

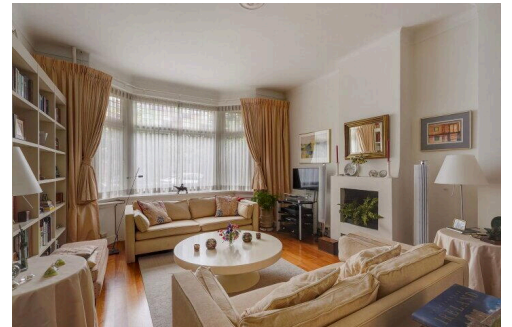
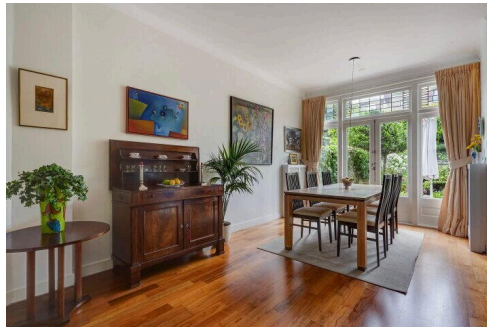
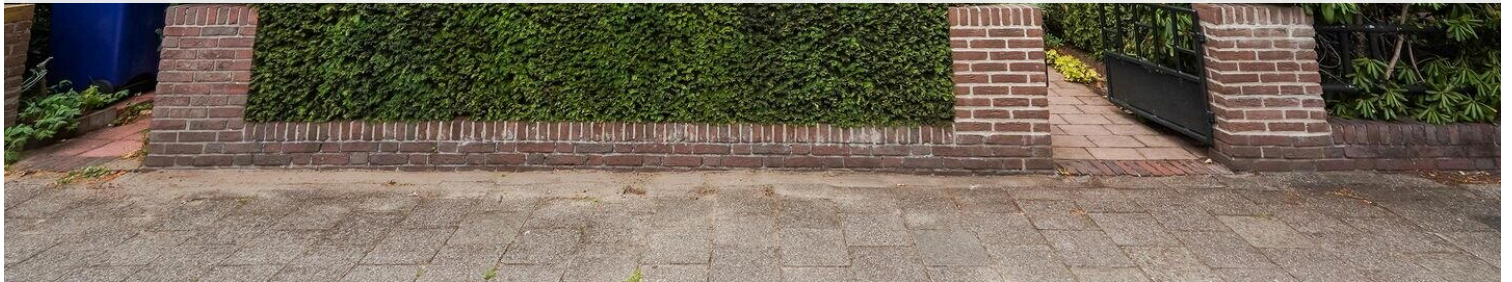
Den Haag

Ruychrocklaan 154 | Vraagprijs € 1.050.000 k.k.

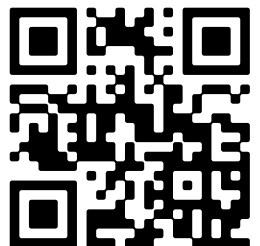


BESCHIKBAAR

WWW.RUYCHROCKLAAN154.NL



Type object:	Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar:	1932
Woonoppervlakte:	164 m ²
Perceeloppervlakte:	181 m ²
Inhoud:	605 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.ruychrocklaan154.nl



Omschrijving

Ruychrocklaan 154, 2597 ES Den Haag

In de gewilde Haagse wijk Benoordenhout gelegen goed onderhouden tussenwoning met grote voortuin, ruime en zonnige achtertuin met vrijstaande berging. Het huis heeft een ruime hal met een garderobe, moderne wc, een woonkamer en suite, een keurige keuken, een terras, een balkon en 5 slaapkamers.

Dit fijne familiehuis beschikt over veel originele details, ruime kamers, moderne keuken, een badkamer en een zonnige en fraai aangelegde tuin.

De locatie van de woning is uitstekend, centraal gelegen tussen het strand en het centrum van Den Haag. De landgoederen Clingendael en Arendsdorp, het Hubertuspark en Meijndendel zijn op loopafstand. Datzelfde geldt voor scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Winkels en horeca zijn dichtbij op het Hoytemaplein en de Weissenbruchstraat en het Willem Royaardsplein. Met de auto zijn uitvalswegen naar Amsterdam, Rotterdam en Utrecht direct bereikbaar.

