

VRAAGPRIJS
€ 1.150.000 K.K.



WAALSDORPERWEG 122, 'S-GRAVENHAGE



De vries robbé makelaardij o.g. b.v.
TEL. +31703658844
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl



Woonoppervlakte : ca. 267 m²
Perceeloppervlakte : ca. 247 m²
Bouwjaar : 1930
Energielabel : D





Waalsdorperweg 122, 's-gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan de rand van het Benoordenhout, grenzend aan Duttendel, bevindt zich het herenhuis aan de Waalsdorperweg 122, zeer praktisch gelegen ten opzichte van stad, strand en uitvalswegen. Het herenhuis bestaat uit een royale voor- en achterkamer met serre, 4/5 slaapkamers, twee badkamers en ruime voor- en achtertuin.

In de directe omgeving bevinden zich (internationale) scholen, sportverenigingen en winkels. Binnen enkele minuten bent u in het natuurgebied de Waalsdorpervlakte, binnen 10 minuten fiets staat u op de Scheveningse boulevard. De uitvalswegen en NS-stations zijn in de directe nabijheid.

Indeling:

Ruime voortuin van ca. 9 meter diep, met ruimte voor de fietsen.

Entree met vestibule, royale hal met het kenmerkende Benoordenhoutse bordes-trappenhuis.

Ruime voor- en achterkamer met serre aan de achterzijde.

Eenvoudige half open keuken voorzien van inbouw-apparatuur.

Eerste verdieping:

De werkkamer, voorzien van op maat gemaakte boekenkasten, bevindt zich aan de voorzijde en beslaat de gehele breedte van het huis. In het midden bevindt zich de badkamer met ligbad, douche en wastafel. De aan de achterkant gelegen slaapkamer kijkt uit op het groen van de tuinen en heeft "en suite" toegang tot de badkamer. Daarnaast de walkin-closet voorzien van inbouwkasten. Op de overloop bevindt zich de wc.

Tweede verdieping:

Aan de voorzijde de ruime slaapkamer met toegang tot de bovengelegen, zeer ruime, zolder. Aan de achterzijde de twee slaapkamers met in het midden de badkamer met wastafel en douche.

Zolder:

Zeer ruime bergzolder met daglicht, de zolder biedt meer dan voldoende mogelijkheden om bijvoorbeeld een speelzolder of extra slaapkamer te realiseren.

Kelder:

Praktische kelder met een stahoogte van ca. 2.21 m. met daarachtergelegen technische ruimte met de opstelling CV-ketel.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond
- Ca. 267 m² Woonoppervlakte
- 4/5 slaapkamers en zeer ruime zolderverdieping
- Gelegen op ruim perceel met een diepe voortuin en diepe achtertuin
- Bouwjaar ca. 1930
- De Ouderdomsclausule en Materialenclausule zijn onderdeel van de NVM Koopovereenkomst

Heeft u interesse in dit herenhuis? Wij plannen graag een moment voor u in voor een persoonlijke bezichtiging van dit huis. Onze makelaar staat voor u klaar bij de woning en kan u alles vertellen over dit huis, terwijl u rondkijkt. En natuurlijk kunt u dan al uw vragen stellen. Zien wij u binnenkort?

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.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

At the edge of Benoordenhout, bordering Duttendel, you will find the townhouse at Waalsdorperweg 122, very conveniently located in relation to the city, beach, and highways. The townhouse consists of a spacious front and back room with a sunroom, 4/5 bedrooms, two bathrooms, and large front and back gardens.

In the immediate vicinity, you will find (international) schools, sports clubs, and shops. Within a few minutes, you are in the Waalsdorpervlakte nature reserve, and within a 10-minute bike ride, you are on the Scheveningen boulevard. The highways and train stations are also nearby.

Layout:

Spacious front garden of approximately 9 meters deep, with space for bicycles.

Entrance with vestibule, large hall with the characteristic Benoordenhout-style landing staircase.

Spacious front and back room with a sunroom at the rear.

Simple semi-open kitchen with built-in appliances.

First floor:

The study, equipped with custom-made bookshelves, is located at the front and spans the entire width of the house. In the middle is the bathroom with a bathtub, shower, and sink. The rear bedroom overlooks the greenery of the gardens and has "en-suite" access to the bathroom.

Next to it is the walk-in closet with built-in wardrobes. The toilet is located on the landing.

