



Viandenstraat 62
2552 CD Den Haag

€ 275.000 k.k.

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 50
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort appartement	Bovenwoning, appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Onderhoud binnen	Matig
Onderhoud buiten	Redelijk
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten, kluswoning
Oppervlakte	65m ²
Inhoud	257m ³
Kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Energie label	G
Warm water	Geiser eigendom
Verwarming	Gashaard
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Zuidwest, 131m ² , 640×2045cm
Schuur	Vrijstaand hout

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Viandenstraat 62 te Den Haag - Loosduinen

Klussers opgelet zeer geliefde 4-kamer benedenwoning met diepe zonnige achtertuin van 20 meter diep! Vrijstaande berging en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren

Aan een rustige straat in de geliefde woonwijk Loosduinen ligt deze charmante en praktisch ingedeelde benedenwoning van circa 65 m² woonoppervlakte met een verrassend diepe achtertuin en een vrijstaande berging. De woning beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een aparte keuken en biedt een uitstekende basis voor kopers die op zoek zijn naar een woning die volledig naar eigen smaak kan worden ingericht. Een ideale woning voor starters, stellen, senioren, handige klussers of investeerders die de potentie direct herkennen.

Bij binnenkomst valt direct de prettige indeling op. De royale woonkamer van circa 33 m² vormt het hart van de woning en profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u een prettig uitzicht op de achtertuin. De separate keuken bevindt zich aan de tuinzijde en biedt directe toegang tot het buitenterrein.

De woning beschikt momenteel over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en kijkt uit op de tuin, terwijl de tweede slaapkamer uitstekend geschikt is als kinder-, logeer- of werkkamer. Daarnaast zijn er een douche, separaat toilet en een praktische bergruimte aanwezig.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de enorme potentie die zij biedt. Hoewel de woning op onderdelen gedateerd is, vormt dit juist een unieke kans om een eigentijdse droomwoning te realiseren. Een interessante optie is het verplaatsen van de keuken naar de royale woonkamer, waardoor een moderne open woonkeuken ontstaat. De huidige keukenruimte kan vervolgens worden ingericht als een volwaardige derde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Hiermee transformeert de woning eenvoudig naar een aantrekkelijke drie- of zelfs vierkamerwoning met een veel modernere indeling en optimaal gebruik van de beschikbare ruimte.

Een absoluut pluspunt is de diepe achtertuin, waar u kunt genieten van rust, privacy en volop zon. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging van circa 6,5 m², ideaal voor fietsen, tuinmeubilair en extra opslagruimte.

De woning is gunstig gelegen nabij winkelcentrum Loosduinen, diverse scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en recreatiegebieden. Het strand, de boulevard en de duinen van Kijkduin bevinden zich op korte fietsafstand. Ook het centrum van Den Haag, het Westland en de uitvalswegen richting Rotterdam, Amsterdam en Utrecht zijn uitstekend bereikbaar.

Kenmerken

Toplocatie in rustige straat om de hoek van de winkels

Benedenwoning

Externe berging circa 6,5 m²

Royale woonkamer van circa 33 m²

Twee slaapkamers

Mogelijkheid tot het creëren van een derde slaapkamer

Separate keuken

Diepe zonnige achtertuin

Vrijstaande berging

Actieve VvE €50,- per mnd

Veel mogelijkheden voor modernisering en herindeling

Rustige en centrale ligging

Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatie

Kijkduin, strand en duinen op korte afstand
Oplevering in overleg. Kan snel.

Indeling

Entree woning; hal met toegang tot alle vertrekken. Royale en lichte woonkamer met uitzicht op de tuin. Separate keuken met toegang tot de achtertuin. Hoofdslaapkamer aan de achterzijde. Tweede slaapkamer aan de voorzijde. Douche, separaat toilet en praktische bergruimte/meterkast. Vanuit de woning toegang tot de diepe achtertuin met vrijstaande berging.

Bent u op zoek naar een woning met een fijne tuin, een praktische indeling en vooral veel mogelijkheden om uw eigen woonwensen te realiseren? Dan is Viandenstraat 62 absoluut een bezichtiging waard. Een woning waar u met visie en creativiteit echt iets bijzonders van kunt maken.