Indeling:

De entree geeft vanuit de vestibule met fraaie vloer en originele wandtegels, via de tochtseparatie met glas-in-lood, toegang tot de centrale hal met stenen vloer, verdiepte trapkast en modern toilet met fonteintje. Vanuit de hal is de ruime zit-/eetkamer toegankelijk, welke is voorzien van een prachtige strokenlamelparketvloer, Tonzon vloerisolatie, een openhaard en bovenramen met glas-in-lood. Openslaande deuren leiden naar de zonnige, ruime achtertuin met terras, vijvertje en houten berging. De eetkamer leidt naar de keuken met marmeren aanrechtblad, inbouwapparatuur (Miele)combi-oven, vaatwasser, een koel-vriescombinatie, ingebouwde magnetron, inductiegasfornuis en een afzuigkap.

1e verdieping:

De overloop op de eerste verdieping leidt naar een fraaie, over de volle breedte gesitueerde voorkamer met openhaard en glas-in-lood ramen. De achter slaapkamer met walk-Inn closet en openslaande deuren welke leiden naar het balkon. Via de overloop is er toegang tot de ruime badkamer met ligbad en douche, vaste wastafels en een douchecabine. Tevens is het separate, moderne toilet toegankelijk.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping is er een ruime slaapkamer over de volle breedte van de woning gesitueerd met een dakkapel waarvan het dak en het front zijn geïsoleerd. Via de overloop is de grote kamer aan de achterzijde bereikbaar met wasmachineaansluiting, bergruimte en opstelplaats cv-ketel en een omvormer voor de 6 zonnepanelen. Via de overloop is het zonnige dakterras (circa. 6x4 m2) bereikbaar, waarop uitbouw mogelijk is.

Nadere gegevens:

- Eigen grond
- Woonoppervlak ca. 164 m2
- Gehele woning voorzien van HR+ en HR++ glas
- 10 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Geïsoleerd dak overloop 2e verdieping
- Energielabel E

- 6 zonnepanelen
- Vloerisolatie Tonzon
- Ouderdom- en milieu-clausule worden opgenomen in de koopakte
- Beschermd stadsgezicht
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.050.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1932
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	164 m²
Perceeloppervlakte:	181 m²
Inhoud:	605 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, inloopdouche, en ligbad
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	E
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Centrale voorziening
Cv ketel:	Vaillant (gas gestookt uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuintuin 72 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

