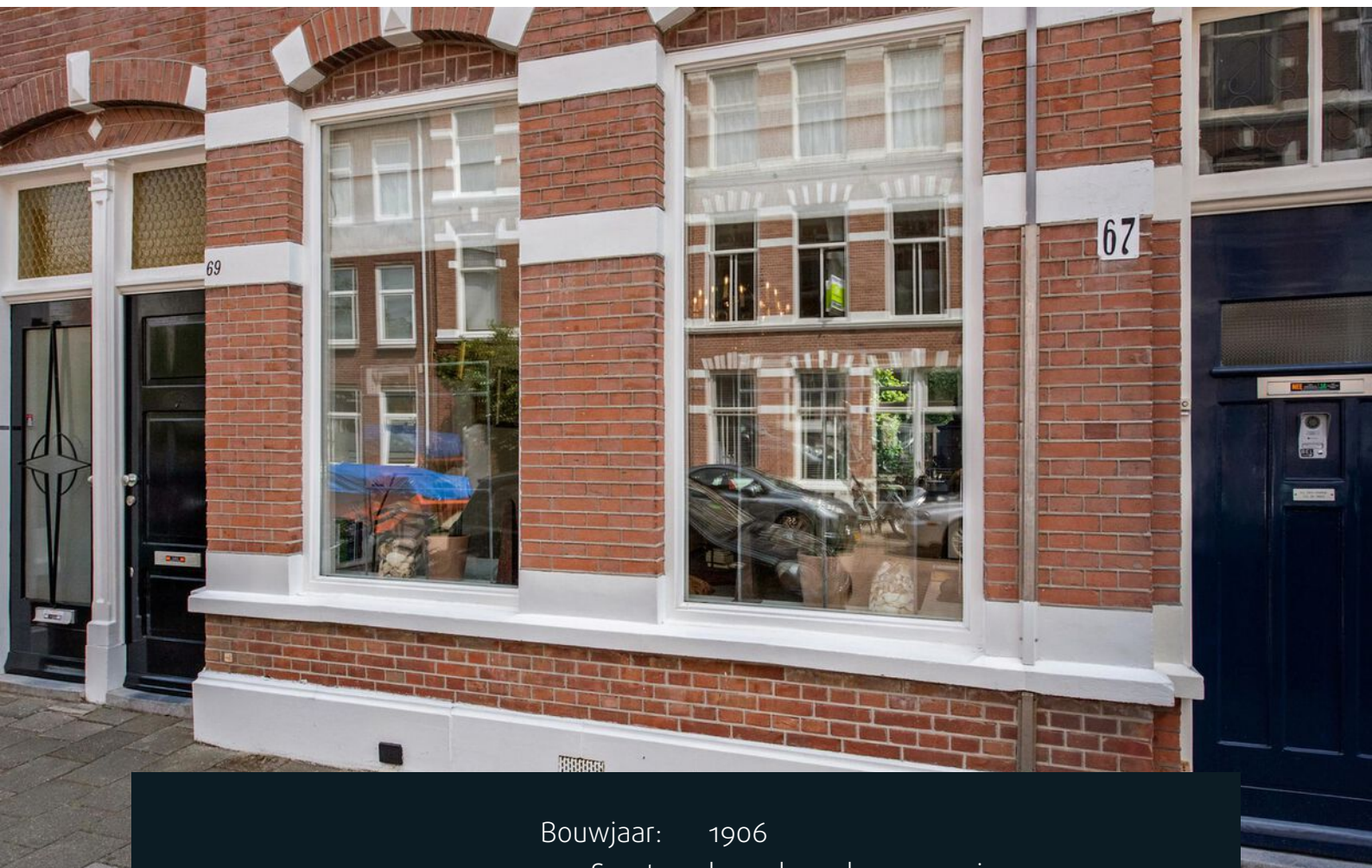


VANHUYSE
partner in wonen

Wonen aan de rand
van het Haagse Bos

'S-GRAVENHAGE
Rijklof van Goensstraat 69

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1906
Soort:	beneden + bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	4376 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	2 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Beleef het beste dat Bezuidenhout te bieden heeft in deze prachtige parterrewoning, gelegen in één van de meest geliefde straten van de buurt. Deze karaktervolle woning met 3 slaapkamers, een zonnige achtertuin en authentieke details, is in uitstekende staat van onderhoud.

Met snelle en gemakkelijke toegang tot diverse snelwegen, zoals de A44, A4 en A12, bent u moeiteloos de stad uit. Het centraal station, station Laan van Nieuw Oost Indië en het bruisende centrum van Den Haag zijn op loop- of fietsafstand te bereiken. U vindt alle benodigde voorzieningen om de hoek, inclusief gezellige winkels voor uw dagelijkse boodschappen. En voor gezinnen zijn er volop mogelijkheden, waaronder scholen, kinderdagverblijven, bibliotheken, sportfaciliteiten en speeltuinen.

Niet alleen bevindt u zich in een ideale woonomgeving, de buurt biedt ook prachtige mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Met het Haagse Bos, Park Clingendael en park Marlot binnen handbereik kunt u genieten van mooie wandelingen en een groene omgeving.

De woning zelf is perfect ingedeeld. Bij binnenkomst op straatniveau komt u via een lange gang in de woonkamer terecht. De woonkamer is een heerlijke plek met een warme uitstraling, dankzij het houten lamelparket en de prachtige keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur. De luxe gasfornuis van SMEG en de recent aangeschafte ATAG afwasmachine met 3 laden passen perfect in het geheel. Het zwarte marmeren aanrechtblad voegt een vleugje elegantie toe. Via de schuifpui in de serre kunt u de zonnige tuin bij de woonkamer betrekken, waardoor u zowel in de zomer als in de winter kunt genieten van een beetje buitenleven.

Vanuit een kleine hal heeft u toegang tot een apart en fraai afgewerkt toilet. Ook is er een bijkeuken met ruimte voor een wasmachine, droger en eventueel een grote koelkast. Daarnaast is er nog een grote opbergkast aanwezig.

Het achterhuis is bereikbaar via een doorloop en biedt een prachtige ruime badkamer met toilet, inloopdouche en een mooi dubbel wastafelmeubel. De handdoekradiator en dakkoepel voegen extra comfort en natuurlijk licht toe. Er is ook een ruime hoofdslaapkamer op de begane grond in het achterhuis, voorzien van een prachtige inbouwkast over de gehele breedte.

Op de eerste verdieping van het achterhuis bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan er één is voorzien van een bedstee met twee grote opbergladen. Een unieke en gezellige slaapruimte.

Voor een bezichtiging of extra informatie kunt u contact opnemen met onze Register Makelaar Astrid Soeters. Wij raden ook altijd aan om uw eigen (NVM) aankoopmakelaar mee te nemen.

Experience the best that Bezuidenhout has to offer in this beautiful ground floor apartment, situated in one of the most beloved streets of the neighborhood. This characterful home with 3 bedrooms, a sunny backyard, and authentic details, is in excellent condition.

With quick and easy access to various highways, such as the A44, A4, and A12, you can effortlessly leave the city. The central station, Laan van Nieuw Oost Indië station, and the bustling center of The Hague are within walking or cycling distance. You will find all necessary amenities around the corner, including cozy shops for your daily groceries. And for families, there are plenty of opportunities, including schools, daycare centers, libraries, sports facilities, and playgrounds.

Not only are you in an ideal living environment, the neighborhood also offers beautiful opportunities for relaxation and recreation. With the Hague Forest, Clingendael Park, and Marlot Park within reach, you can enjoy beautiful walks and a green environment.

The house itself is perfectly laid out. Upon entering at street level, you enter the living room through a long hallway. The living room is a delightful space with a warm atmosphere, thanks to the wooden parquet flooring and the beautiful kitchen with high-quality built-in appliances. The luxurious SMEG gas stove and recently purchased ATAG dishwasher with 3 drawers fit perfectly into the whole. The black marble countertop adds a touch of elegance. Through the sliding doors in the conservatory, you can connect the sunny garden to the living room, allowing you to enjoy a bit of outdoor living in both summer and winter.