Second floor:

At the front is the spacious bedroom with access to the upper, very large attic. At the rear are two bedrooms, with a bathroom in the middle, equipped with a sink and shower.

Attic: Very spacious storage attic with natural light. The attic offers more than enough possibilities to create, for example, a playroom or extra bedroom.

Basement:

Practical basement with a standing height of approximately 2.21 meters, with a technical room behind it housing the central heating boiler.

Details:

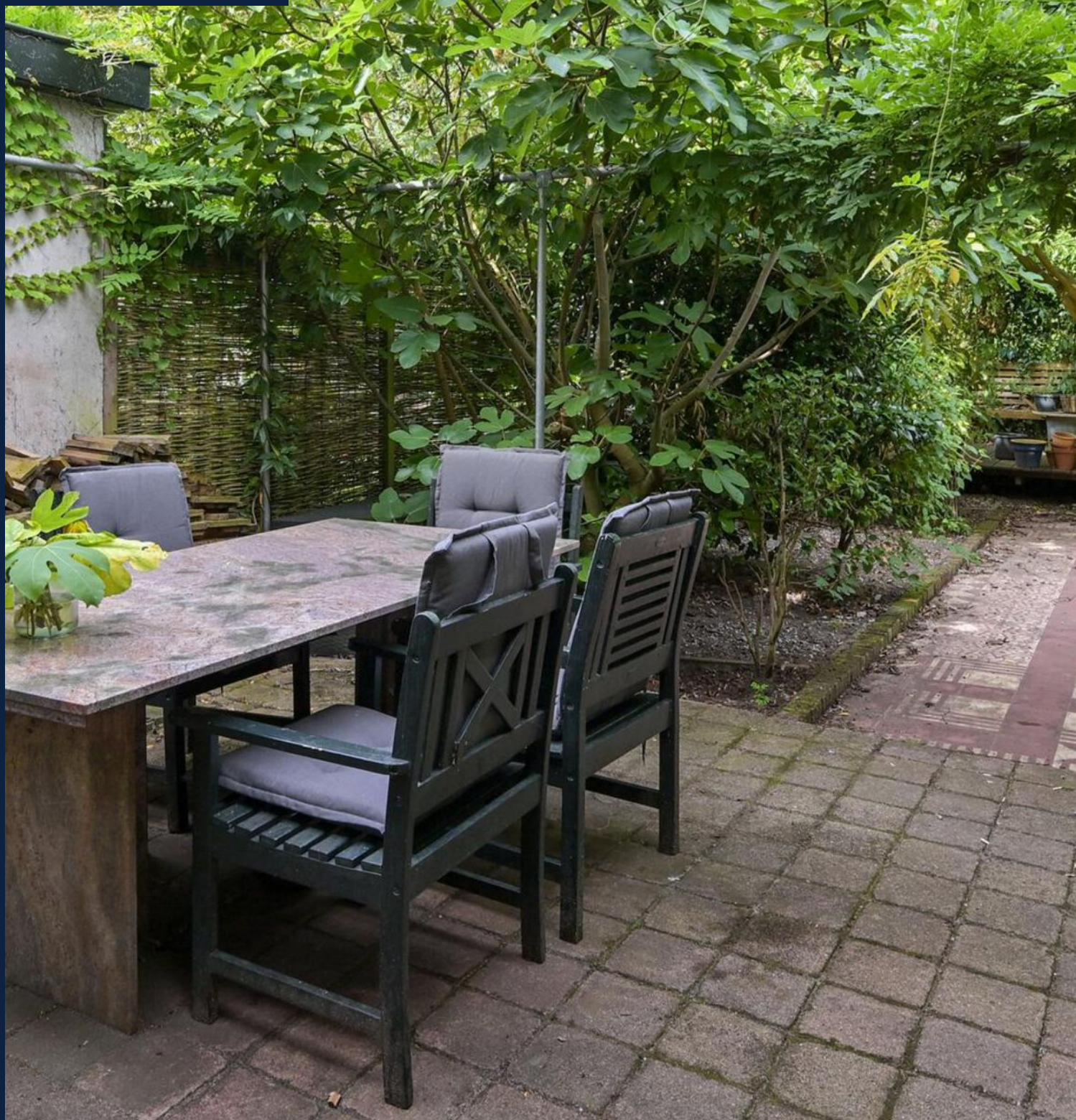
- Freehold property
- Approximately 267 m² of living space
- 4/5 bedrooms and very spacious attic
- Situated on a large plot with a deep front and back garden
- Built around 1930
- The Age Clause and Materials Clause are part of the NVM Sales Agreement

Are you interested in this townhouse? We would be happy to schedule a personal viewing for you. Our realtor will be at the property and can tell you everything about the house while you take a tour. And of course, you can ask any questions you may have. Will we see you soon?

Excited? And do you own a house? We would be happy to help you sell your current house/ apartment. We can inform you about the possibilities without obligation and offer a free valuation. Our realtors are ready to assist you throughout the entire process!

The information has been carefully compiled, but no rights can be derived from its accuracy.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Waalsdorperweg 122, 's-gravenhage





Waalsdorperweg 122, 's-gravenhage





Waalsdorperweg 122, 's-gravenhage





Waalsdorperweg 122, 's-gravenhage





Walsdorperweg 122, 's-gravenhage





Waalsdorperweg 122, 's-gravenhage





Waalsdorperweg 122, 's-gravenhage





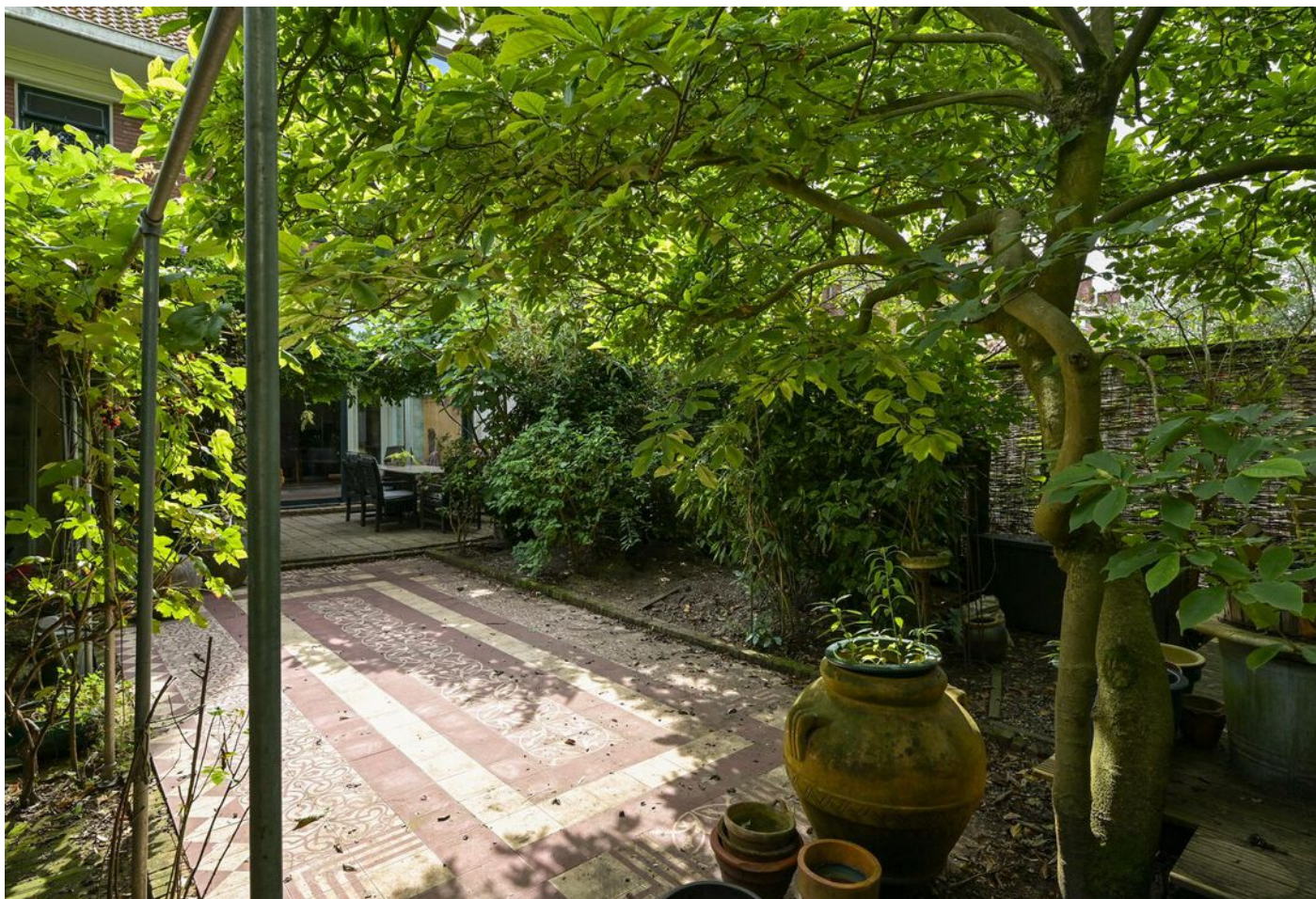