Viandenstraat 62, 2552 CD The Hague

Charming ground-floor apartment with a deep sunny garden, detached storage unit and excellent renovation potential

Situated on a quiet street in the popular residential area of Loosduinen, this charming and well-laid-out ground-floor apartment offers approximately 65 sqm of living space, a surprisingly deep rear garden and a detached storage unit. The property features a bright living room, two bedrooms, a separate kitchen and presents an excellent opportunity for buyers looking to create a home tailored entirely to their own taste and lifestyle. An ideal property for first-time buyers, couples, downsizers, investors or anyone seeking a renovation project with significant upside potential.

Upon entering, the practical layout immediately stands out. The spacious living room of approximately 33 sqm forms the heart of the home and benefits from an abundance of natural light through the large windows. From the living room, you enjoy pleasant views of the rear garden. The separate kitchen is located at the rear of the property and provides direct access to the outdoor space.

The apartment currently offers two bedrooms. The principal bedroom overlooks the garden, while the second bedroom is ideal as a children's room, guest room, home office or hobby room. In addition, the property features a shower room, a separate toilet and a practical storage/meter cupboard.

What truly makes this property stand out is the enormous potential it offers. While parts of the apartment are somewhat dated, this provides a unique opportunity to create a modern home entirely to your own specifications. One particularly attractive option would be to relocate the kitchen into the spacious living room, creating a contemporary open-plan living and dining area. The current kitchen space could then be converted into a full-sized third bedroom, home office or hobby room. This transformation would effectively turn the property into a highly desirable three-bedroom apartment with a more modern layout and enhanced functionality.

A major highlight is the deep rear garden, offering plenty of privacy, sunshine and space for outdoor living and entertaining. At the rear of the garden is a detached storage unit of approximately 6.5 sqm, ideal for bicycles, gardening equipment and additional storage.

The property enjoys a convenient location close to the Loosduinen shopping centre, schools, sports facilities, public transport and various recreational areas. The beach, boulevard and dunes of Kijkduin are just a short cycling distance away. The city centre of The Hague, the Westland area and major highways connecting to Rotterdam, Amsterdam and Utrecht are also easily accessible.

Key Features

Ground-floor apartment

Detached external storage unit of approximately 6.5 sqm

Spacious living room of approximately 33 sqm

Two bedrooms

Potential to create a third bedroom

Separate kitchen

Deep sunny rear garden

Detached storage unit

Excellent renovation and reconfiguration potential

Quiet and convenient residential location

Close to shops, schools, public transport and recreational facilities

Kijkduin beach, dunes and promenade nearby

Completion date by mutual agreement.

Layout

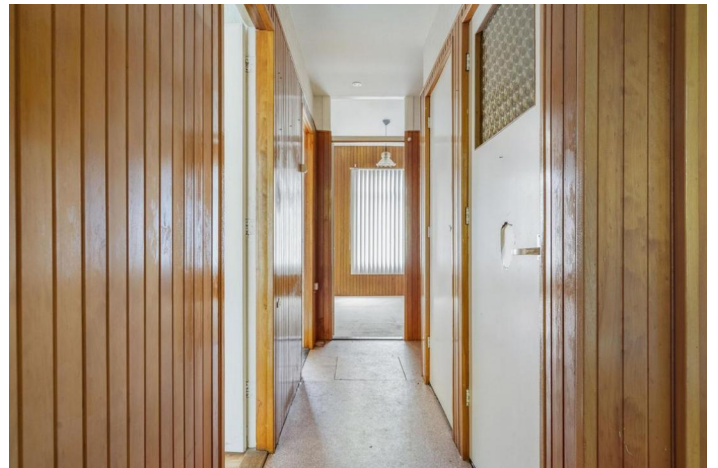
Entrance hall with access to all rooms. Spacious and bright living room overlooking the garden. Separate kitchen with access to the rear garden. Main bedroom at the rear. Second bedroom at the front. Shower room, separate toilet and practical storage/meter cupboard. Access from the property to the deep rear garden with detached storage unit.

Are you looking for a home with a wonderful garden, a practical layout and exceptional potential to create your ideal living environment? Then Viandenstraat 62 is certainly worth a viewing. A property that offers the perfect opportunity to add value and make it truly your own.











← 1.71 m →
 Berging H=2,05m

