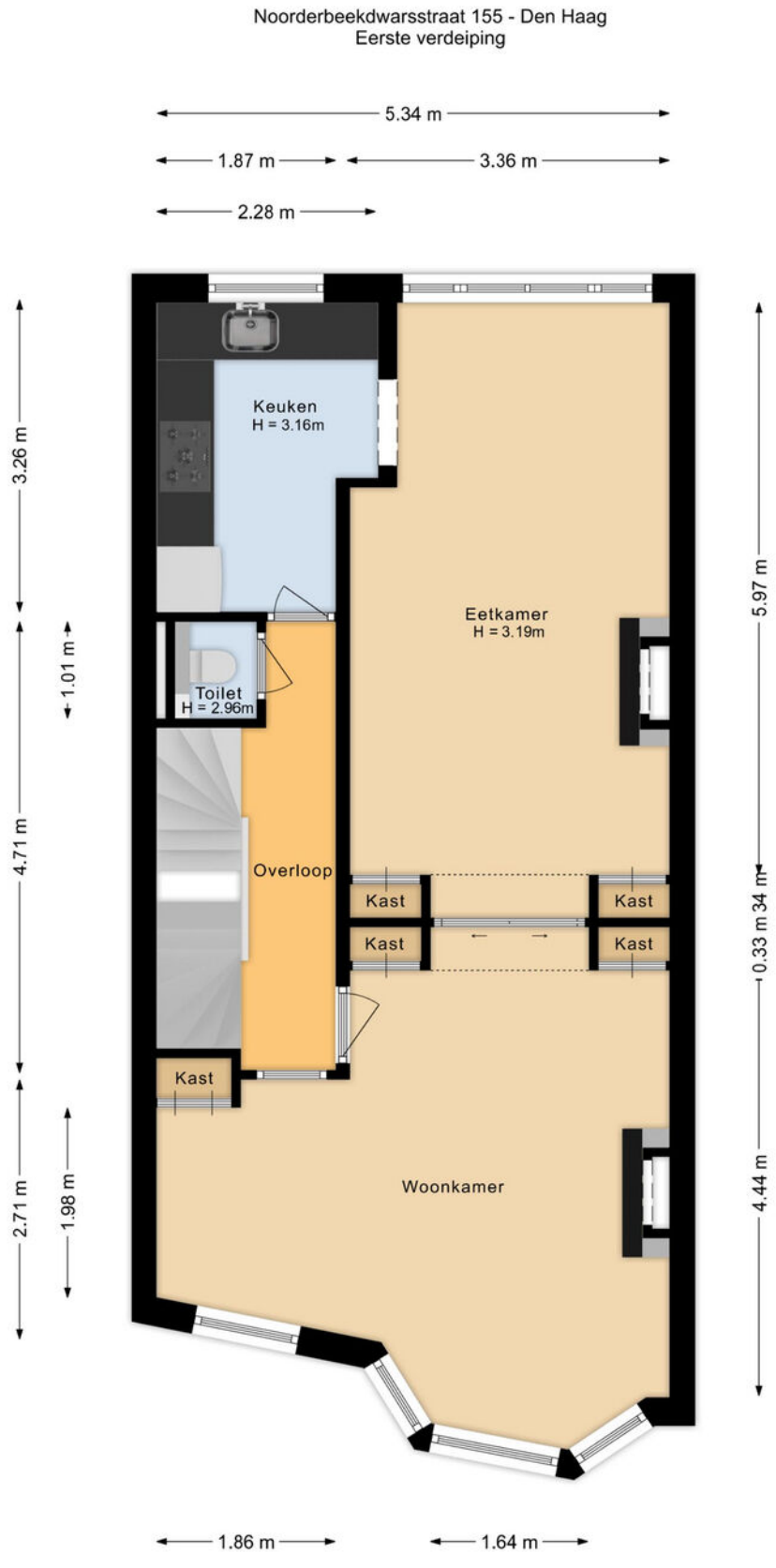


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.'

Plattegrond

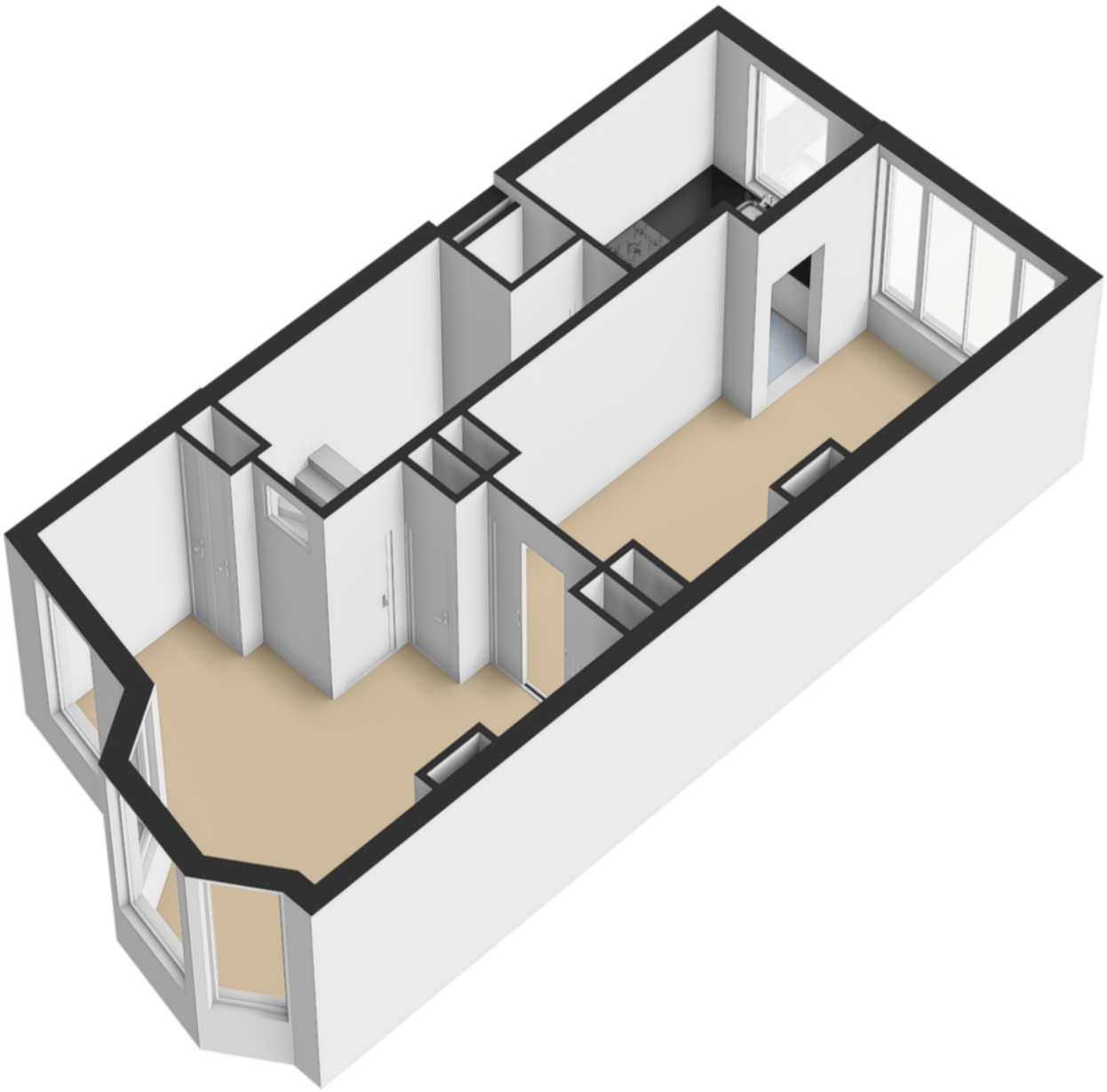


Plattegrond

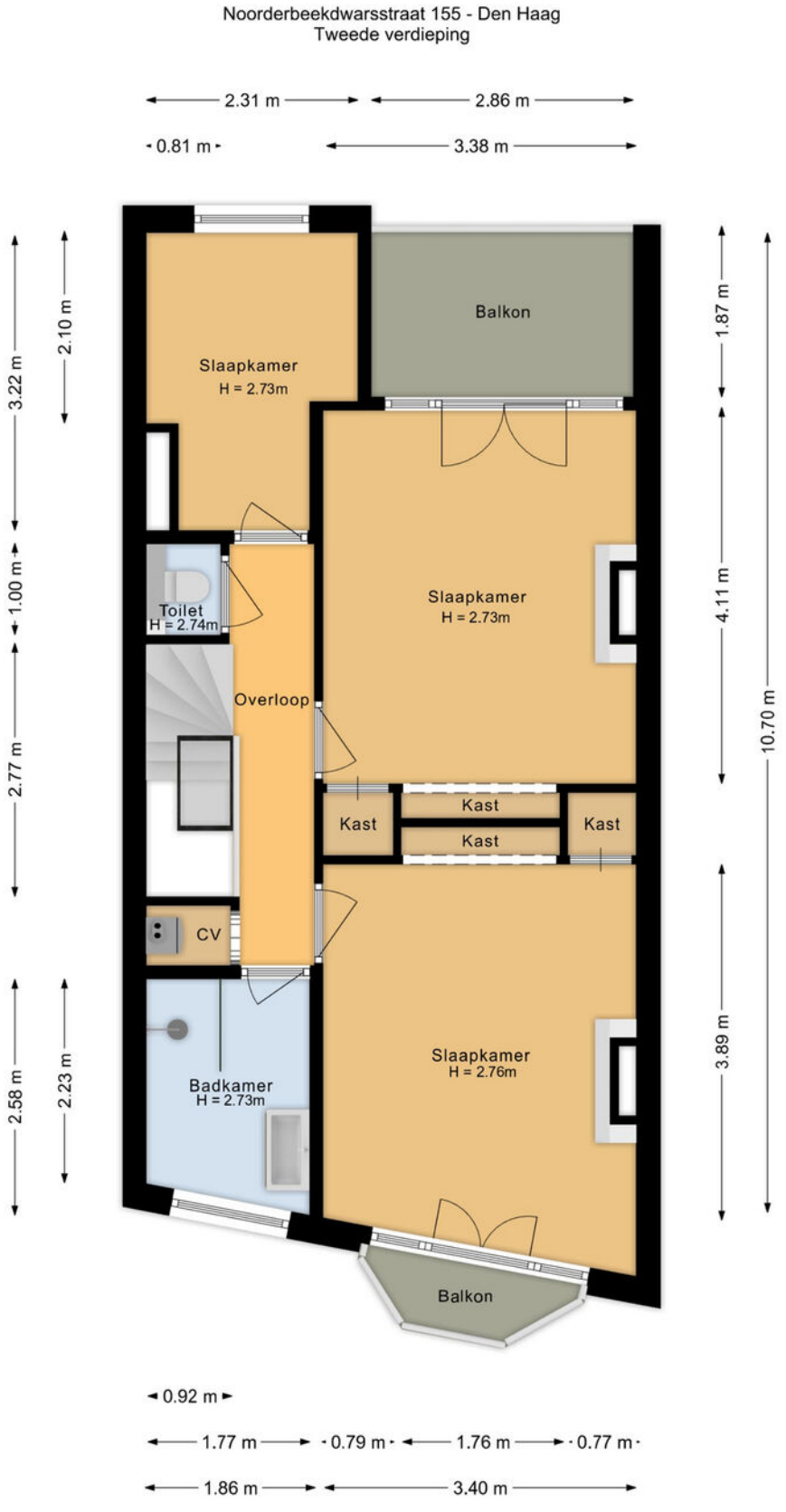


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.'

Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.'

Plattegrond

Heeft u interesse in **Noorderbeekdwarsstraat 155 153?**

Neem contact op met ons kantoor!

Klap Makelaardij B.V.
Treublaan 9
2555 HB 'S-Gravenhage

TEL. 070-3256666
www.klapmakelaardij.nl
info@klapmakelaardij.nl