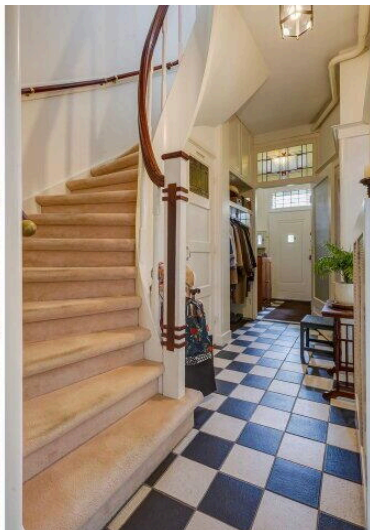
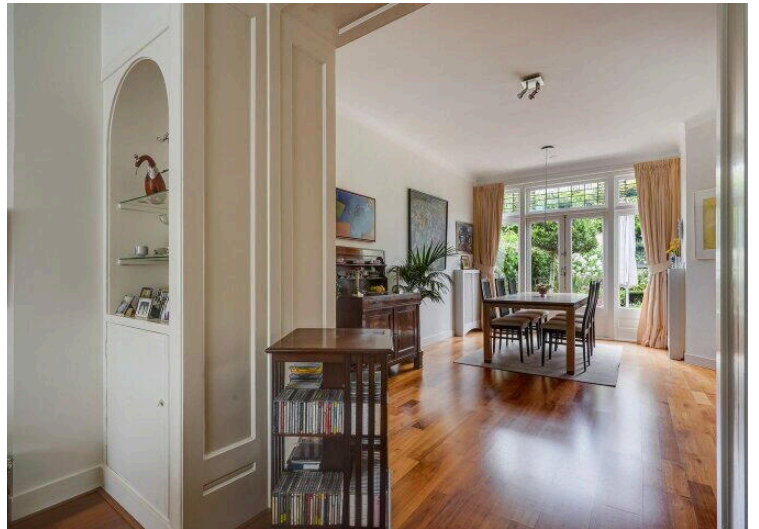
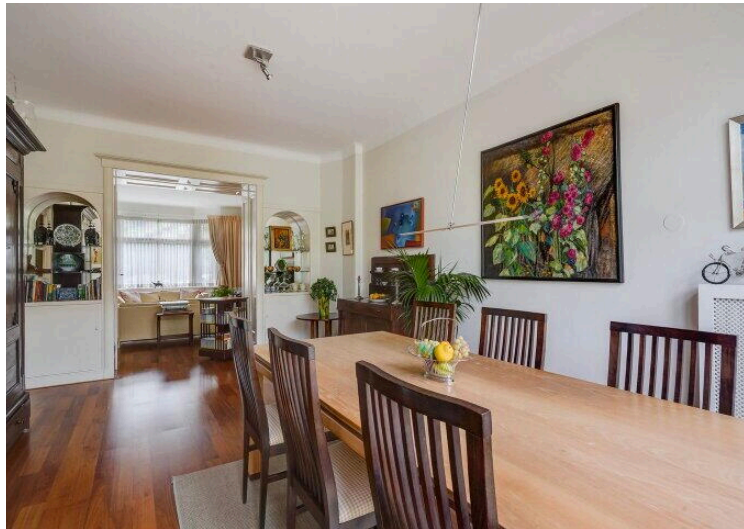
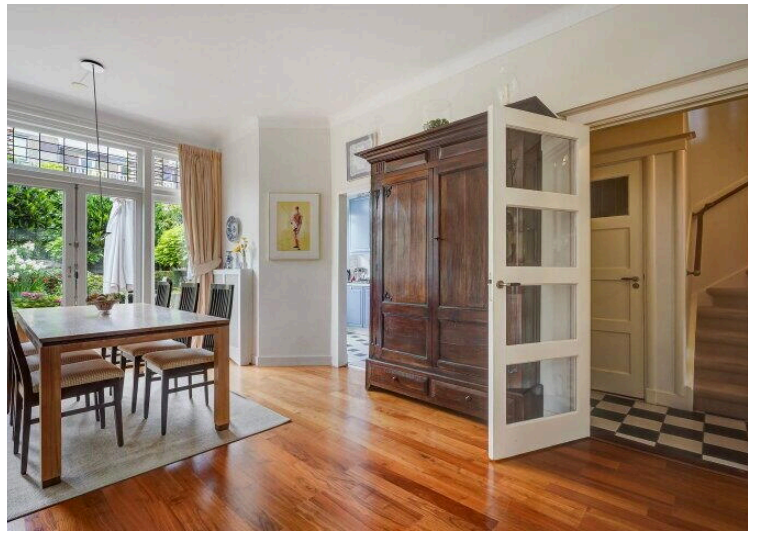
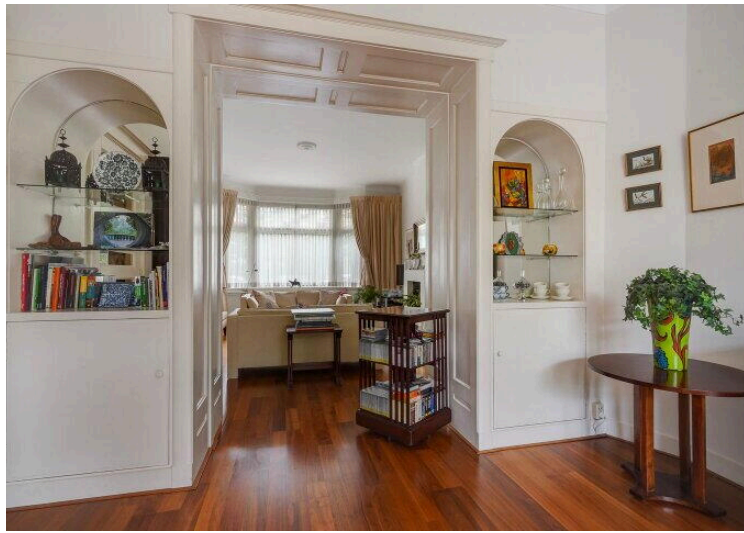
Op de kaart

