

VRAAGPRIJS
€ 1.085.000 K.K.



FLORIS GRIJPSTRAAT 11, 's-GRAVENHAGE



De Vries Robbé Makelaardij o.g. B.V.
TEL. +31703658844
www.vriesrobbe.nl
info@vriesrobbe.nl

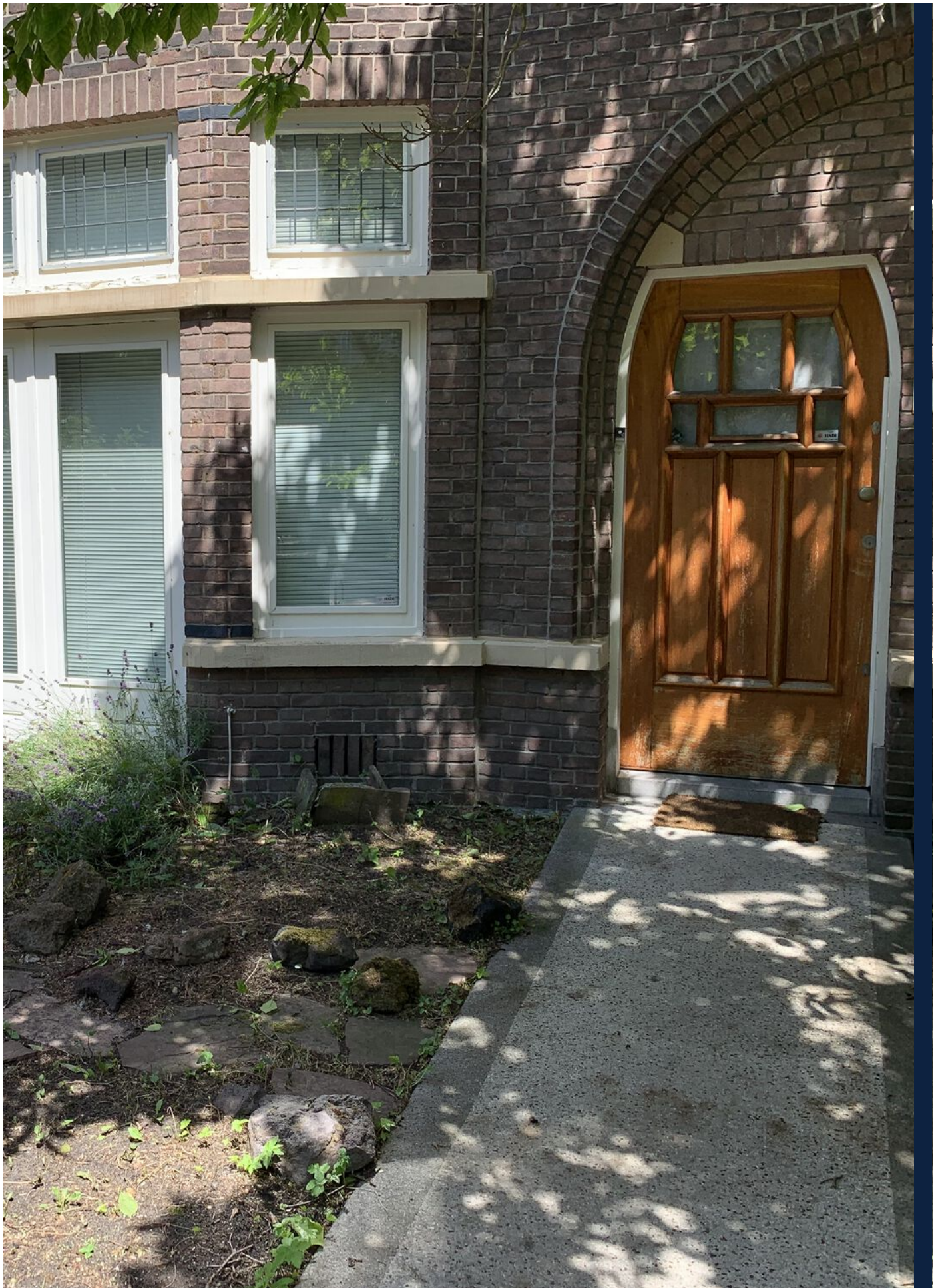


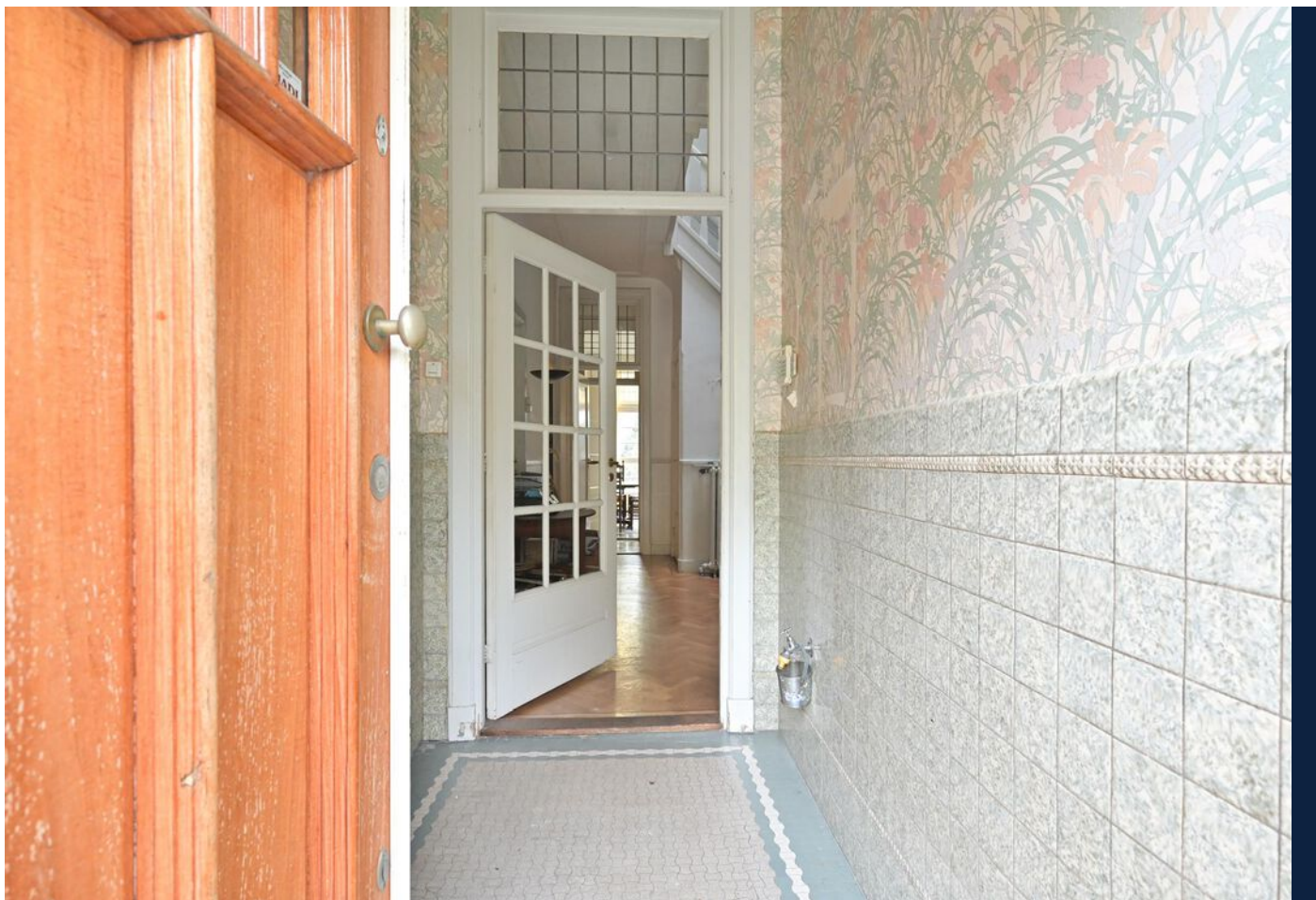
Woonoppervlakte : ca. 274 m²

Perceeloppervlakte : ca. 233 m²

Bouwjaar : 1928

Energielabel : E





Floris Grijpstraat 11, 'S-Gravenhage



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

For English see below

In het gewilde Benoordenhout gelegen, bijzonder ruim en licht 9 kamer, familiehuis, met 6 slaapkamers, 2 badkamers, 2 balkons, waskamer, grote berging, ruime kelder en met brede voor- en achtertuin.

De locatie van het huis is ideaal. Vlakbij de vele mooie winkels en gezellige restaurants aan de Van Hoytemastraat en de Weissenbruchstraat, sportverenigingen, lagere en middelbare scholen. Het centrum van de stad en het strand zijn op fiets- en loopafstand. De prachtige parken Arendsdorp, Clingendael en het Haagse Bos zijn om de hoek. Dichtbij openbaar vervoer, Centraal Station en de uitvalswegen richting A12, A13 en A4(4) zijn binnen 5 minuten aan te rijden. Goede parkeermogelijkheden op de openbare weg.

