



Te Koop

Van Diepenburchstraat 13
2597 PR Den Haag

Herenhuis, Tussenwoning 202m²

Vraagprijs € 1.095.000 k.k.

Vraagprijs	€ 1.095.000 k.k.
Status	Verkocht
Beschikbaar per	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1928
Onderhoud	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Oppervlakte	202m ²
Perceel	167m ²
Inhoud	734m ³
Aantal kamers	7
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Rookkanaal
Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	(Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	Zuid, 94m ² , 645×1455cm

Je kinderen op straat laten spelen? Dat kan in de van Diepenburchstraat! In de geliefde wijk Benoordenhout ligt dit heerlijke familiehuis (ca. 202m²) met 5 slaapkamers, 2 badkamers, een dakterras, een zonnige achtertuin en heerlijke woonkeuken over de volledige breedte.

Op loopafstand gelegen van diverse basis- en middelbare scholen, het Hubertus Park, Park Arensdorp en Park Clingendael. Diverse sportverenigingen (voetbal, tennis, hockey, golf) in de directe omgeving. Op korte afstand van de winkels en restaurants op het gezellige van Hoytemaplein en het Willem Royaardsplein en op 10 min. fietsafstand van het strand. Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en het openbaar vervoer.

Indeling:

Entree: vestibule met mooie op maat gemaakte garderobekast, hal, w.c. met fontein, vanuit hal openslaande deuren naar royale woon-/eetkamer met schouw. In de uitbouw aan de achterzijde de moderne luxe open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur te weten gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Middels drie dubbele openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin.

Vanuit hal trap naar de droge kelder op stahoogte, opstelplaats meterkast.

Trap naar 1e etage:

Overloop, w.c. met fontein, 2 slaapkamers aan de voorzijde, hoofdslaapkamer aan de achterzijde, de achterzij-kamer is thans ingericht als inloopkast. Vanuit de slaapkamer openslaande deuren naar groot, zonnig terras over de volle breedte. Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, stoom sauna en dubbele wastafel.

Trap naar 2e etage:

Overloop met lichtkoepel, w.c., royale kast met opstelplaats wasmachine/droger, slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde en vaste kast, slaapkamer aan de achterzijde ook met dakkapel en vaste kast, 2e badkamer met ligbad, douche en wastafel.

Bijzonderheden:

- eigen grond
- heerlijk familiehuis op fantastische locatie
- schilderwerk buiten is recent (2022) gedaan
- in overleg kan het houtwerk aan de binnenzijde (wit) geschilderd worden
- in overleg kan het behang waar nodig verwijderd worden en daarna gesausd worden
- de houten parketvloer wordt voor datum overdracht geschuurd en geolied
- het platte dak leent zich uitstekend voor het plaatsen van zonnepanelen
- gemeten conform NVM Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen
- de ouderdoms- en materialen clause wordt opgenomen in de NVM-koopovereenkomst
- oplevering in overleg

Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons ter beschikking gestelde gegevens. Door Estata wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Interesse in dit huis? 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.