From a small hallway, you have access to a separate and beautifully finished toilet. There is also a utility room with space for a washing machine, dryer, and potentially a large refrigerator. In addition, there is a large storage closet.

The rear house is accessible via a passageway and offers a beautiful spacious bathroom with toilet, walk-in shower, and a nice double sink unit. The towel radiator and skylight add extra comfort and natural light. There is also a spacious master bedroom on the ground floor in the rear house, equipped with a beautiful built-in wardrobe spanning the entire width.

On the first floor of the rear house, there are two more bedrooms, one of which is equipped with a bedstead with two large storage drawers. A unique and cozy sleeping space.

For a viewing or additional information, please contact our Certified Real Estate Agent Astrid Soeters. We always recommend bringing your own (NVM) buying agent as well.





















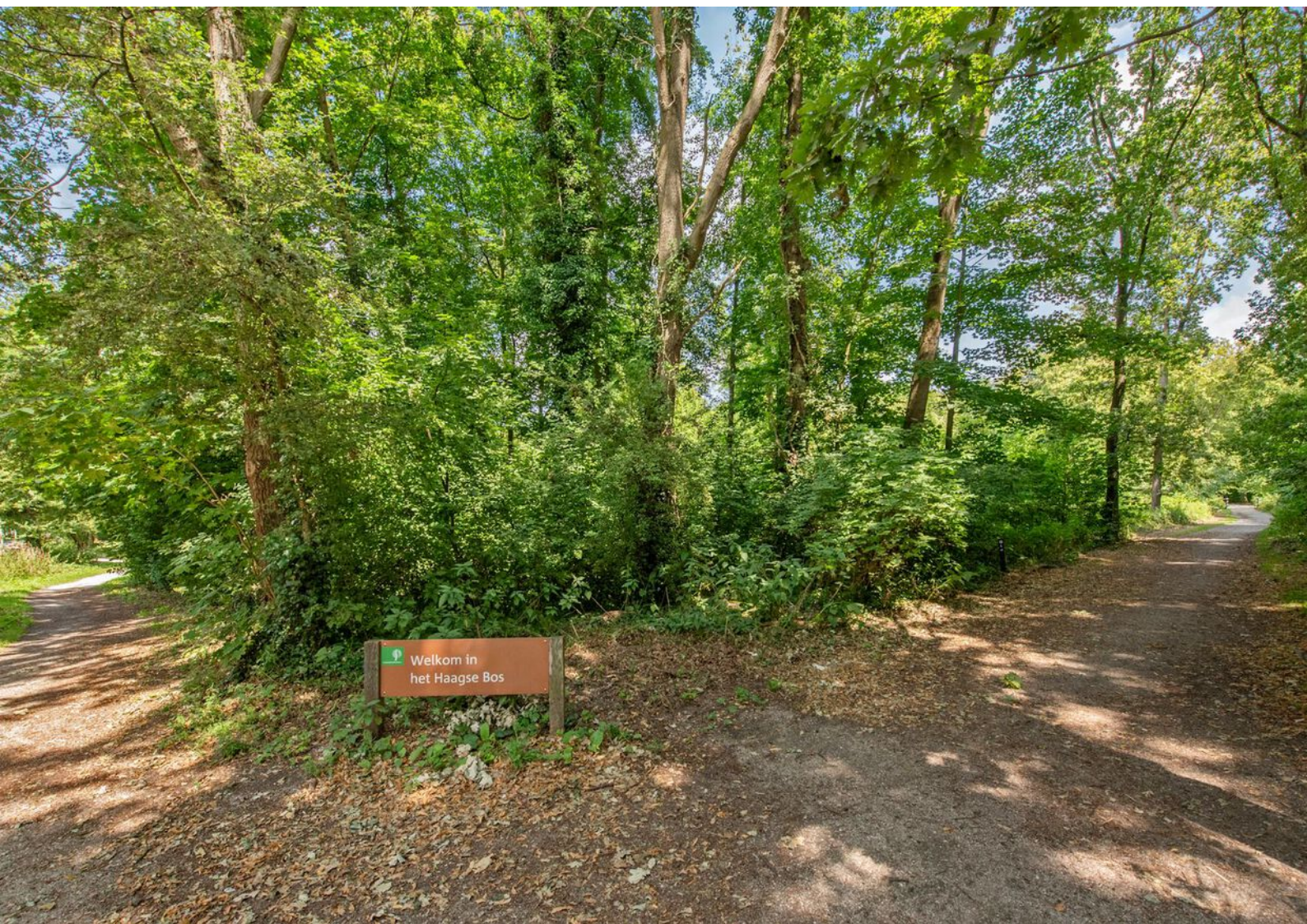




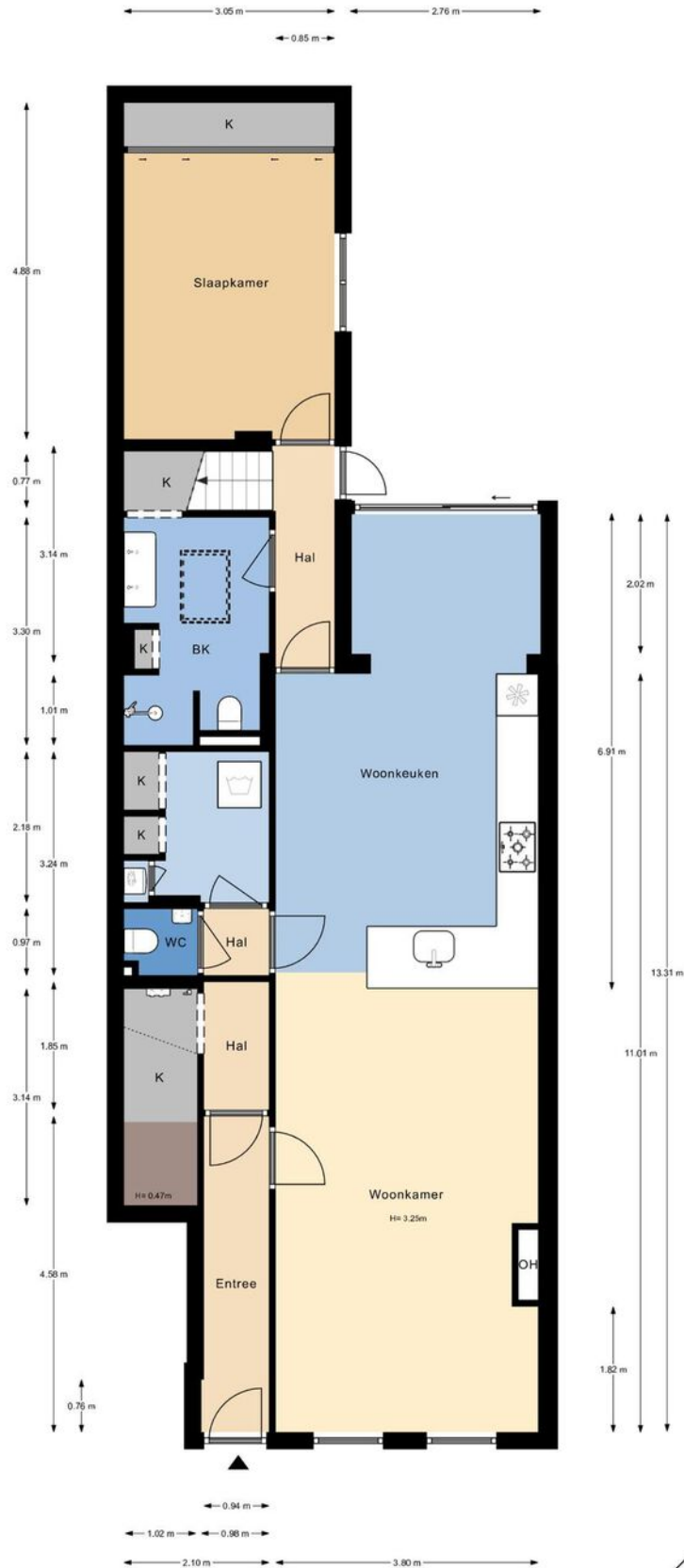








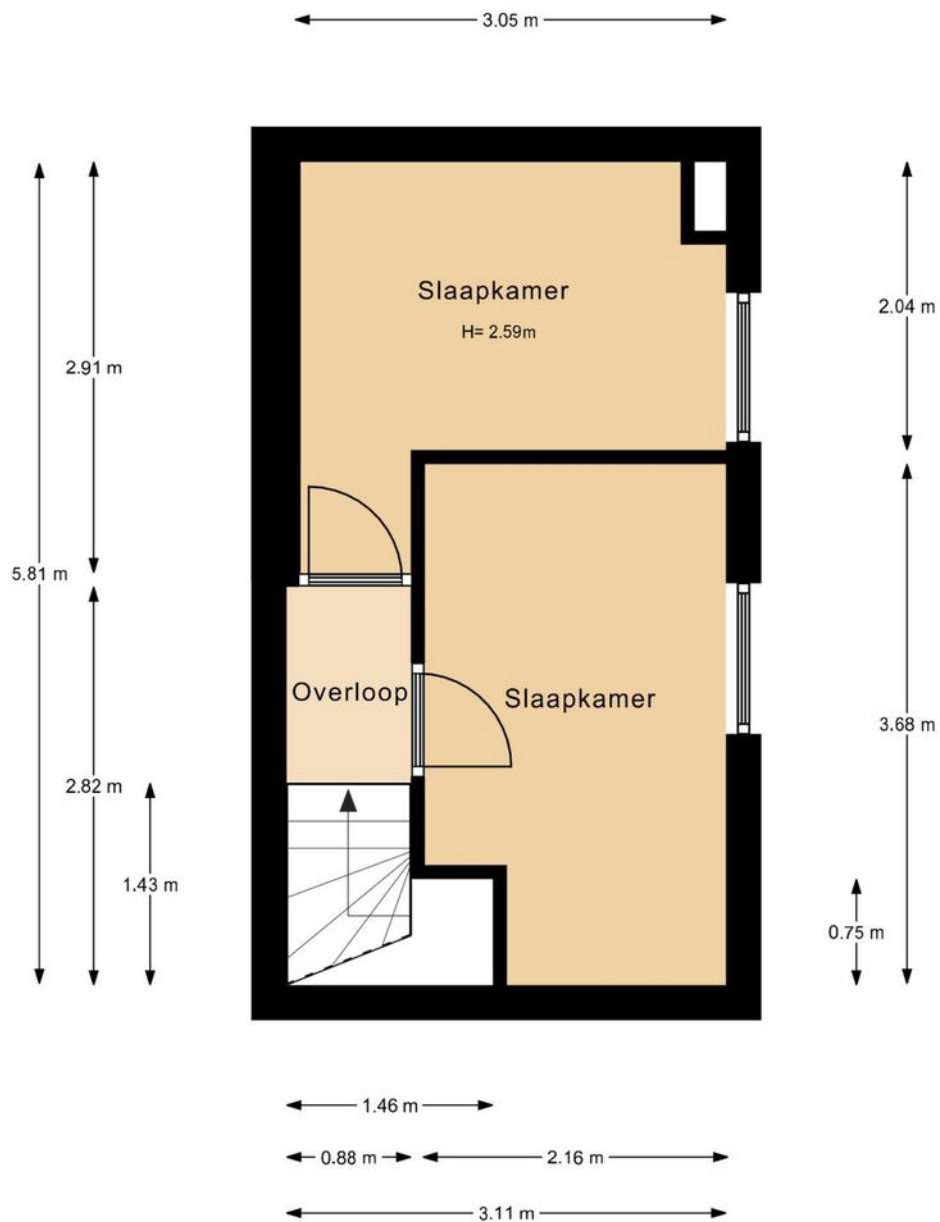
