



Te Koop

Burgemeester van der Werffstraat 39

2581 SC Den Haag

Eengezinswoning, Tussenwoning 178m²

Vraagprijs € 895.000 k.k.

Vraagprijs	€ 895.000 k.k.
Status	Verkocht
Beschikbaar per	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1911
Onderhoud	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Oppervlakte	178m ²
Perceel	105m ²
Woonkamer	32m ²
Inhoud	670m ³
Aantal kamers	8
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Voorzieningen	
	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV-Kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen, HR-glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit Trendline HRC30 CW5 (2015, Combi-ketel, Eigendom)

Ligging

Aan rustige weg, In woonwijk

Tuin

Achtertuint

In 2020 volledig gerenoveerd 3-laags woonhuis (178 m²) op eigen grond, met tuin en dakterras in rustige straat nabij 'De Fred', het strand en Scheveningen Haven.

Op zoek naar een ruime, luxe gezinswoning die direct instapklaar is? Deze prachtige, in 2020 volledig gerenoveerde woning biedt alles wat je nodig hebt! Met maar liefst 178 m² woonoppervlak, een fantastische indeling en een unieke mix van moderne afwerking en authentieke details, is dit een woning die je niet vaak tegenkomt. Gelegen in een rustige straat, op korte afstand van de gezellige Frederik Hendriklaan ("De Fred"), het strand en de Scheveningen Haven, kun je hier genieten van zowel rust als de levendigheid van de buurt.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree bereik je de lichte en gezellige woonkamer met een doorkijk haard, de eetkamer en de luxe keuken. De keuken is van alle gemakken voorzien, met onder andere een marmerlook werkblad, brede kookplaat, Quooker, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de eetkamer heb je toegang tot de keurig aangelegde tuin, waar je in alle rust kunt genieten. Daarnaast zijn er in deze etage een separaat toilet, trapkast en een praktische garderobekast.

Eerste etage:

Op de eerste etage vind je de ruime master bedroom aan de voorzijde van het huis, met een luxe eigen badkamer en walk-in closet. De tweede slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een balkon, net als de werkkamer die tevens met een balkon is verbonden. Er is een separaat toilet en een mogelijkheid om hier een extra badkamer te creëren. De derde slaapkamer maakt de verdieping compleet.

Tweede etage:

Deze lichte verdieping beschikt over een ruime overloop met daklicht, twee grote slaapkamers en een luxe badkamer met een vrijstaand bad, wastafelmeubel en inloofdouche. Ook hier bevindt zich een separaat toilet, een waskamer en toegang tot het dakterras van ca. 10 m², waar je kunt genieten van uitzicht en zon.

Bijzonderheden:

- Riant woonhuis met 178 m² woonoppervlak.
- In 2020 volledig gerenoveerd, inclusief opbouw.
- Luxe maatwerk keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.
- Fraai glas-in-lood en veel maatwerk interieur.
- 5 slaapkamers en 2 badkamers, met mogelijkheid voor een derde badkamer.
- Heerlijke tuin, dakterras en meerdere balkons.
- HR++-glas en energiezuinig met C-label.
- Verwarming en warm water via CV-ketel, Nefit Trendline HRC30 CW5 (2015).
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1911.
- In de koopovereenkomst zal een materialen- en ouderdomsclausule worden opgenomen.

Kortom, een unieke woning die met zijn luxe afwerking, praktische indeling en uitstekende locatie zeker in de smaak zal vallen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Bent u enthousiast over dit huis, maar heeft u uw eigen huis nog niet verkocht? Neem dan contact met ons kantoor op voor een waardebepaling, zonder enige verdere verplichting. We plannen dan direct een afspraak

in met één van onze makelaars zodat u op korte termijn zicht heeft op uw mogelijkheden.

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.

ENGLISH TRANSLATION:

Fully Renovated 3-Story Home (178 m²) on Own Land, with Garden and Roof Terrace in a Quiet Street Near 'De Fred', the Beach, and Scheveningen Harbor – Renovated in 2020

Looking for a spacious, luxurious family home that's ready to move into? This beautiful property, completely renovated in 2020, offers everything you need! With an impressive 178 m² of living space, a fantastic layout, and a unique blend of modern finishes and authentic details, this is a home you don't come across often. Located in a quiet street, just a short distance from the lively Frederik Hendriklaan ("De Fred"), the beach, and Scheveningen Harbor, you can enjoy both tranquility and the vibrancy of the neighborhood.

Layout:

Ground Floor: Through the entrance, you enter the bright and cozy living room with a see-through fireplace, the dining area, and the luxurious kitchen. The kitchen is fully equipped, including a marble-effect countertop, a wide cooktop, Quooker, oven, microwave, fridge-freezer, and dishwasher. From the dining room, you have access to the well-maintained garden, where you can relax in peace. Additionally, this floor includes a separate toilet, a storage closet under the stairs, and a practical wardrobe closet.

First Floor: On the first floor, you'll find the spacious master bedroom at the front of the house, complete with a luxury en-suite bathroom and a walk-in closet. The second bedroom at the rear has access to a balcony, as does the office, which is also connected to a balcony. There is a separate toilet and the potential to add a second bathroom on this floor. The third bedroom completes the floor.

Second Floor: This bright floor features a spacious landing with a skylight, two large bedrooms, and a luxurious bathroom with a freestanding bathtub, vanity unit, and walk-in shower. There is also a separate toilet, a laundry room, and access to the 10 m² roof terrace, where you can enjoy views and sunshine.

Special Features:

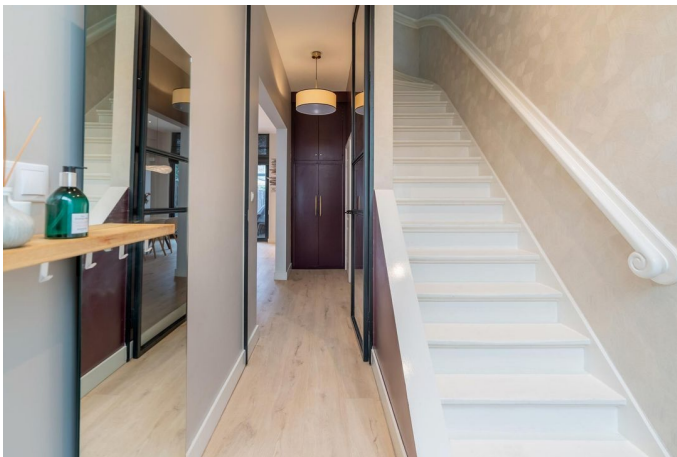
- Spacious home with 178 m² of living space.
- Fully renovated in 2020, including an extension.
- Luxury custom-made kitchen with high-end built-in appliances.
- Beautiful stained-glass windows and extensive custom interior design.
- 5 bedrooms and 2 bathrooms, with the potential for a third bathroom.
- Lovely garden, roof terrace, and several balconies.
- HR++ glazing and energy-efficient with a C-label.
- Heating and hot water via CV boiler, Nefit Trendline HRC30 CW5 (2015).
- Own land.
- Built in 1911.
- The sales agreement will include a materials and age clause.

In short, a unique property that, with its luxury finish, practical layout, and excellent location, is sure to

impress. Schedule a viewing quickly and experience it for yourself!

Are you excited about this home but haven't sold your own yet? Contact our office for a valuation without any further obligation. We will schedule an appointment with one of our agents so you can quickly assess your options.

This information has been carefully compiled by our office, based on the data provided by the seller. Estata accepts no liability for any inaccuracies, incompleteness, or other issues, or the consequences thereof.













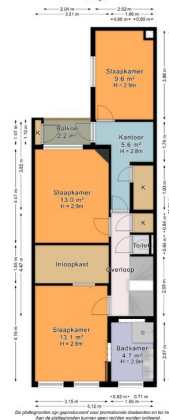




Burgemeester van der Werffstraat 39, 's-Gravenhage



Burgemeester van der Werffstraat 39, 's-Gravenhage



Burgemeester van der Werffstraat 39, 's-Gravenhage



Burgemeester van der Werffstraat 39, 's-Gravenhage