INDELING

Begane grond:

Via de brede voortuin ingang tot de entree. De royale en lichte hal heeft een imposant bordes-trappenhuis, visgraat parketvloer, wc met fonteintje en trapkast. De vestibule is voorzien van een ruime garderobe kast.

Zeer ruime woon- eetkamer met visgraat parketvloer, ensuite met vaste kasten en openslaande deuren naar de voor- en achtertuin. Door de hoogte van ruim 3 meter en de uitzonderlijke breedte van de kamers geeft de woon- en eetkamer een ruimtelijke beleving. Grote woonkeuken met keukenmeubel in hoek opstelling dat beschikt over inbouwapparatuur. Er is een aparte toegang tot de achtertuin. De ruime droge kelder met ketelopstelling is door middel van een vaste trap naast de keuken te bereiken.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, aparte wc met fonteintje en grote berging.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een marmeren schouw en een vaste garderobe kast. De

voor-zijkamer is thans ingericht als kleedkamer. De kleedkamer is indien gewenst terug te brengen tot slaapkamer. Slaapkamer aan achterzijde met vaste kledingkast, openslaande deuren naar balkon en toegang tot de badkamer. De ruime lichte badkamer is v.v. wastafelmeubel met dubbele wastafel en ligbad met douche.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met groot daklicht en inbouwkast en aparte wc met fonteintje.

De 2 grote slaapkamers aan voor- en achterzijde beschikken beiden over een vaste kledingkast en hebben toegang tot de tweede badkamer. De badkamer is voorzien van een tweetal wastafels en een ligbad met douche. De slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het 2e balkon. De voor-zijkamer heeft een parketvloer, diepe vaste kast en een wastafel. Daarnaast is er nog een waskamer met wasmachine aansluiting aanwezig op deze verdieping. De waskamer is tevens voorzien van een opstelplaats voor de boiler, een wastafel, vaste kast en openslaande deuren naar het balkon. De waskamer is indien gewenst terug te brengen tot slaap- of studeerkamer.