Plattegronden



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



Plattegronden



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



Plattegronden



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



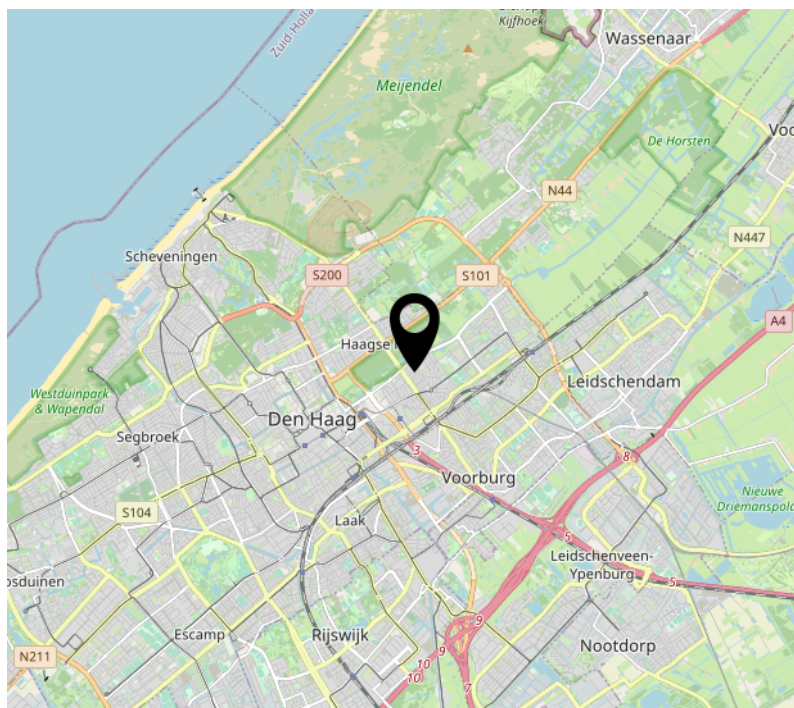
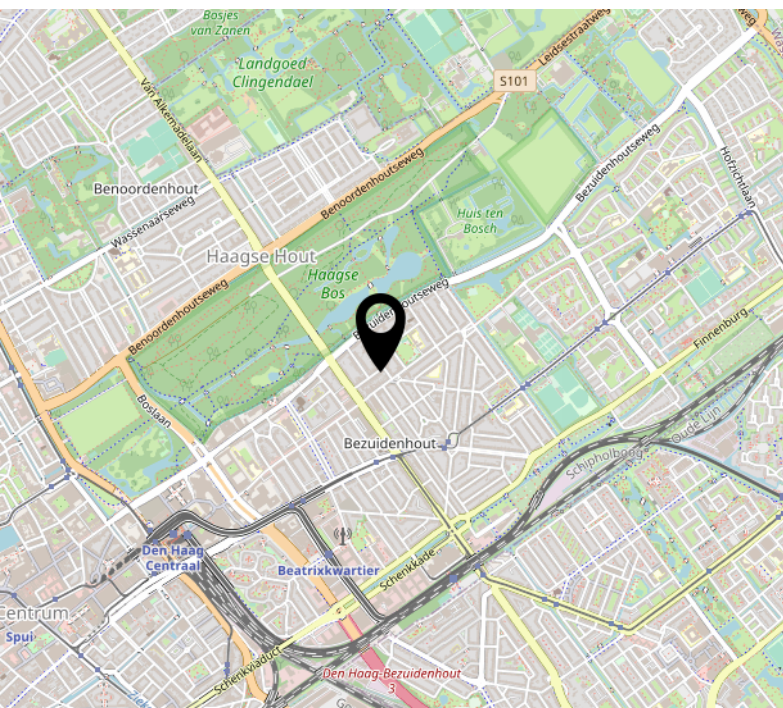
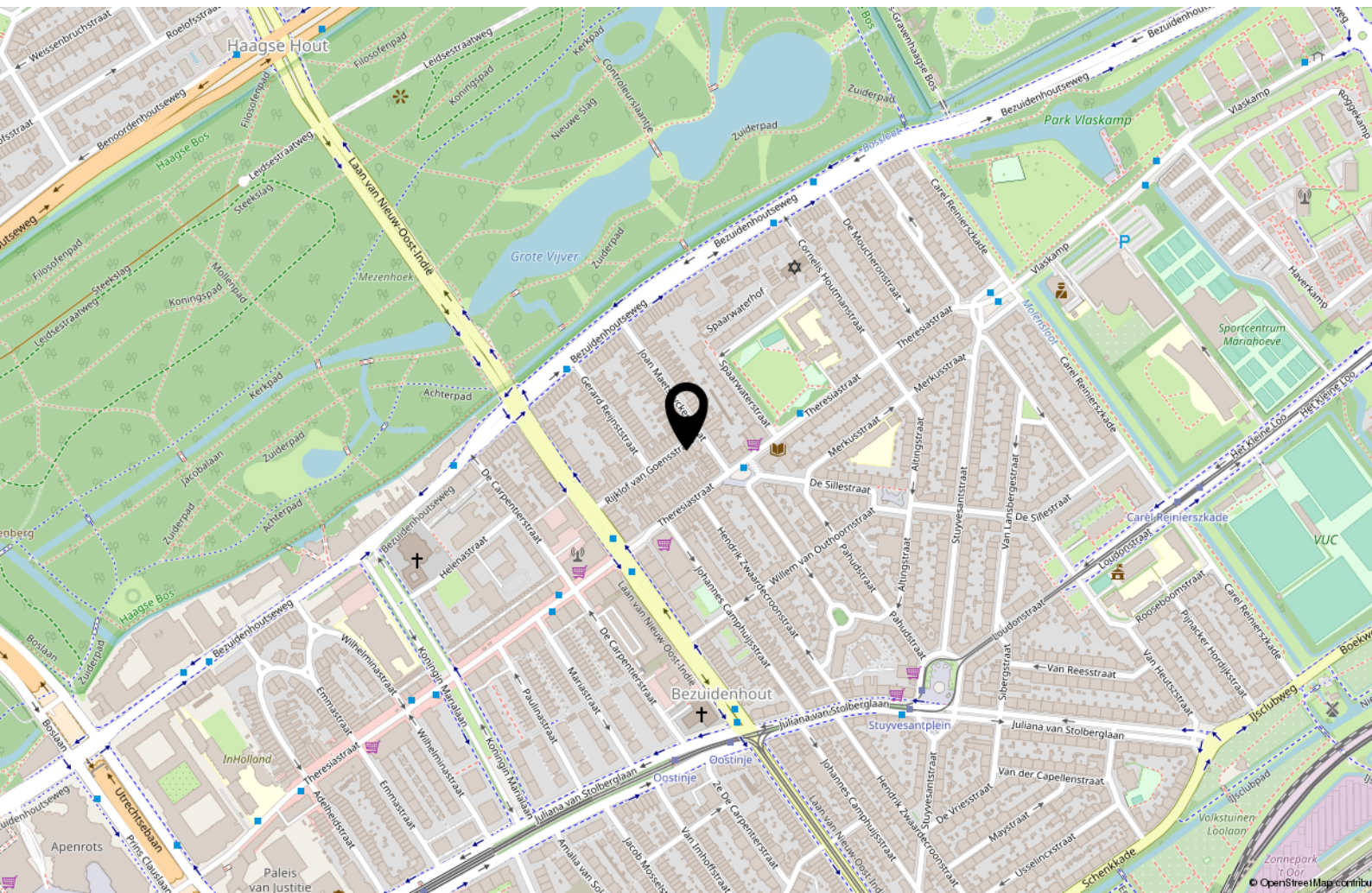
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie AU</p> <p>Perceel 280</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de grote slaapkamer, Nonookast televisie, Nonookast in de serre, kast bijkeuken, rek berging, bed boven met de 2 laden blijven achter.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Interesse?



Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>