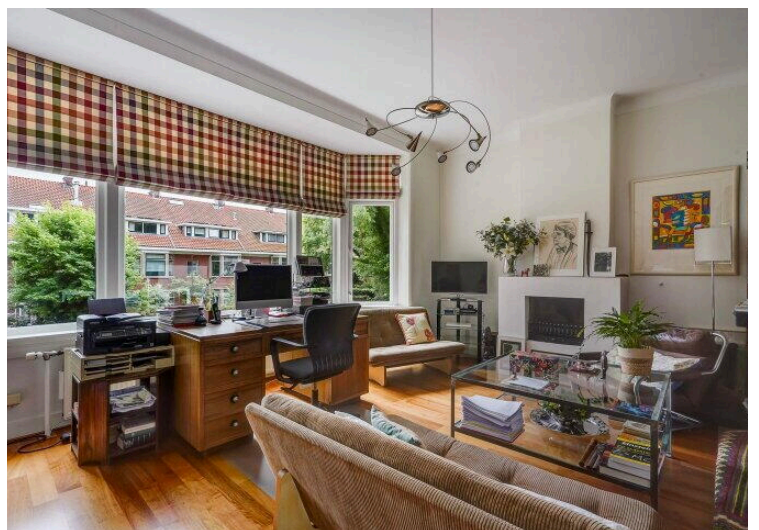
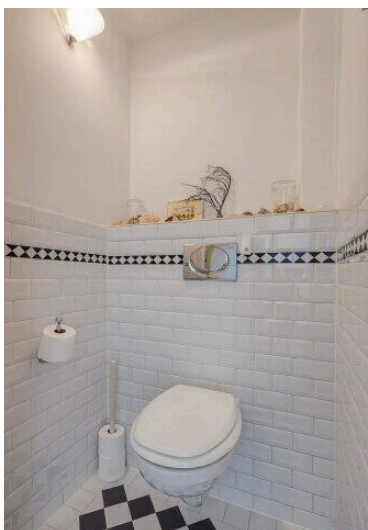