De pluspunten van het huis:

- + Kindvriendelijk groene buurt
- + 6 slaapkamers
- + Keuken; fornuis met 4 pits gas, Daaldrop boiler, dubbele wasbak en 2 vaste kasten.
- + 2 badkamers
- + Ruime en brede kamers
- + Voldoende bergruimte
- + Meerdere originele details in de woning zoals ensuite deuren, glas in lood en ornamenten.
- + Een imposant bordestrappenhuis
- + Rustige groene achtertuin
- + In de voortuin is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen.
- + Meerdere parken, scholen, sportverenigingen in de omgeving
- + Makkelijk parkeren

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De Technische details van het huis:

- * Bouwjaar ca. 1928
- * Eigen grond
- * Perceel ca. 233 m²
- * Woonoppervlakte ca. 274 m²
- * Gedeeltelijk v.v. isolerende beglazing
- * Cv-ketel Buderus
- * Boiler Inventum
- * Geiser Bosch
- * Close-in boiler Daaldrop
- * Beschermd stadsgezicht
- * Asbestclausule van toepassing
- * Ouderdomsclausule van toepassing
- * Niet zelf bewoond clausule van toepassing
- * Oplevering in overleg

Heeft u interesse in dit appartement? Maak dan snel een afspraak. Wij hopen u binnenkort rond te leiden en uw vragen te beantwoorden.

Enthousiast geworden? En heeft u een koophuis? Wij helpen u graag met de verkoop van uw huidige huis/appartement. Wij informeren u vrijblijvend over de mogelijkheden en bieden u een gratis waardebeoordeling aan. Onze makelaars staan voor u klaar om u te begeleiden in het hele proces!

De informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid hiervan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

De Vries Robbé aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins onjuiste informatie, dan wel voor de gevolgen hiervan.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Floris Grijpstraat 11, The Hague

Located in the desirable Benoordenhout neighborhood, this exceptionally spacious and bright family home boasts 9 rooms, including 6 bedrooms, 2 bathrooms, 2 balconies, a laundry room, a large storage room, and a spacious basement, as well as a wide front and back garden. The location of the house is ideal, with many beautiful shops and cozy restaurants on Van Hoytemastraat and Weissenbruchstraat, sports clubs, primary and secondary schools. The city center and the beach are within walking or biking distance. Beautiful parks like Arendsorp, Clingendael, and Haagse Bos are just around the corner, and public transportation, Central Station, and access to highways A12, A13, and A4(4) are within 5 minutes' drive. There are also ample parking opportunities on the public road.

LAYOUT

Ground floor:

Entering through the wide front garden, you'll find yourself in a spacious and bright hall with an impressive staircase, herringbone parquet floor, toilet, and a storage cupboard. The vestibule features a large wardrobe closet. The living and dining room are very spacious, with herringbone parquet floors, built-in cabinets, and French doors opening to both the front and back gardens. Due to the exceptional width of the rooms and the high ceilings of over 3 meters, the living and dining room offer a great sense of space. The large kitchen has a corner setup with built-in appliances and separate access to the backyard. The spacious, dry cellar with boiler setup is accessible via a fixed staircase next to the kitchen.

First floor:

A spacious landing leads to a separate toilet with sink and a large storage room. The bedroom at the front features a marble fireplace and a built-in wardrobe closet. The front-side room is currently used as a dressing room but can be easily converted back into a bedroom if desired. The

bedroom at the rear has a built-in wardrobe closet, French doors to a balcony, and access to the bathroom. The spacious and bright bathroom features a double sink vanity and a bathtub with shower.

Second floor:

A spacious landing with a large skylight and built-in closet leads to a separate toilet with sink. The 2 large bedrooms at the front and rear both have built-in wardrobe closets and access to the second bathroom, which features two wash basins and a bathtub with shower. The bedroom at the rear has French doors opening to the second balcony. The front-side room has a parquet floor, a deep built-in closet, and a wash basin. Additionally, there is a laundry room on this floor, complete with a washing machine connection, boiler setup, sink, built-in closet, and French doors to the balcony. The laundry room can also be converted back into a bedroom or study if desired.

Highlights:

- + Child-friendly green neighborhood
- + 6 bedrooms
- + Kitchen with 4-burner gas stove, Daaldrop boiler, double sink, and 2 built-in cabinets
- + 2 bathrooms
- + Spacious and wide rooms
- + Ample storage space
- + Several original details in the house, such as ensuite doors, stained glass, and ornaments
- + Impressive staircase
- + Quiet green backyard
- + The front garden has enough space to store bicycles
- + Multiple parks, schools, and sports clubs in the area
- + Easy parking

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Features:

- * Built around 1928
- * Freehold ground
- * Plot size approx. 233 m²
- * Living area approx. 274 m²
- * Partially fitted with insulating glass
- * Buderus central heating boiler
- * Inventum boiler
- * Bosch geiser
- * Daaldrop close-in boiler
- * Protected cityscape
- * Asbestos clause applicable
- * Age clause applicable
- * Non-self-occupied clause applicable
- * Delivery in consultation

Are you interested in this house? Then let's schedule a viewing for you soon! We hope to show you around and answer all your questions.

Excited? And do you own a house? We are happy to assist you with the sale of your current home/ apartment. We will inform you about the possibilities and offer you a free appraisal. Our real estate agents are ready to guide you through the entire process!

The information has been compiled with care, but no rights can be derived from the accuracy thereof. De Vries Robbé accepts no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise incorrect information, or for the consequences thereof.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



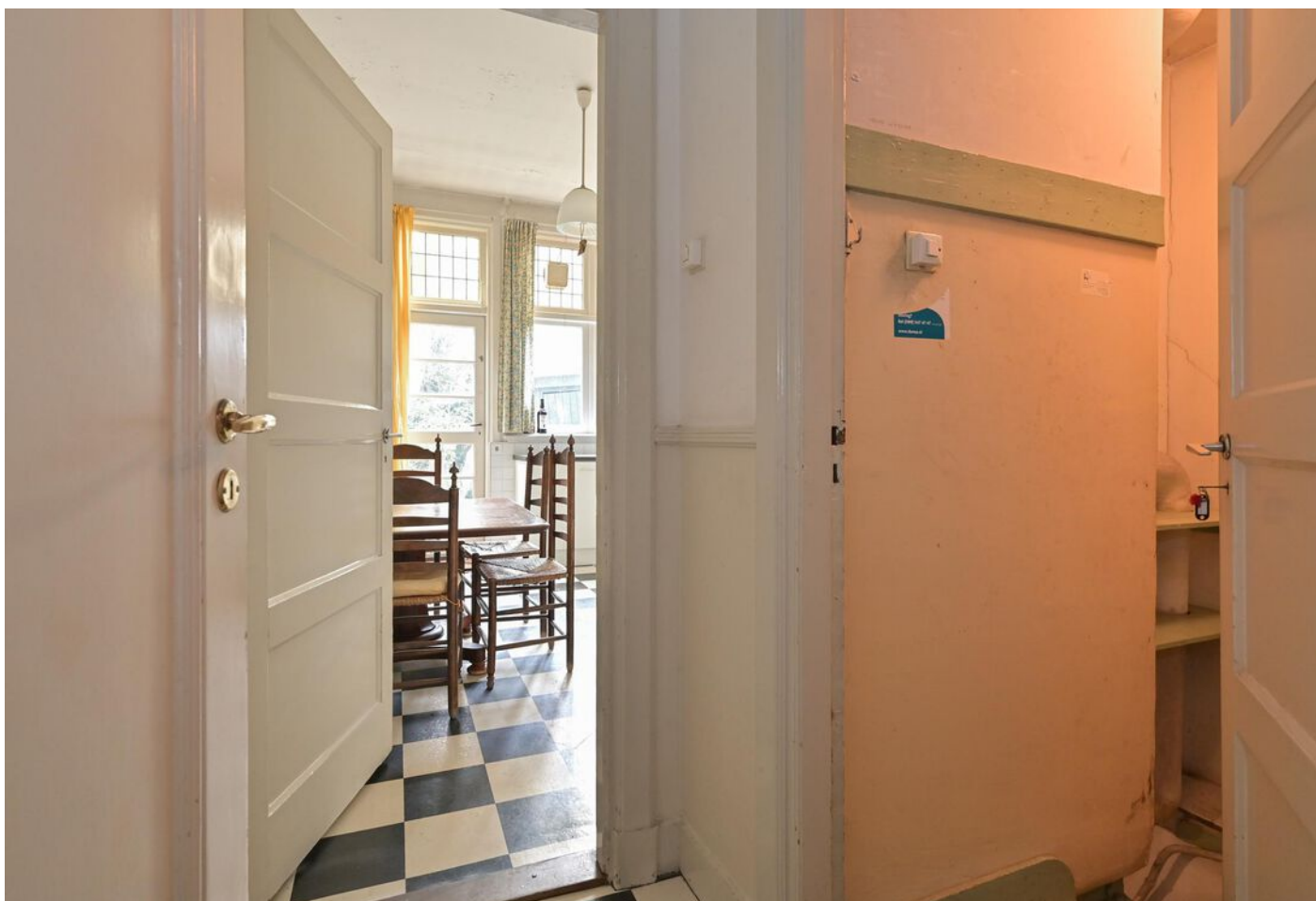
Floris Grijpstraat 11, 'S-Gravenhage





Floris Grijpstraat 11, 'S-Gravenhage





Floris Grijpstraat 11, 'S-Gravenhage





Floris Grijpstraat 11, 'S-Gravenhage





Floris Grijpstraat 11, 'S-Gravenhage





Floris Grijpstraat 11, 'S-Gravenhage





