



Te Koop

Wassenaarseweg 179

2596 CR Den Haag

Herenhuis, Tussenwoning 194m²

Vraagprijs € 895.000 k.k.

| | |
|-------------------------|--|
| Vraagprijs | € 895.000 k.k. |
| Status | Beschikbaar |
| Beschikbaar per | Per direct |
| Soort woonhuis | Herenhuis, Tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1938 |
| Onderhoud | Redelijk |
| Onderhoud buiten | Redelijk |
| Bijzonderheden | Beschermd stads- of dorpsgezicht |
| Oppervlakte | 194m ² |
| Perceel | 155m ² |
| Overig | 21m ² |
| Inhoud | 745m ³ |
| Aantal kamers | 7 |
| Slaapkamers | 5 |
| Badkamers | 2 |
| Verdiepingen | 4 |
| Voorzieningen | Natuurlijke ventilatie, TV-Kabel |
| Energielabel | D |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Warm water | C.V.-ketel |
| Verwarming | C.V.-ketel |
| Ketel | Nefit Ecomline HR (2005, Eigendom) |
| Ligging | Aan rustige weg, In woonwijk |
| Balkon | Ja |
| Tuin | Achtertuint, Voortuin |
| Achtertuint | Zuidoost, 50m ² , 610×913cm |

Schuur

Vrijstaand steen

ROYAAL EN SFEERVOL 7-KAMER JAREN '30 HERENHUIS IN HET FRAAIE "BENOORDENHOUT" MET TWEE BADKAMERS VOORTUIN, ACHTERTUIN EN SCHUUR GELEGEN AAN DE RAND VAN HET PRACHTIGE LANDGOED "CLINGENDAEL".

Een royaal herenhuis dat met enige liefde en aandacht weer geheel naar eigen wens en smaak kan worden gemoderniseerd tot een heerlijk familiehuis. De ligging is uitermate goed, aan de rand van het prachtige landgoed Clingendael, op loopafstand van de gezellige Van Hoytemastraat met haar prettige horeca en specialiteiten winkels. Met zowel auto, fiets als het openbaar vervoer zijn het heerlijke Haagse centrum, centraal station, uitvalswegen of het strand te bereiken.

Indeling:

Via de voortuin naar de voordeur, ruime vestibule met originele wandtegels, hal met garderobenis. Zeer ruime woon-/eetkamer ensuite met erker aan de voorzijde, diverse vaste kasten in het midden en aan de achterzijde toegang tot de zonnige tuin op het zuidoosten met stenen schuur. Aan de achterzijde gelegen keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur en tevens toegang geeft tot de achtertuin. Separaat toilet met fontein. Trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast, royale slaapkamer aan de voorzijde over de gehele breedte met erker en diepe vaste kast. Tweede zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde met diepe vaste kast en toegang tot het ruime, zonnige balkon aan de achterzijde over de gehele breedte. De aan de achterzijde gelegen badkamer is vanuit zowel de overloop als de de slaapkamer te bereiken en voorzien van ligbad, hoekdouche en dubbele vaste wastafel. Separaat toilet met fontein. Trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Overloop met vaste kast, prima formaat slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast, badkamer met hoekdouche, vaste wastafel en wasmachine aansluiting. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast en achterzijkamer met vaste kast.

Kelder:

Onder het thuis gelegen ruime kelder bestaande uit twee delen. Hier bevinden zich tevens de groepenkast en CV-combiketel.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Energielabel D
- Woonoppervlak 194 m²
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Verwarming middels CV-combiketel Nefit ecomline HR ca. 2005
- Geheel voorzien van aluminium en kunststof kozijnen met dubbel glas
- Elektrische installatie bestaande uit 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Niet zelf bewoond clausule van toepassing, woning is verhuurd geweest
- Oplevering per direct mogelijk

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.















