

Te koop in 'S-Gravenhage

LAAN VAN MEERDERVOORT 756

Vraagprijs € 1.000.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

196 m²

Perceeloppervlakte

189 m²

Inhoud woning

761 m³

Energie label

C



Omschrijving

Algemene objectinformatie:

Karakteristiek en hoogwaardig afgewerkt herenhuis met maar liefst 5 slaapkamers, een zonnig dakterras, riante kelder én een fraai aangelegde voor- en achtertuin, gelegen in de geliefde Vruchtenbuurt.

Deze royale woning is sinds 2022 grondig en met oog voor detail gerenoveerd door de huidige eigenaar. Daarbij zijn onder andere grotendeels de kozijnen vernieuwd, de elektra gemoderniseerd, een luxe keuken geplaatst en het riool (inclusief voortuin tot aan het hoofdriool) volledig vervangen. De kelder is bovendien professioneel vochtvrij gemaakt (2024, met garantie). Het resultaat: een instapklare woning waar comfort, ruimte en sfeer perfect samenkomen. De woning is gelegen op erfpachtgrond waarvan de canon EEUWIGDUREND IS AFGEKOCHT!

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, (internationale) scholen, waaronder The International School of The Hague, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en natuurlijk het strand, de zee en de duinen.

Indeling:

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree met vestibule voorzien van origineel tegelwerk en een moderne meterkast (14 groepen en 3 aardlekschakelaars). De ruime hal biedt toegang tot de kelder, welke in 2024 professioneel vochtvrij is gemaakt (met garantie) en is voorzien van een Remeha Avanta CV-ketel uit 2018.

De riante woonkamer heeft een fraaie houten vloer, elektrisch bedienbare buiten zonwering over de gehele achterzijde van de begane grond, een werkende originele open haard en openslaande deuren naar de tuin. De moderne keuken (2022) is uitgevoerd met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met wifi, combi-oven, separate oven en vaatwasser. Daarnaast is de keuken voorzien van een Quooker, een composiet werkblad en een luxe Wave afzuigkap met afvoer naar buiten.

De in 2022 aangelegde achtertuin is diep, zonnig en gelegen op het zuidoosten. De stijlvolle overkapping met glasafscheiding, elektra en een ruime berging maakt het mogelijk om hier vrijwel het hele jaar door comfortabel te genieten.

1e verdieping:

Ruime overloop met separaat toilet (wandcloset met fontein) en een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Centraal op de verdieping ligt de ruime badkamer, voorzien van ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. De badkamer is stijlvol afgewerkt met een granito-look vloer en profiteert van prettig daglicht.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale L-vormige slaapkamer met inbouwkast en airconditioning. Via openslaande deuren (kunststof kozijnen met



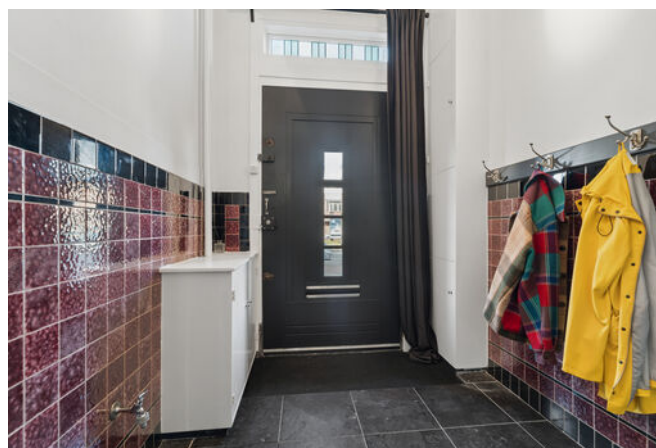
2e verdieping:

Overloop met separaat toilet en een extra inloofdouche. Vanaf de overloop bereikt u het ruime en zonnige dakterras met veel privacy. Indien gewenst is het mogelijk om hier, net als de burens, een dakopbouw te realiseren.

Aan het dakterras ligt een ruime slaap- of werkkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een royale L-vormige slaapkamer met wastafel en voldoende ruimte voor kasten. Deze verdieping is ideaal als zelfstandige woonlaag, bijvoorbeeld voor een thuiswonend kind, gastenverblijf of kantoor aan huis.

Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1929
- Woonoppervlakte circa 196 m²
- Totale inhoud circa 761 m³
- Energielabel C
- De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Remeha Avanta, bouwjaar 2018.
- Het grootste deel van de kozijnen is in 2024 vervangen voor kunststof met Hr ++ glas. Op de begane grond is met oog voor detail de originele indeling van het glas in lood tussen het dubbel glas gezet. De kozijnen in de keuken en op de 1e en 2e verdieping aan de voorzijde zijn nog van hout en hebben dubbel glas of voorzetramen.
- Betaald parkeren van 18:00 tot 24:00 uur (parkeervergunning is aan te vragen bij gemeente Den Haag)
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Een uitgebreide "vragenlijst bij verkoop woning" is ter inzage beschikbaar
- Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in het werkgebied Haaglanden
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. De tekst van de NVM-koopakte, alsmede de extra clausules zijn ter inzage beschikbaar.





























































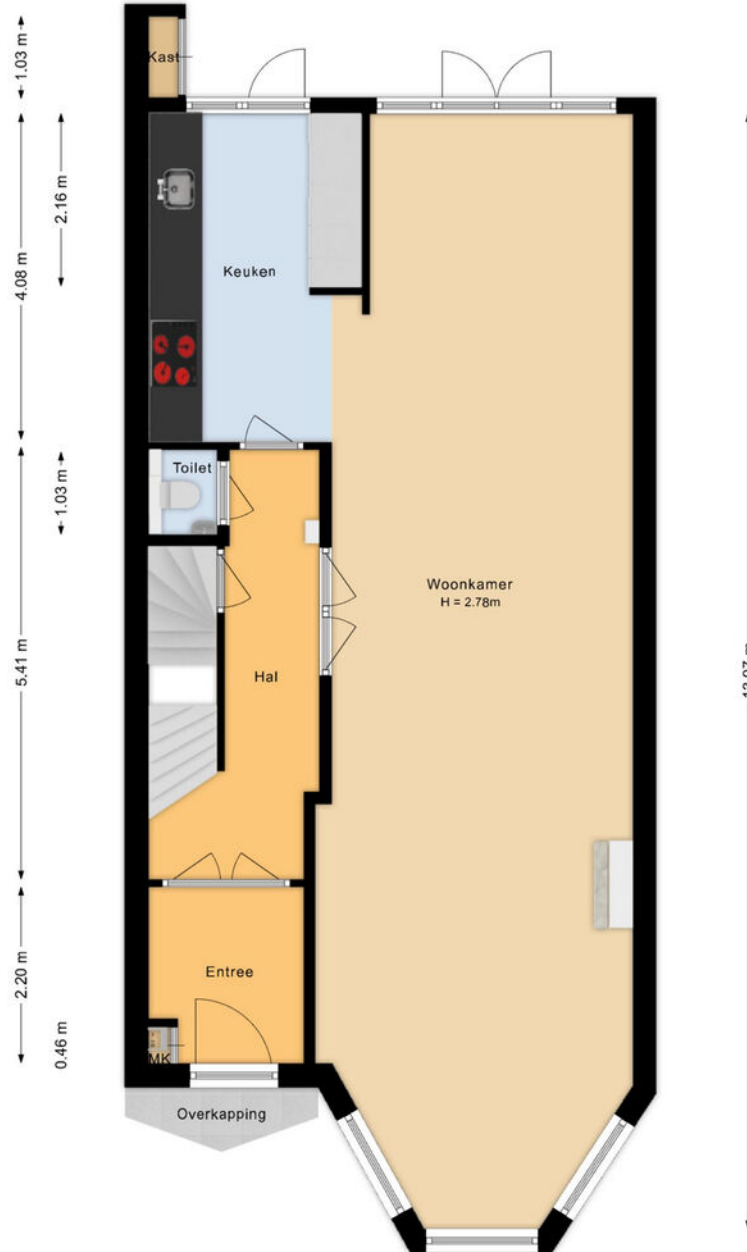
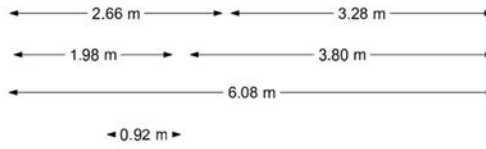






Plattegrond

Laan van Meerdervoort 756 - Den Haag
Begane grond



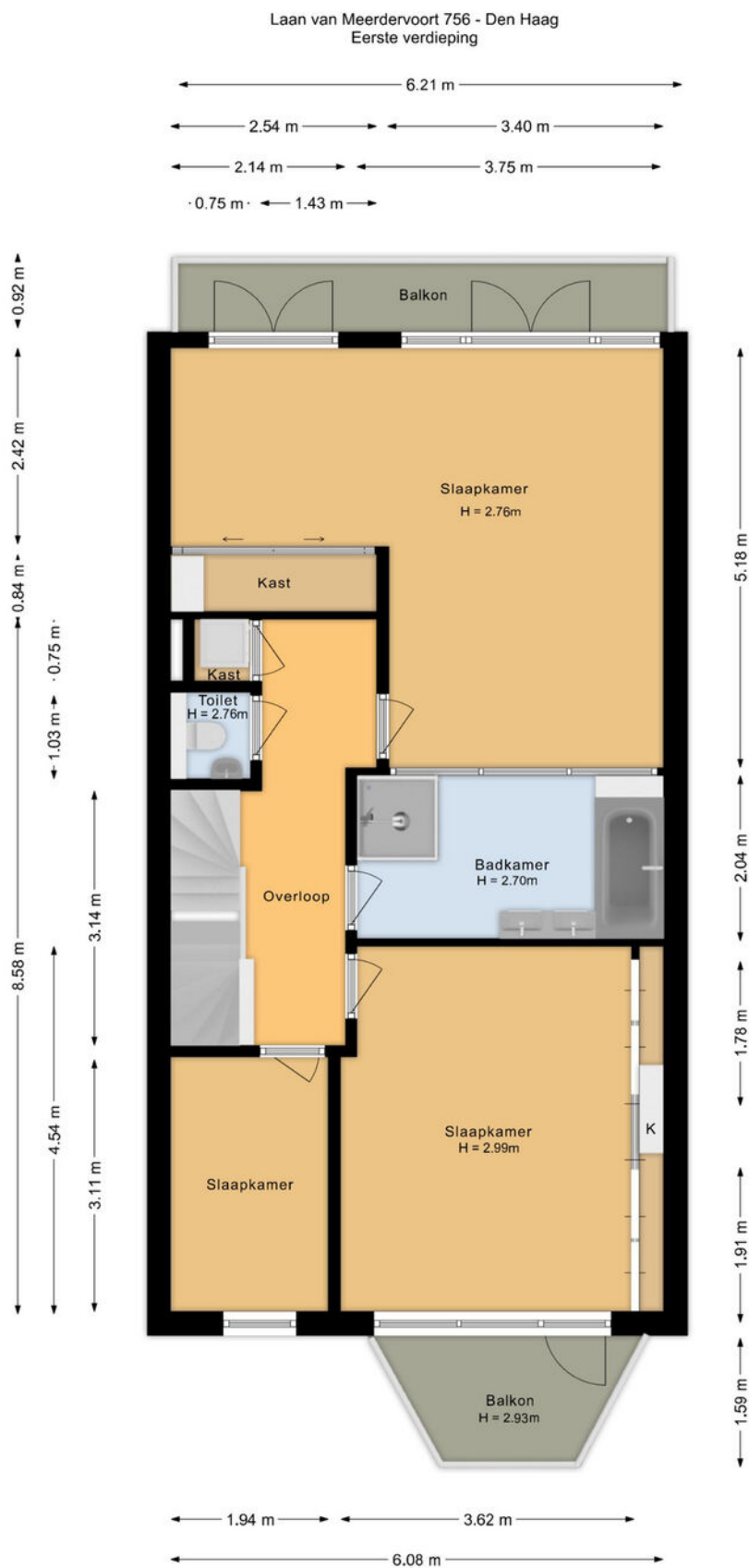
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

