RESIDENCE
MAKELAARS

FOR SALE



Kornoeljestraat 156
2564 LV Den Haag

€ 475.000 k.k.

Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

FEATURES

Price	€ 475.000 k.k.
Homeowners association costs	€ 70
Status	Available
Acceptance	Directly
Apartment type	Upper floor apartment, apartment
Bottom floor	3
Build type	Existing
Year of construction	1934
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Location	Near park, near quiet road, in residental area, clear view
Living surface	95m^2
Livingroom surface	37m^2
Other surface	1m^2
Volume	327m^3
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Floors	1
Facilities	Mechanical ventilation, cable tv, natural ventilation
Energy label	E
Isolation	Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	Remeha (2008, combined furnace, owned)
Balcony	Yes
Shed	Free standing, stone

does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

- English text below -

Kornoeljestraat 156 – Den Haag (Vruchtenbuurt)

Sfeervol en licht topetage-appartement met twee slaapkamers, royale woonkamer, eetkamer en zonnig balkon

Residence Makelaars presenteert dit charmante en verrassend ruime appartement op de bovenste woonlaag aan de Kornoeljestraat in Den Haag. Een lichte woning met een prettige indeling, karakteristieke details, fraaie houten vloeren en een heerlijk vrij gevoel, doordat er niemand boven u woont.

De combinatie van de ruime woon- en eetkamer, twee goed bemeten slaapkamers en het balkon aan de achterzijde maakt dit een comfortabel appartement op een aantrekkelijke Haagse locatie.

Licht, ruimte en karakter

Via de eigen entree bereikt u de woning op de topetage. De centrale overloop vormt het hart van het appartement en geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer van circa 18,8 m^2. De karakteristieke erker met grote raampartijen zorgt hier voor veel daglicht en een aangenaam vrij uitzicht. De fraaie houten vloer en de originele schouw geven de ruimte extra warmte en karakter.

Aansluitend bevindt zich de royale eetkamer van circa 17,9 m^2. Een prachtige ruimte voor een grote eettafel en daarmee bij uitstek geschikt voor lange diners met familie en vrienden. Via de originele en-suiteafscheiding staan de woon- en eetkamer op fraaie wijze met elkaar in verbinding. Indien gewenst kunnen beide ruimtes ook afzonderlijk worden gebruikt.

Aan de achterzijde ligt de compacte, modern uitgevoerde keuken van circa 5,3 m^2, voorzien van onder meer een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, werkblad en diverse kastruimte. Vanuit de keuken is het achtergelegen balkon van circa 3,6 m^2 bereikbaar. Een fijne buitenruimte met uitzicht op het groen, waar u op zonnige dagen rustig buiten kunt zitten.

Twee slaapkamers

De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is circa 11,0 m^2 groot en heeft eveneens toegang tot het balkon. Door de rustige ligging aan de achterzijde en het uitzicht op het groen is dit een bijzonder prettige slaapkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer van circa 12,3 m^2. Dankzij de goede maatvoering is deze kamer uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, logeerkamer of royale werkkamer.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische inloopkast van circa 3,0 m^2, waardoor er verrassend veel bergruimte aanwezig is. Eventueel kan hierin een tweede badkamer worden gerealiseerd.

De nette badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad met douchegelegenheid en een wastafelmeubel. Het separate toilet bevindt zich aan de centrale overloop.

Wat direct opvalt aan Kornoeljestraat 156 is de prettige lichtinval. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, het ontbreken van bovenburen en de royale plafondhoogte zorgen samen voor een open en comfortabele woonbeleving. De lichte wanden, doorlopende houten vloeren, originele paneeldeuren, en-suitedetails en karakteristieke schouwen geven de woning bovendien de sfeer

die zo kenmerkend is voor Haagse bovenwoningen.

Verkoper beschikt over een offerte voor het plaatsen van een hybride warmtepomp. Na plaatsing zal de woning beschikken over energielabel A. De kosten bedragen ca. € 3.985,- inclusief installatie. Hiervoor kan nog subsidie worden aangevraagd.