Waalsdorperweg 122, 's-gravenhage





Waaltdorperweg 122, 's-gravenhage





Waalsdorperweg 122, 's-gravenhage





Waalsdorperweg 122, 's-gravenhage





Waalsdorperweg 122, 's-gravenhage

PLATTEGROND



1e Verdieping

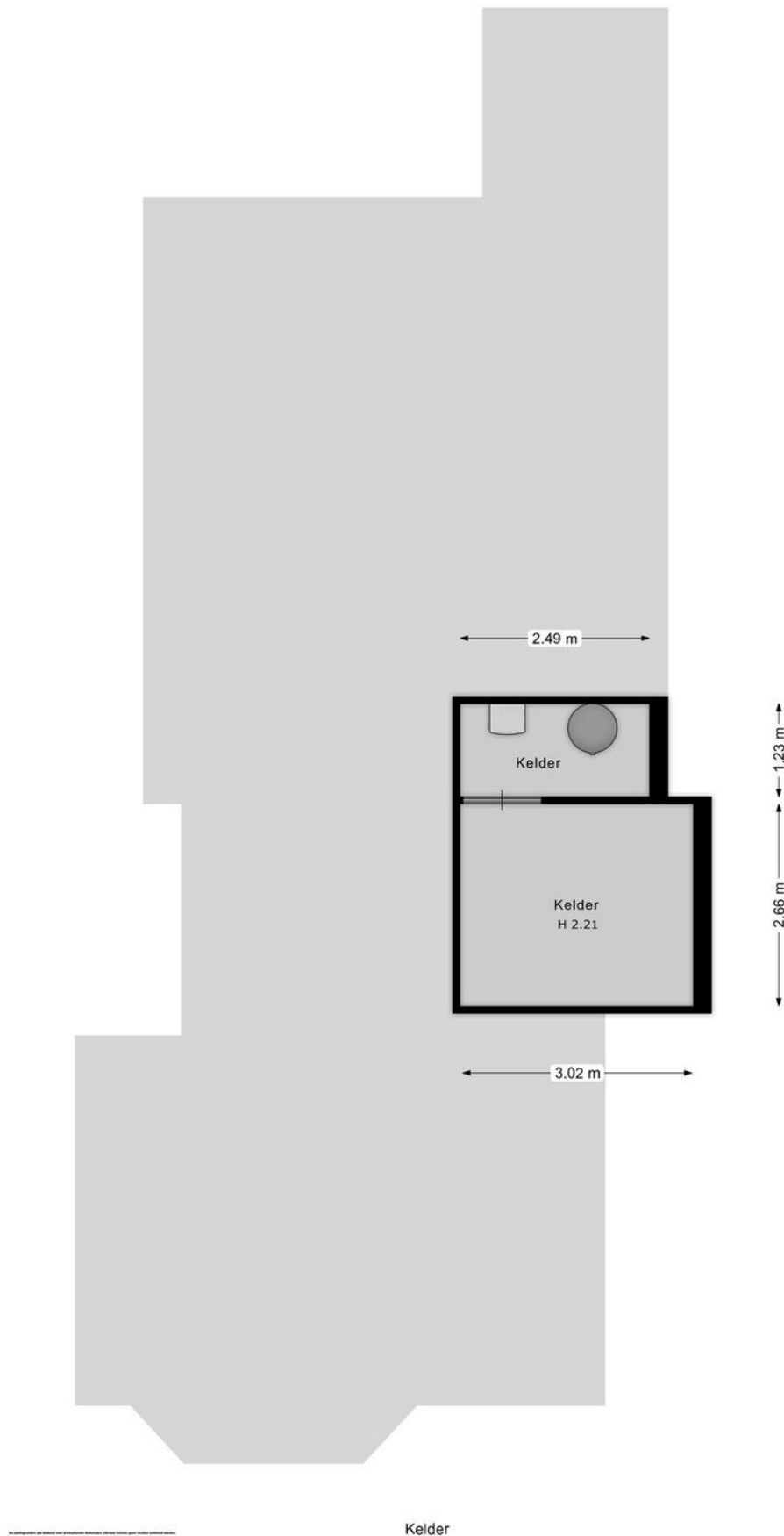
PLATTEGROND



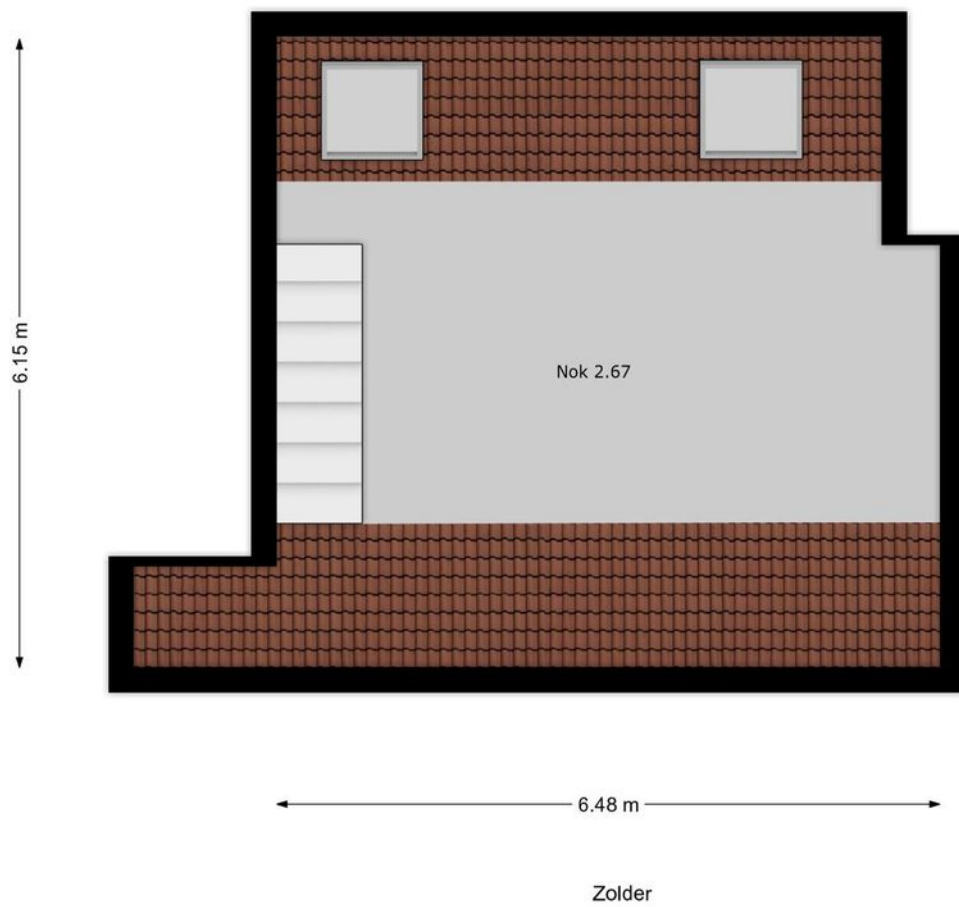
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

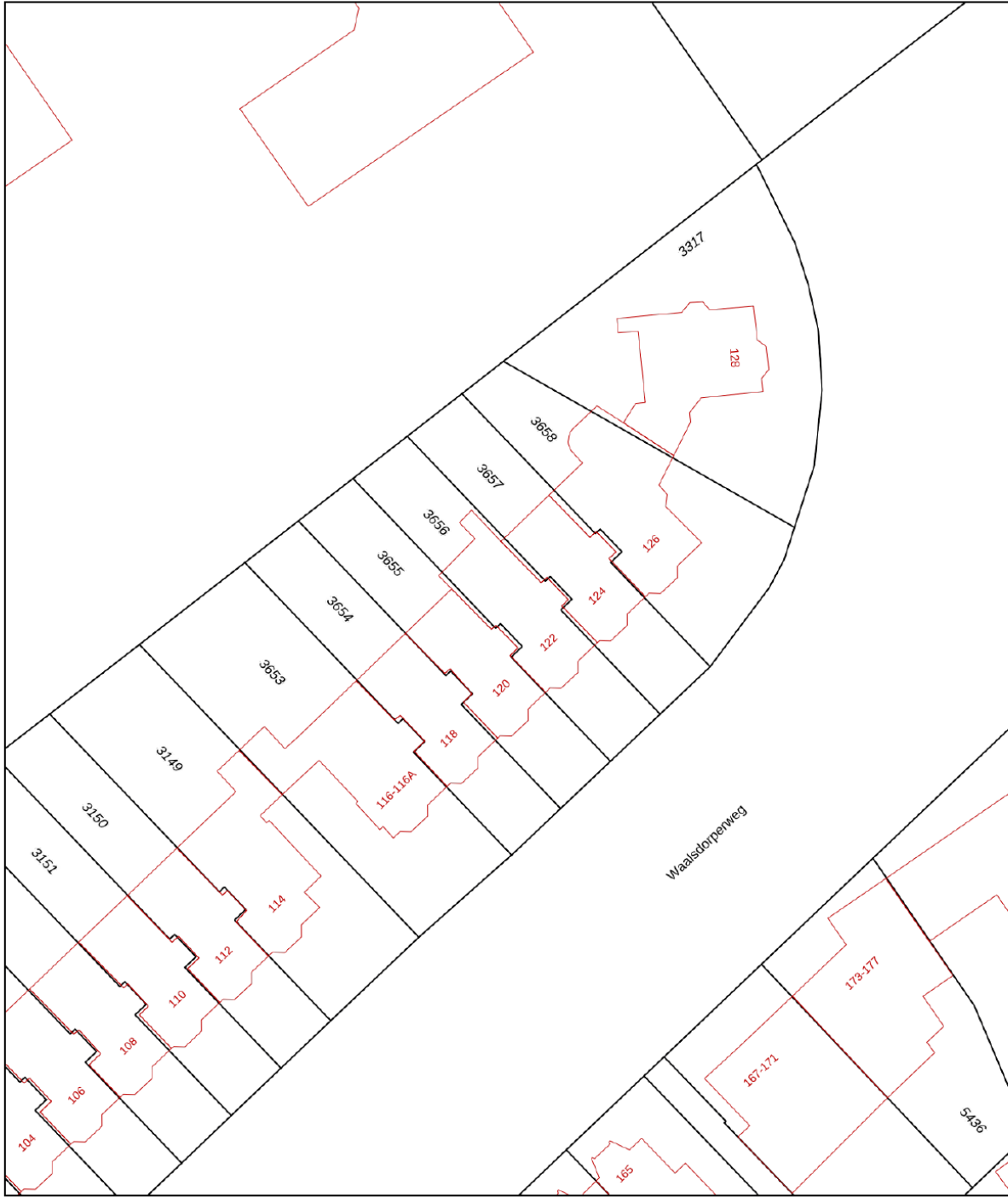


Perceel


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



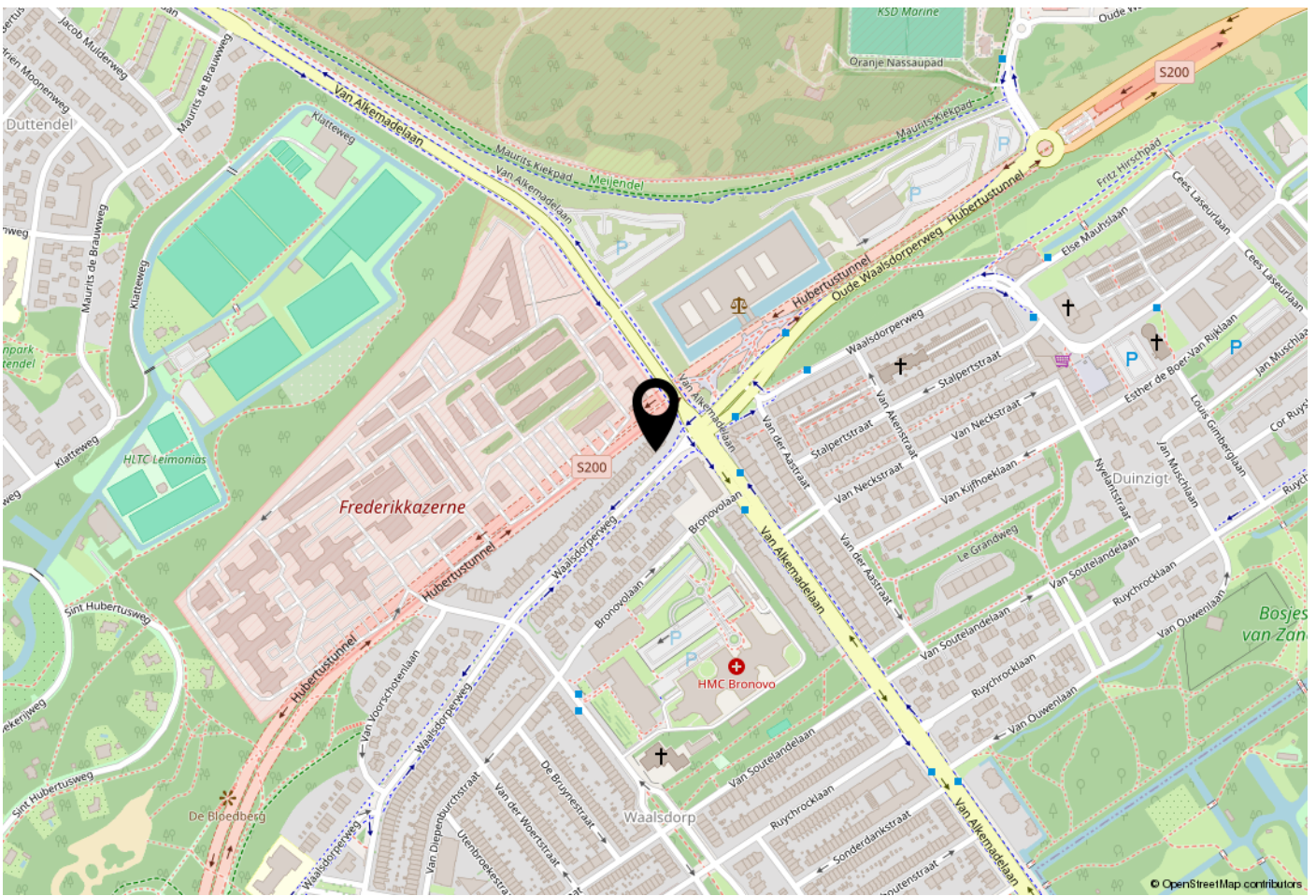
0 5 10 15 20 25m

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 3656	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