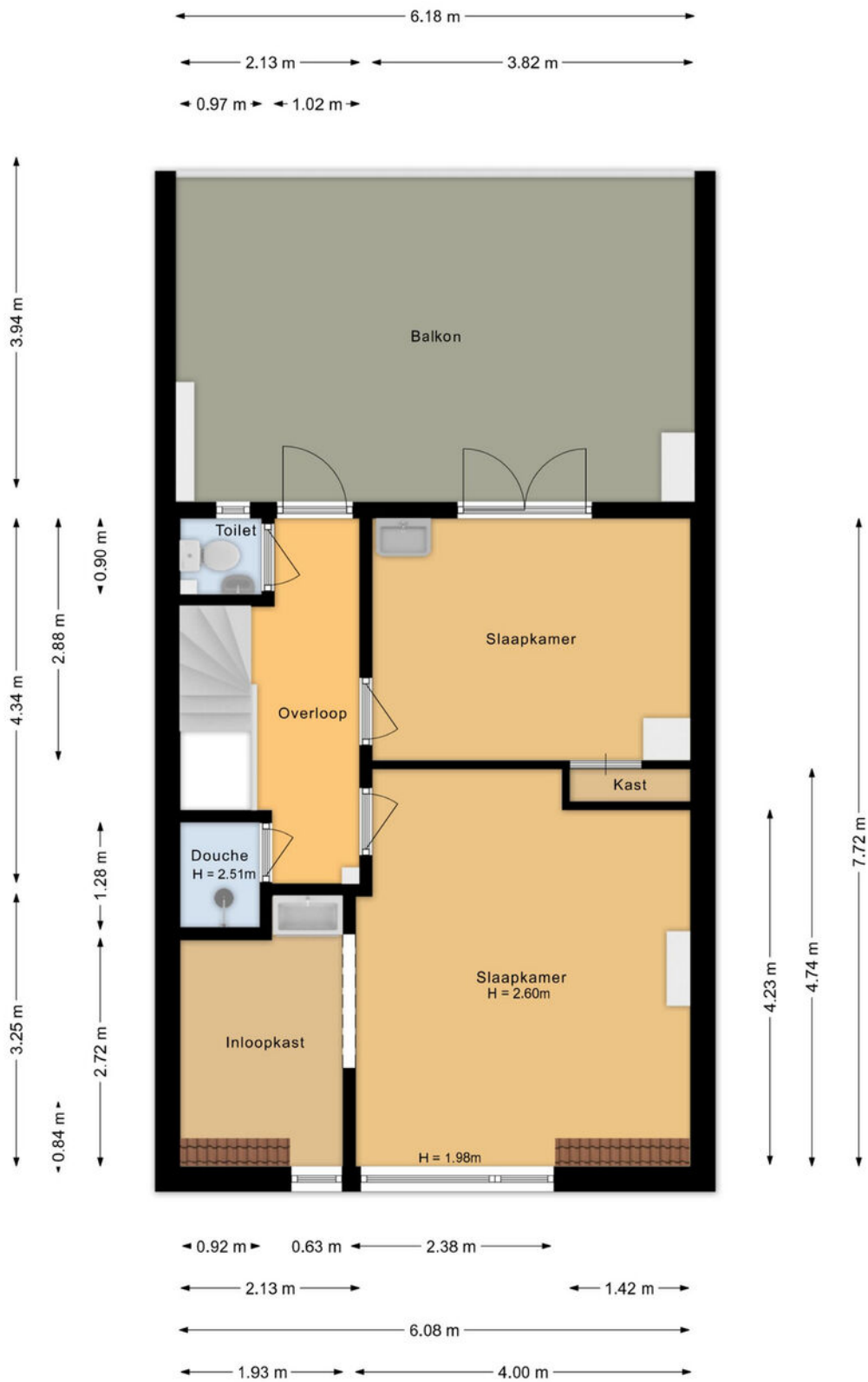
Plattegrond



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

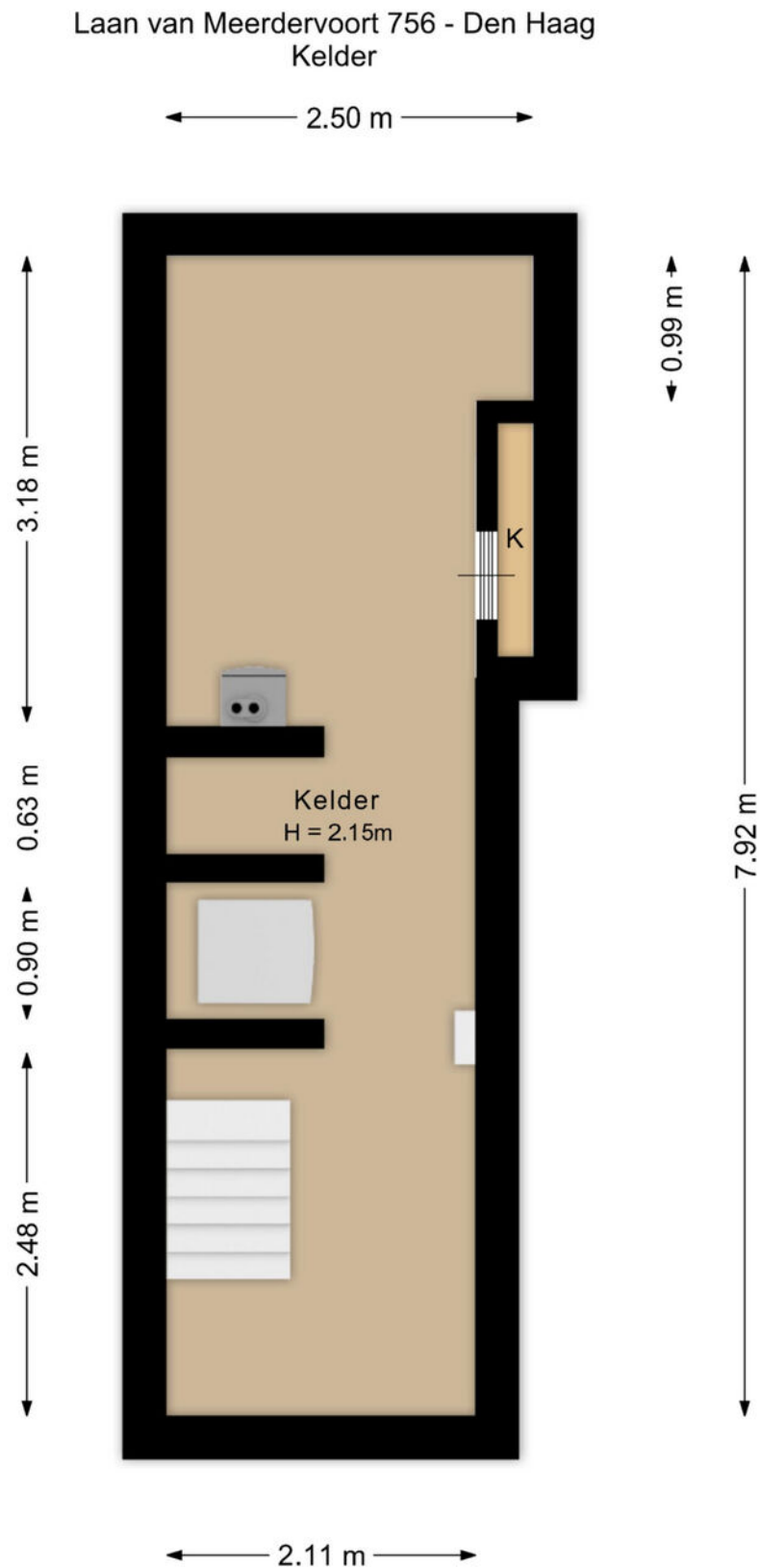
Plattegrond