Bijzonderheden:
- gelegen op de topetage, dus geen bovenburen;
- twee ruime slaapkamers;
- royale woonkamer en separate eetkamer;
- privéfietsenberging achter de woning;
- karakteristieke en-suite-indeling;
- fraaie houten vloeren;
- originele schouwen en paneeldeuren;
- veel natuurlijke lichtinval;
- balkon aan de achterzijde;
- praktische inloopkast;
- badkamer met ligbad en douchegelegenheid;
- separaat toilet;
- karakteristieke Haagse gevel;
- prettige combinatie van authentieke details en een lichte, moderne afwerking.

Dit schitterende appartement is zeker een bezichtiging waard. U bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

- English text -

Kornoeljestraat 156 – The Hague (Vruchtenbuurt)

Atmospheric and bright top-floor apartment with two bedrooms, a spacious living room, dining room and sunny balcony

Residence Makelaars is pleased to present this charming and surprisingly spacious apartment, located on the top floor on Kornoeljestraat in The Hague. A bright home with a practical layout, characteristic details, beautiful wooden floors and a wonderful sense of privacy, with no neighbours living above.

The combination of the spacious living and dining rooms, two well-sized bedrooms and the rear balcony makes this a comfortable apartment in an attractive location in The Hague.

Light, space and character

The private entrance leads to the apartment on the top floor. The central landing forms the heart of the property and provides access to the various rooms.

At the front of the apartment is the attractive living room of approximately 18.8 m^2. The characteristic bay window with large windows provides plenty of natural light and a pleasant, open view. The beautiful wooden floor and original fireplace add warmth and character to the room.

Adjacent is the spacious dining room of approximately 17.9 m^2. A wonderful space for a large dining table, making it ideal for long dinners

with family and friends. The original en-suite partition elegantly connects the living and dining rooms. If desired, both rooms can also be used separately.

At the rear is the compact, modern kitchen of approximately 5.3 m^2, equipped with, among other things, a gas hob, extractor hood, sink, worktop and ample cupboard space. The rear balcony of approximately 3.6 m^2 can be accessed from the kitchen. A pleasant outdoor space overlooking greenery, where you can sit outside and relax on sunny days.

Two bedrooms

The apartment has two full-sized bedrooms. The bedroom at the rear measures approximately 11.0 m^2 and also provides access to the balcony. Thanks to its quiet position at the rear and its view of the greenery, this is a particularly pleasant bedroom.

At the front is the second bedroom, measuring approximately 12.3 m^2. Thanks to its generous dimensions, this room is perfectly suited as a main bedroom, guest room or spacious home office.

The property also features a practical walk-in closet of approximately 3.0 m^2, providing a surprising amount of storage space. If desired, this space could potentially be converted into a second bathroom.

The well-maintained bathroom is finished in light colours and features a bathtub with shower facilities and a washbasin unit. The separate toilet is located off the central landing.

One of the first things you notice about Kornoeljestraat 156 is the abundance of natural light. The large windows at both the front and rear, the absence of upstairs neighbours and the generous ceiling height together create an open and comfortable living environment. The light-coloured walls, continuous wooden floors, original panelled doors, en-suite details and characteristic fireplaces give the property the atmosphere that is so typical of traditional upper-floor apartments in The Hague.

The seller has a quotation for the installation of a hybrid heat pump. Once installed, the property will have an energy label A. The cost is €3,985, including installation. The installation is also eligible for a subsidy.