Floris Grijpstraat 11, 'S-Gravenhage





Floris Grijpstraat 11, 'S-Gravenhage





Floris Grijpstraat 11, 'S-Gravenhage





Floris Grijpstraat 11, 'S-Gravenhage

PLATTEGROND



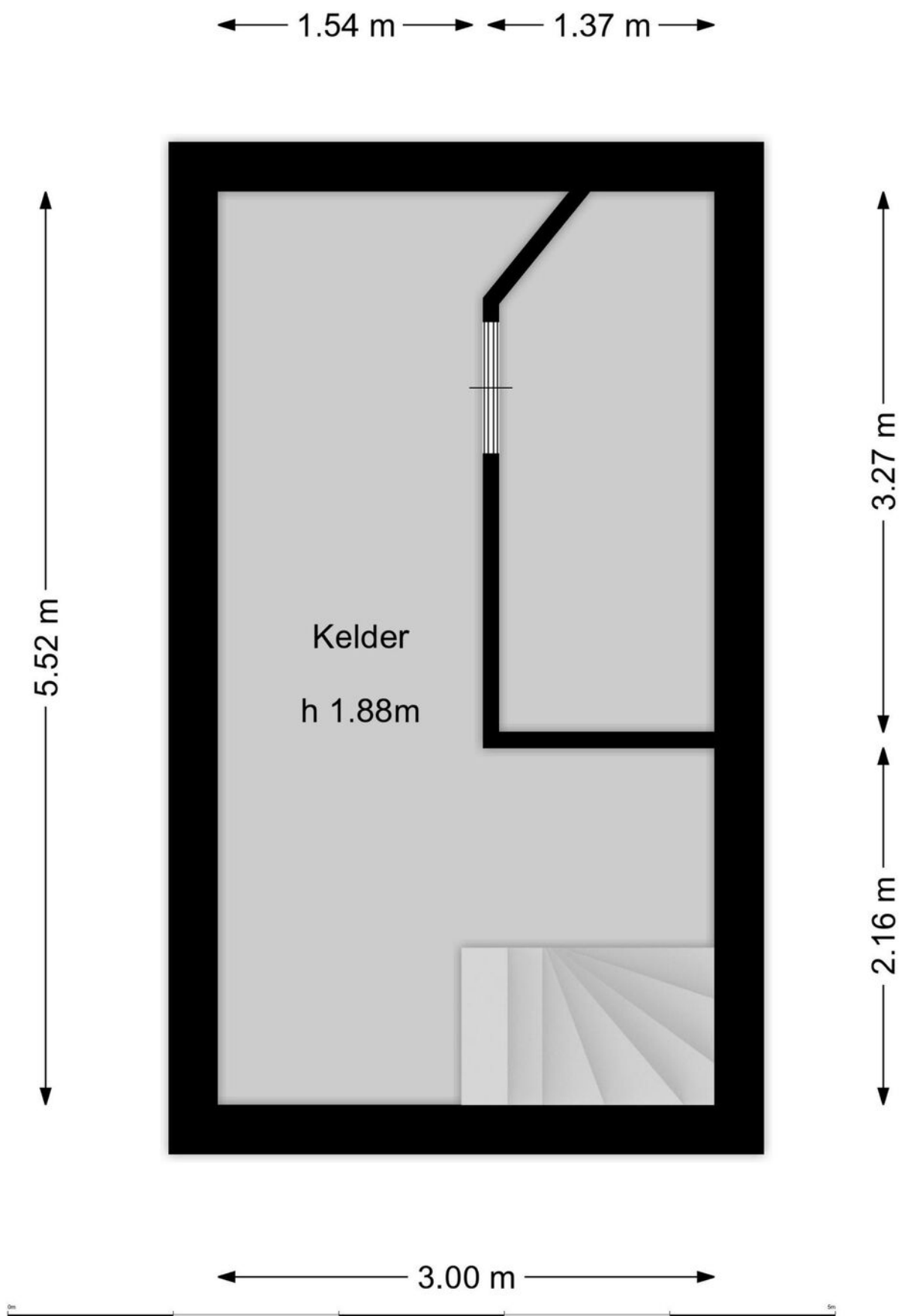
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