Laan van Meerderevoort 756 - Den Haag
Tweede verdieping



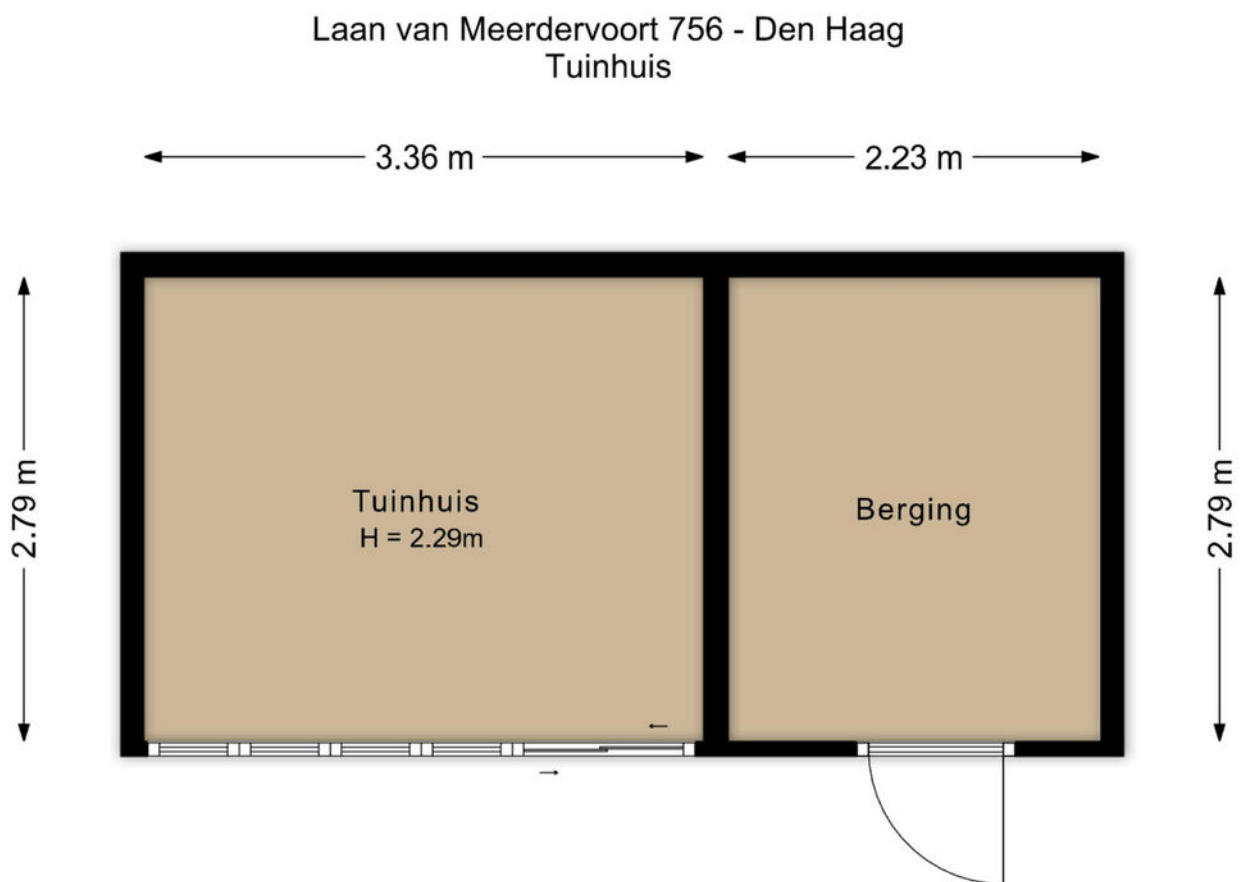
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Heeft u interesse in **Laan van Meerdervoort 756?**

Neem contact op met ons kantoor!



Klap Makelaardij B.V.

Treublaan 9
2555 HB 'S-Gravenhage

TEL. 070-3256666
www.klapmakelaardij.nl
info@klapmakelaardij.nl