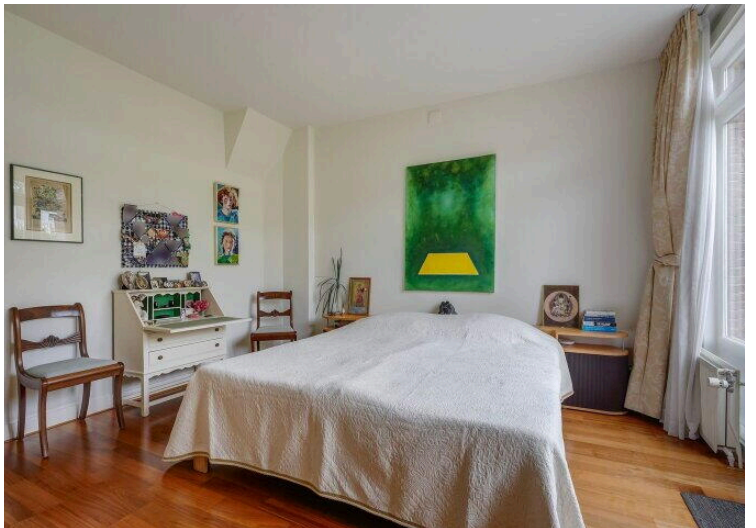
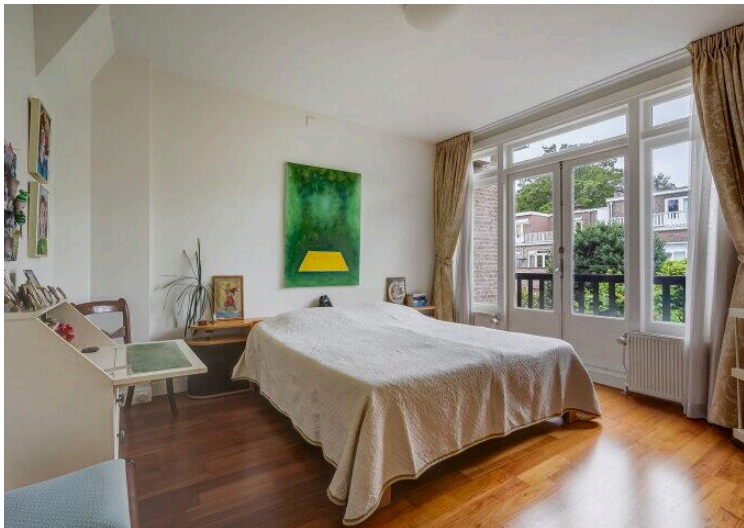
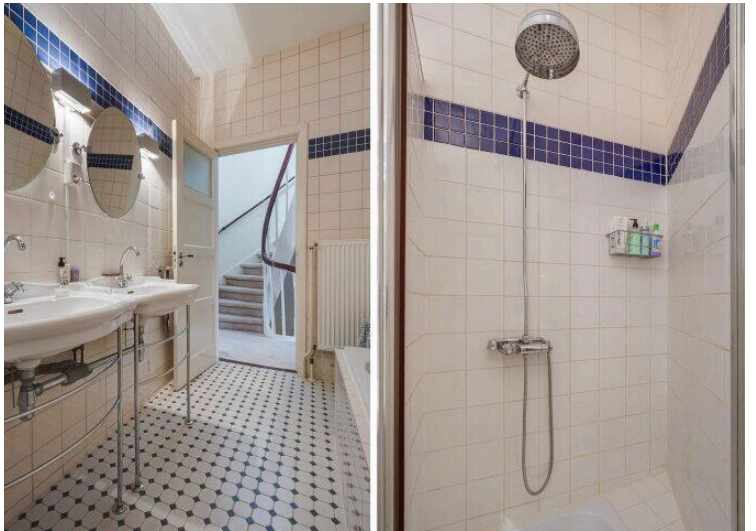
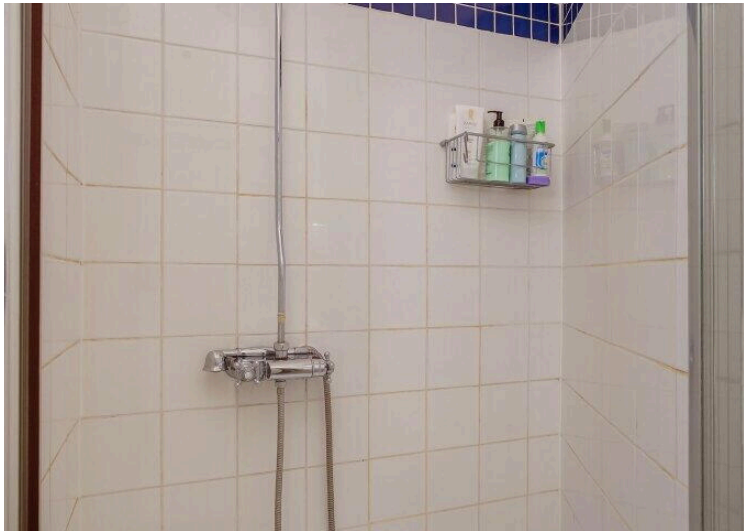
Op de kaart

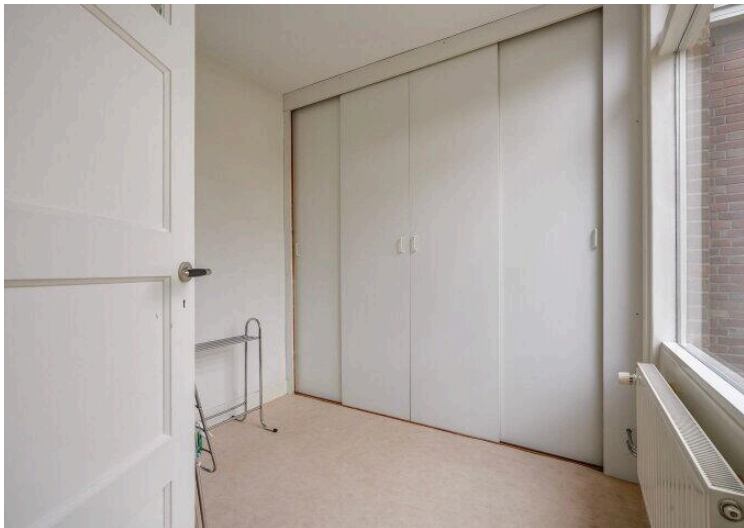
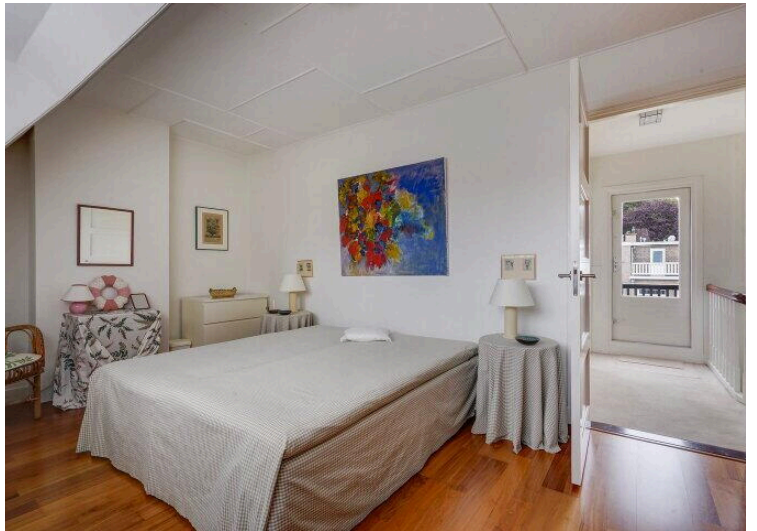


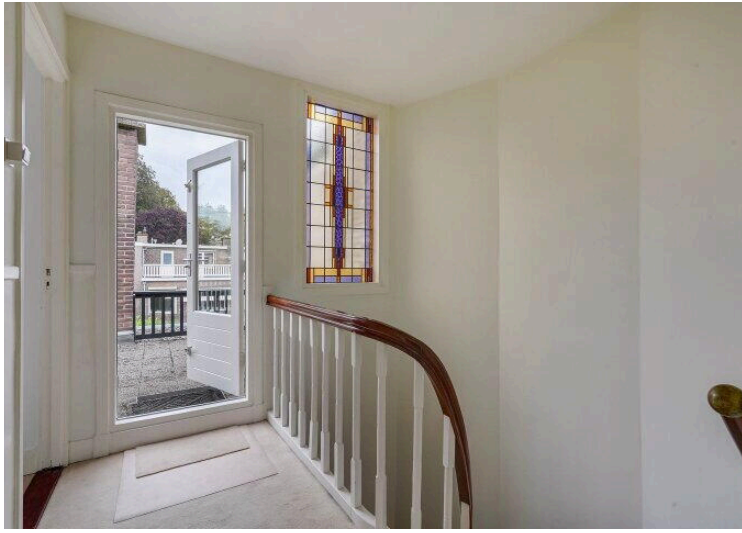












Ruychrocklaan 154

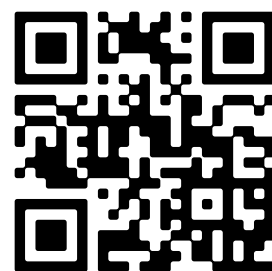
www.ruychrocklaan154.nl



van Aalst Makelaars & Taxateurs

Zuid-Hollandlaan 7
2596AL, 's-gravenhage

www.vanaalstmakelaars.nl
070 - 220 4422



Scan Mij!