



**Van Aerssenstraat 176
2582 JT Den Haag**

€ 700.000 k.k.

Prijs	€ 700.000 k.k.
Postcode	2582 JT
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Bovenwoning
Garage	Betaald parkeren, Openbaar parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	153m ²
Inhoud	563m ³
Kamers	7
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Van Aerssenstraat 176
Bouwjaar	1916

AAN EEN RUSTIGE STRAAT IN HET GEWILDE STATENKWARTIER, TUSSEN DE STATENLAAN EN DE PRINS MAURITSLAAN GELEGEN ZEVENKAMER DUBBELE BOVENWONING OP DE 1E - EN 2E VERDIEPING MET ACHTERBALKON OP DE 2E VERDIEPING. DE WONING IS GELEGEN OP EIGEN GROND IN BESCHERMD STADSGEZICHT STATENKWARTIER, NABIJ DE WINKELS AAN DE GEZELLIGE FREDERIK HENDRIKLAAN, DIVERSE OPENBAAR VERVOERVOORZIENINGEN EN OP LOOPAFSTAND VAN DE (JACHT)HAVENS, DE BOULEVARD EN HET STRAND VAN SCHEVENINGEN.

Indeling:

entree op straatniveau; hal ca. 1,05x2,90m met meterkast (elektra 10 groepen + ALS) en trapopgang naar de 1e verdieping; overloop met vaste kast en betegeld toilet met fontein; voor- en achterkamer ensuite voorzien van houten strokenvloer doorlopend in hal en voor zijkamer, 4 vaste kasten en 2 marmeren schouwen; voorkamer ca. 3,85x5,00m met erker en open haard; achterkamer ca. 3,85 deels 2,80x6,55m met ornamentenplafond, open haard en vaste kast; voorzijkamer ca. 2,20x2,70m met vaste kast; keuken ca. 2,20x3,95m en 1,00x1,05m voorzien van een nette keukeninstallatie met een Boretti RVS fornuis (4-pits inductiekookplaat en dubbele oven), afzuigkap, close-in boiler, vaatwasmachine, koelkast met vriezer en natuurstenen werkblad.

trapopgang naar de 2e verdieping: overloop met daklicht; betegeld toilet met fontein; vaste kast met opstelling wasmachine en droger; vaste kast met opstelling cv-combiketel (Intergas Kompakt HRE 2024); voor slaapkamer ca. 3,85x4,50m met deur naar voor zijkamer en openslaande deuren naar voorbalkon boven de erker voorzien van zonnescerm; voor zijkamer ca. 2,20x3,25m met vaste kast; tussen gelegen betegelde badkamer ca. 2,00x3,85m voorzien van ligbad, douche met hoekinstap, 2 vaste wastafels, daklicht, mechanische ventilatie en toegang tot sauna ca. 1,35x1,85m; achter slaapkamer ca. 2,95x3,80m en 1,55x1,60m met schuifpui naar achterbalkon ca. 1,85x3,65m op het zuidoosten voorzien van zonnescerm; achter zijkamer ca. 2,20x3,85m.

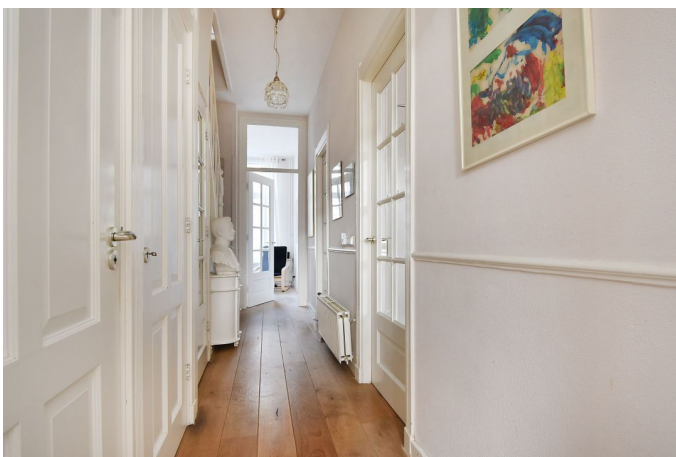
Bijzonderheden:

- * de woning is gelegen op eigen grond in Beschermd Stadsgezicht Statenkwartier;
- * de woning is voorzien van houten en kunststof buitengevelkozijnen met dubbele beglazing;
- * 6/11de aandeel in actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage € 86,00 euro per maand;
- * de dakbedekking is in 2008 vernieuwd en geïsoleerd;
- * het woonoppervlak bedraagt ca. 153m²;
- * energielabel C;
- * de bovenwoning is gelegen om de hoek van de gezellige Frederik Hendriklaan, diverse (Internationale) scholen, Internationale organisaties, openbaar vervoervoorzieningen en op loopafstand van de (jacht)havens, het strand van Scheveningen en diverse musea;
- * vanwege het bouwjaar (omstreeks 1916) worden in de NVM koopakte de ouderdoms- en materialenclausule opgenomen.

*** DEZE GOED ONDERHOUDEN DUBBELE BOVENWONING IS ZO TE BETREKKEN! ***

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.

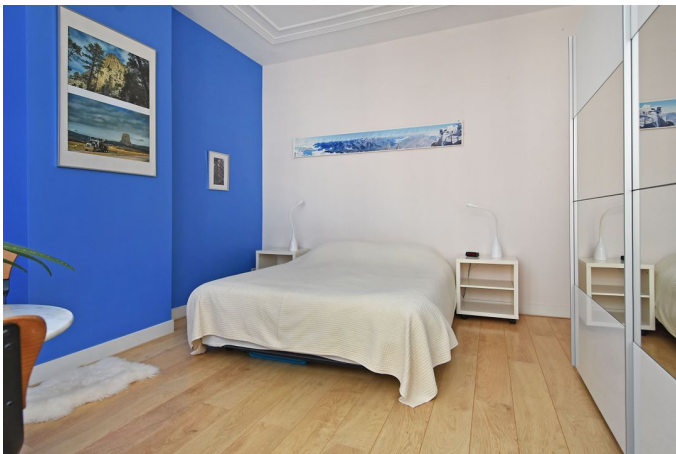


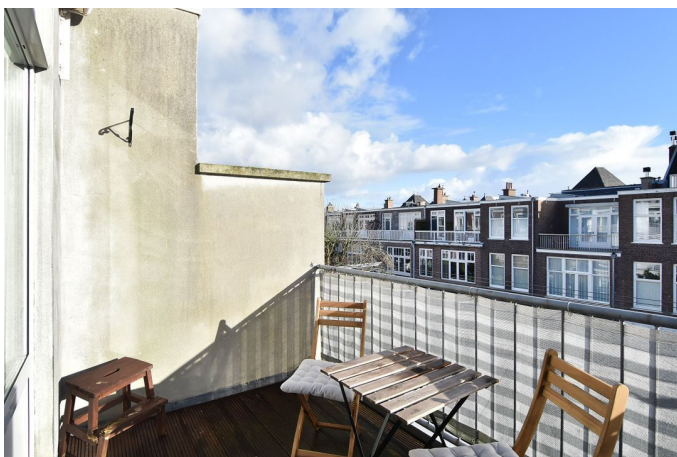
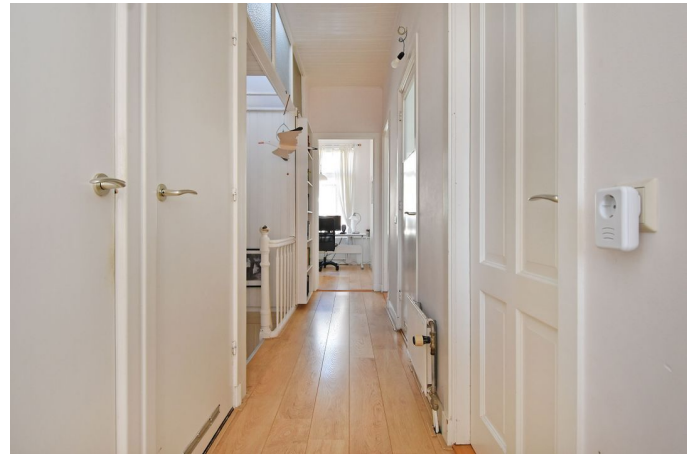




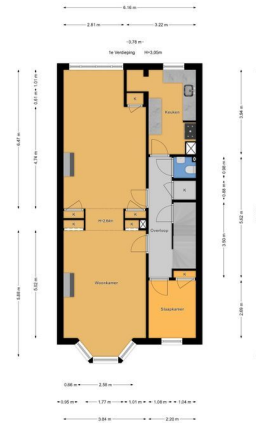
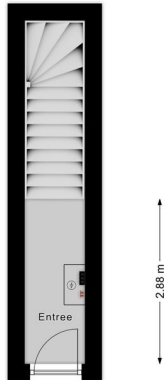








← 1.05 m →
Begane Grond H=3,17m



Hét antwoord op al je woonvragen!

NVM Zeker weten.