ESTATA
MAKELAARS O.G.

## Te Koop

# Dedelstraat 18
2596 RB Den Haag

Herenhuis, Tussenwoning 200m²

**Vraagprijs € 1.175.000 k.k.**

**Estata Makelaars O.G.**
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

NVM MVA CERTIFIED EXPAT BROKER

ESTATA
MAKELAARS O.G.

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | € 1.175.000 k.k. |
| **Status** | Verkocht |
| **Beschikbaar per** | In overleg |
| **Soort woonhuis** | Herenhuis, Tussenwoning |
| **Soort bouw** | Bestaande bouw |
| **Bouwjaar** | 1926 |
| **Onderhoud** | Goed |
| **Onderhoud buiten** | Goed |
| **Bijzonderheden** | Beschermd stads- of dorpgezicht |
| **Oppervlakte** | 200m² |
| **Perceel** | 162m² |
| **Overig** | 11m² |
| **Inhoud** | 758m³ |
| **Aantal kamers** | 9 |
| **Slaapkamers** | 6 |
| **Badkamers** | 2 |
| **Verdiepingen** | 3 |
| **Voorzieningen** | Rookkanaal |
| **Energielabel** | D |
| **Isolatie** | Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas |
| **Warm water** | C.V.-ketel |
| **Verwarming** | C.V.-ketel |
| **Ketel** | Nefit (Combi-ketel, Eigendom) |
| **Ligging** | Aan rustige weg, In woonwijk, In bosrijke omgeving |
| **Balkon** | Ja |
| **Tuin** | Achtertuin, Voortuin |
| **Achtertuin** | Noordwest, 54m², 640×850cm |

**Estata Makelaars O.G.**
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

Je kinderen op straat laten spelen? Dat kan in de Dedelstraat! Heerlijk, goed onderhouden familiehuis (ca. 200 m²) in een kindvriendelijke straat. Het huis heeft maar liefst 6 slaapkamers, 2 badkamers en een heerlijke voor -en achtertuin. Gelegen in de geliefde wijk Benoordenhout, op loopafstand van basis- en middelbare scholen en Park Arendsdorp. Diverse sportverenigingen (voetbal, tennis, hockey) in de directe omgeving. Op korte afstand van de winkels en restaurants op het gezellige van Hoytemaplein, Denneweg en Bankastraat. Op fietsafstand van de duinen en het strand en de Haagse binnenstad. Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en het openbaar vervoer (bus/tram en trein).

Indeling:
Besloten voortuin, entree, tochthal met meterkast, deur naar de hal, garderobe, WC met fontein.
Dubbele deuren naar de ruime woon-eetkamer, aan de voorzijde de zitkamer met schouw en gas open haard, de eetkamer is aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar de tuin. Half-open moderne, uitgebouwde keuken. De keuken is voorzien van de originele schouw met 5-pits Boretti gasfornuis met 2 ovens, verder onder andere een magnetron, koel-vriescombi en een vaatwasser. Vanuit de keuken een deur naar de goed aangelegde achtertuin. Vanuit de gang is er een deur naar de droge kelder op stahoogte, opstelplaats close-in boiler voor de keuken.

Trap naar de 1e verdieping:
Overloop, WC met fontein, ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon, ruime slaapkamer aan de voorzijde met schouw en openslaande deuren naar het balkon met fraai uitzicht over de Dedelstraat. Slaap-/werkkamer aan de voorzijde ook met openslaande deuren naar het balkon. Aan de achterzijde de moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafels.

Trap naar de 2e verdieping:
Lichte overloop met groot daklicht, WC met fontein, 3 ruime slaapkamers waarvan 2 aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde, tevens aan de voorzijde een moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafels. Tussengelegen ruime berging met opstelplaats CV-ketel en wasmachine/droger.

Overige kenmerken:
- eigen grond
- de maatvoering is indicatief volgens de NVM-meetinstructie
- de ouderdoms- en materialen clausule wordt opgenomen in de NVM koopovereenkomst
- oplevering in overleg

ESTATA
MAKELAARS O.G.

**Estata Makelaars O.G.**
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

NVM
MVA CERTIFIED EXPAT BROKER
ESTATA MAKELAARS O.G.

ESTATA
MAKELAARS O.G.

**Estata Makelaars O.G.**
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

NVM
MVA CERTIFIED EXPAT BROKER
ESTATA
MAKELAARS O.G.

ESTATA
MAKELAARS O.G.

**Estata Makelaars O.G.**
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

NVM MVA CERTIFIED EXPAT BROKER

ESTATA
MAKELAARS O.G.

ESTATA
MAKELAARS O.G.

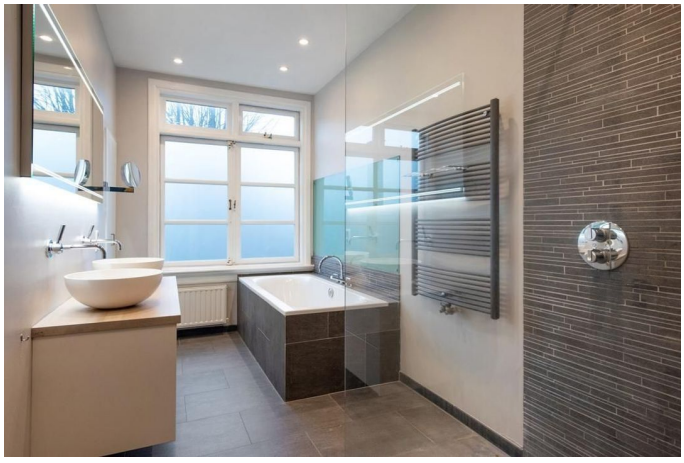
**Estata Makelaars O.G.**
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

NVM MVA CERTIFIED EXPAT BROKER

ESTATA
MAKELAARS O.G.

ESTATA
MAKELAARS O.G.



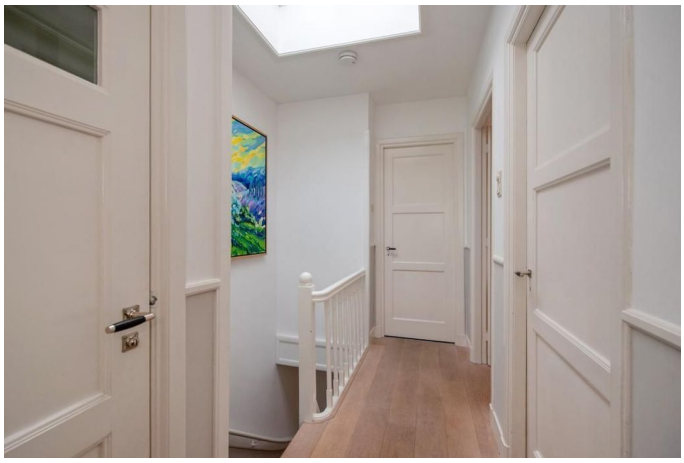
**Estata Makelaars O.G.**
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

NVM MVA CERTIFIED EXPAT BROKER

ESTATA
MAKELAARS O.G.

ESTATA
MAKELAARS O.G.



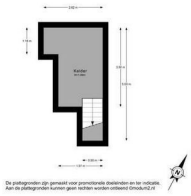
**Estata Makelaars O.G.**
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

NVM MVA CERTIFIED EXPAT BROKER

ESTATA
MAKELAARS O.G.

ESTATA
MAKELAARS O.G.




**Estata Makelaars O.G.**
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

NVM
MVA CERTIFIED EXPAT BROKER

ESTATA
MAKELAARS O.G.

**Estata Makelaars O.G.**
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl