



## For Sale

Bezuidenhoutseweg 205

2594 AJ Den Haag

Town house, Terraced house 282m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 1.350.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 1.350.000 k.k.
<b>Decoration</b>	Partly furnished
<b>Status</b>	Available
<b>Acceptance</b>	Directly
<b>House type</b>	Town house, Terraced house
<b>Build type</b>	Existing
<b>Build year</b>	1893
<b>Maintenance</b>	Excellent
<b>Maintenance outside</b>	Excellent
<b>Living surface</b>	282m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	192m <sup>2</sup>
<b>Other surface</b>	15m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	1.041m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	9
<b>Bedrooms</b>	7
<b>Bathrooms</b>	2
<b>Floors</b>	3
<b>Facilities</b>	Mechanical ventilation, Natural ventilation, Cable tv
<b>Energy label</b>	C
<b>Isolation</b>	Roof insulation, Insulated glazing, Wall insulation, Floor insulation
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Intergas HRE (2016, Combined furnace, Owned)
<b>Location</b>	Near busy road, In residential area
<b>Balcony</b>	Yes

**Garden**

Backyard

**Backyard**

Southeast, 70m<sup>2</sup>, 687×1023cm

OP EEN BIJZONDER FRAAIE LOCATIE AAN DE RAND VAN HET HAAGSE BOS IN HET POPULAIRE BEZUIDENHOUT GELEGEN ZEER GOED ONDERHOUDEN (IN 2017 GERENOVEERD) ROBUUST EN ROYAAL (282M2) 8/9-KAMER HERENHUIS "BOSCH ZICHT" MET VELE FRAAIE DETAILS EN FIJNE VERZORGDE ACHTERTUIN OP HET ZUIDOOSTEN.

Dit fraaie karakteristieke herenhuis wat in 2016/2017 is gerenoveerd ademt sfeer en volume. Wat direct opvalt zijn de fraaie hoge rijk geornamenteerde plafonds, fijne lichtinval en natuurlijk moderne afwerking van zowel keuken als sanitair. Het huis beschikt over een ruim 10 meter diepe beschutte achtertuin op het zuidoosten. De ligging is perfect pal tegenover het Haagse bos, in de directe omgeving van veel openbaar vervoer en om de hoek van de gezellige Theresiastraat met haar vele winkels, gezellige terrassen en lunchrooms. Op slechts enkele minuten afstand van stations Den Haag Centraal en Laan van NOI, het Haagse centrum en diverse uitvalswegen (A12/N14/N44) richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht.

#### Indeling:

Via twee treden naar de voordeur, fraaie vestibule met rijk geornamenteerde wanden en plafond. Ruime gang met meterkast, garderobe en modern toilet met fontein. Schitterende woon-/eetkamer ensuite van bijna 16(!) meter diep met prachtige plafonds, fraaie schouw en originele suite separatie met vaste kasten en schuifdeuren voorzien van glas-in-lood. Via openslaande deuren toegang tot de beschutte achtertuin op het zuidoosten. Moderne half open keuken voorzien van hardstenen werkblad en alle benodigde inbouwapparatuur (Koelkast, vriezer, vaatwasser, RVS 6-pits fornuis met oven, koffiemachine en magnetron). Vanuit de keuken toegang tot de kelder van ca. 15m<sup>2</sup>. Trap naar de eerste verdieping.

#### Eerste verdieping:

Ruime overloop met vaste kast waarin zich de wasmachine- en droger aansluiting bevindt, modern toilet met fontein. Voorzijkamer, wederom schitterende en zeer royale (slaap)kamers ensuite met originele schouw, fraaie plafonds en originele suite separatie met vaste kasten en paneeldeuren. Grote moderne badkamer voorzien van dubbele inloopdouche met rainshowers en glazen wanden, vrijstaand ligbad, dubbele wastafel in meubel met inbouwkransen en RVS handdoekradiator. Trap naar de tweede verdieping.

#### Tweede verdieping:

Overloop met vaste kast waarin zich de CV-combiketel bevindt, modern toilet met fontein. Voorzijkamer met opvallend rond raam. Via tussenhalletje met kitchenette toegang tot de ruime slaapkamer aan de voorzijde. Tussengelegen moderne badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche met rainshower en glazen wand, RVS handdoekradiator. Door de indeling en voorzieningen is deze ruimte uitermate goed geschikt als gastenverblijf of zelfstandige eenheid voor een au-pair. Tweede goed formaat slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het ruime balkon/terras. Achterzijkamer.

#### Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Bouwjaar 1893
- Woonoppervlak ca. 282m<sup>2</sup>
- Verwarming middels CV combiketel Intergas HRE 2016
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel (HR++) glas
- Elektrische installatie bestaande uit 12 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Vrijwel geheel voorzien van lamelparket vloeren
- Gerenoveerd 2016/2017
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing



- Niet zelf bewoond clause van toepassing
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper
- Oplevering per direct

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

































