

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Alphons Diepenbrockhof 50
2551 KH te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



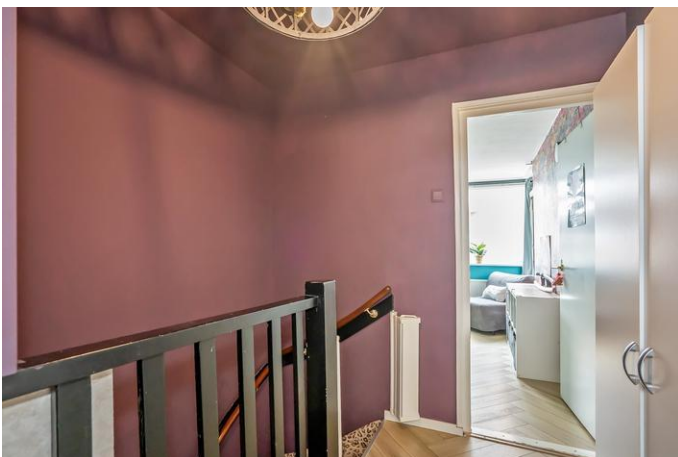
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Alphons Diepenbrockhof 50

Sfeervol en modern dubbel maisonnette in Waldeck met zonnig terras – nabij het strand van Kijkduin!

Dit charmante dubbele bovenhuis ligt in de geliefde wijk Waldeck-Zuid. De woning beschikt over een zeer royale living, een luxe open keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer, twee zonnige balkons en een houten berging op het ruime terras. Ideaal voor starters én gezinnen die willen genieten van alles wat Den Haag te bieden heeft.

Via de gedeelde galerij bereik je het ruime, zonnige terras, gelegen op de hoek met een gunstige ligging op het zuidwesten. Hier geniet je vrijwel de gehele dag van de zon. Daarnaast beschikt de woning over een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinmeubilair.

Via een trap (vier treden) bereik je het bordes en de entree van de woning.

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met een modern toilet, een bergkast met de meterkast (4 groepen) en een praktische trapkast met garderoberuimte.

Vanuit de hal heb je toegang tot de royale woonkamer. Deze sfeervolle leefruimte is volledig afgewerkt met een PVC-vloer in visgraatmotief en wanden voorzien van glasvliesbehang. De radiatoren zijn stijlvol weggewerkt met ombouwen. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van een bijzonder prettige lichtinval. Op de begane grond zijn de kozijnen uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR+-beglazing.

Aan de voorzijde bevindt zich de complete keuken, vernieuwd in 2021. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van olijfgroene kasten en laden met een kunststof werkblad in marmerlook. Aan beide zijden is voldoende werk- en bergruimte aanwezig. De keuken is uitgerust met een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, spoelbak en een losse koel-/vriescombinatie. De ingebouwde spotverlichting zorgt voor een fraaie afwerking.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop. Hier bevindt zich tevens een kast met de cv-installatie (Intergas, 2021).

De verdieping beschikt over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft toegang tot het achtergelegen balkon. Ook slaapkamer 2 biedt toegang tot dit balkon. Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde en beschikt over toegang tot een tweede balkon, voorzien van markiezen. Op deze verdieping zijn de kozijnen uitgevoerd in hout en voorzien van HR++-beglazing.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met eigentijdse wand- en vloertegels. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met drain, hand- en regendouche, een zwevend toilet, een wastafelmeubel en een designradiator. Daarnaast bevinden zich hier

de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Inbouwspots maken de verzorgde afwerking compleet.

Aanvullende informatie

- Woonoppervlakte ca. 99 m²;
- Wooninhoud ca. 308 m³;
- Bouwjaar 1964;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR+ en HR++);
- Actieve vereniging van eigenaren, bijdrage ca. € 162,80- per maand;
- Energielabel E;
- Aan de voorzijde voorzien van sfeervolle markiezen;
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdoms- en materialenclausule van toepassing;
- Voor de indeling en maatvoering wordt verwezen naar de plattegronden;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg.

De woning ligt in het rustige en groene Waldeck-Zuid, met winkels, scholen en openbaar vervoer op loopafstand. Binnen enkele minuten sta je op het strand van Kijkduin, ideaal voor een ontspannende wandeling of een zomerse stranddag. Ook de uitvalswegen richting het centrum van Den Haag en omliggende steden zijn uitstekend bereikbaar. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur.

Disclaimer

Bovenstaande informatie is door ons met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Door ons kantoor wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, dan wel voor de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De woning is ingemeten conform de Meetinstructie, gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om op een eenduidige wijze een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten kunnen echter niet volledig worden uitgesloten als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, aanvaarden noch wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld de opgegeven maten zelfstandig te (laten) controleren.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	99 m ²
Kamers	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Tuin	Zonneterras 16 m ²
Tuinligging	Zuid, West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1964



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