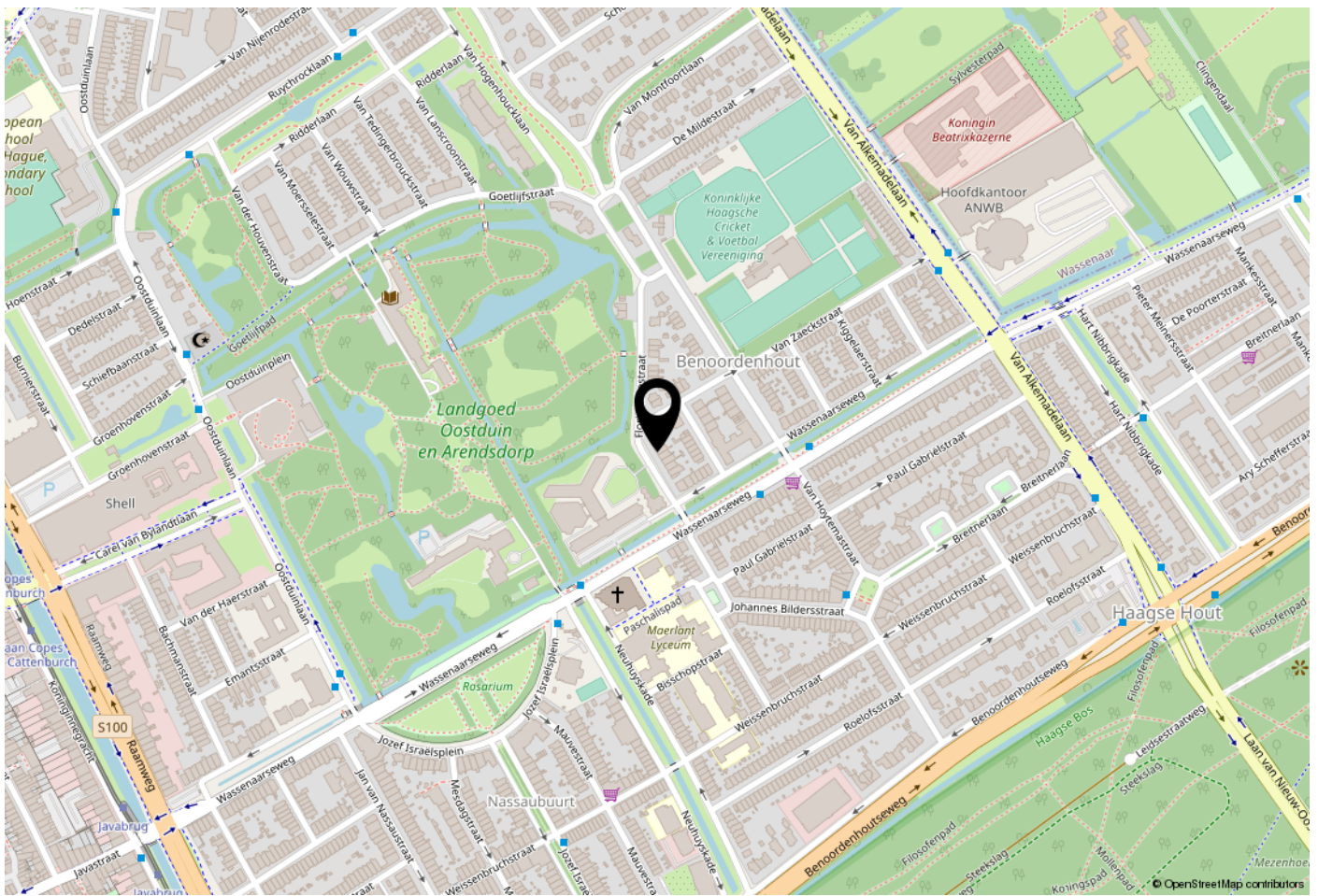


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie X	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1990	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

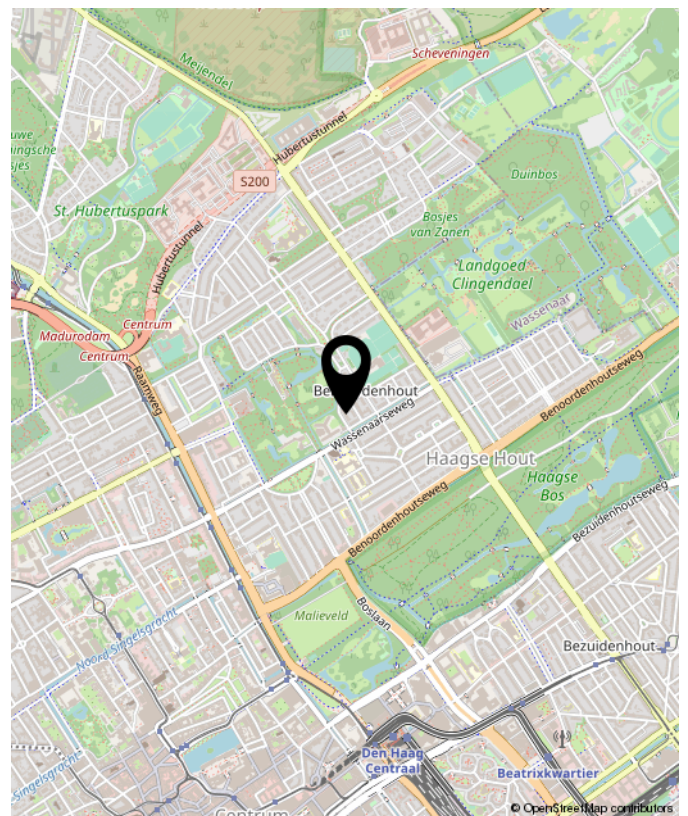
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



WOONT U HIER BINNENKORT?





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Graag leiden wij u rond in dit karakteristieke familiehuis.

De Vries Robbé
Makelaardij o.g. B.V.
Javastraat 47
2585 AE
Den Haag

TEL. +31703658844
www.vriesrobbe.nl
info@vriesrobbe.nl