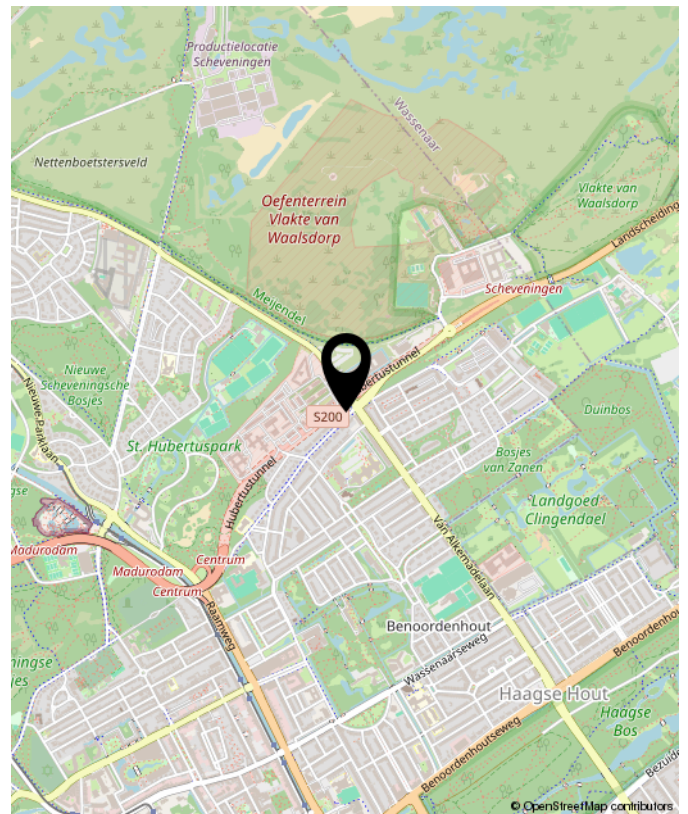
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?



Waalsdorperweg 122, 's-gravenhage



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

De vries robbé makelaardij TEL. +31703658844
o.g. b.v. www.vriesrobbe.nl
Javastraat 47 Info@vriesrobbe.nl
2585 AE
Den Haag