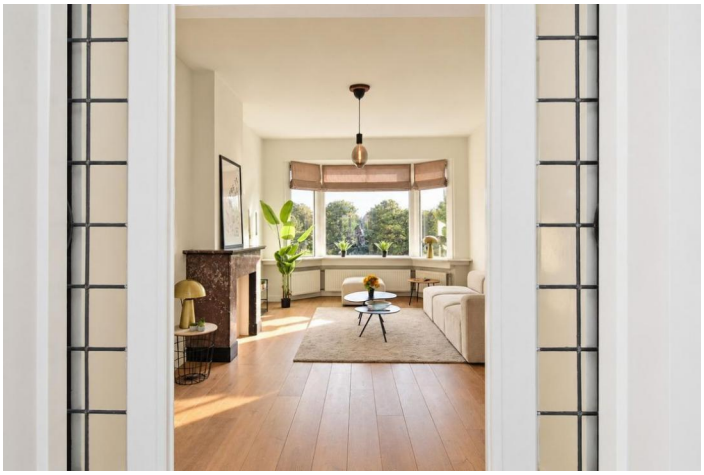
Key features:
located on the top floor, with no upstairs neighbours;
two spacious bedrooms;
generous living room and separate dining room;
private bicycle storage behind the property;
characteristic en-suite layout;
beautiful wooden floors;
original fireplaces and panelled doors;
plenty of natural light;
rear balcony;
practical walk-in closet;
bathroom with bathtub and shower facilities;
separate toilet;
characteristic Hague-style façade;
attractive combination of original features and a bright, modern finish.

This beautiful apartment is certainly worth viewing. You are very welcome to arrange a no-obligation viewing!

RESIDENCE
MAKELAARS

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE
MAKELAARS

PHOTOS













Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

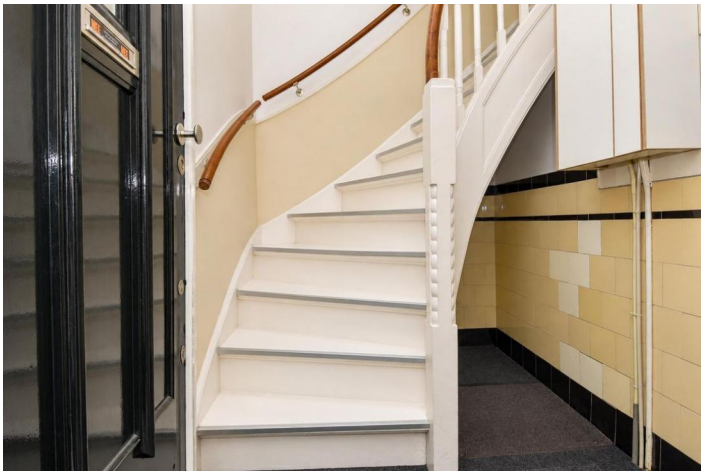
info@residencemakelaars.com

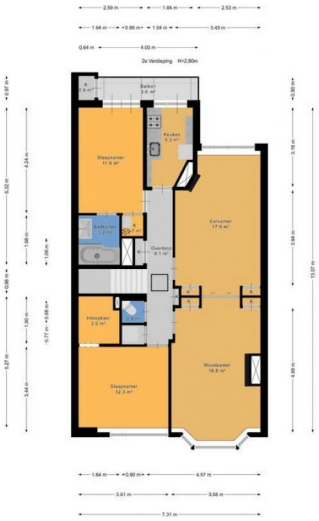
RESIDENCE
MAKELAARS

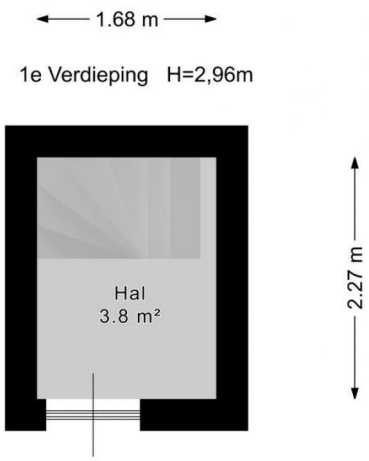
RESIDENCE
MAKELAARS

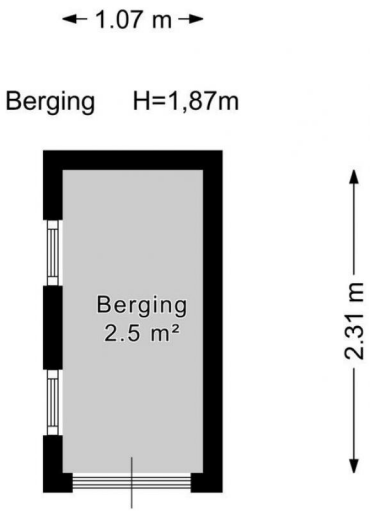
PHOTOS











Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS