



Kiggelaerstraat 7
2596 TL Den Haag

€ 1.095.000 k.k.

Vraagprijs	€ 1.095.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1936
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Beschermde stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	168m ²
Perceel	185m ²
Overig	14m ²
Inhoud	644m ³
Kamers	7
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Energie label	C
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	(combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Zuidoost, 68m ² , 620×1100cm
Schuur	Vrijstaand hout

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

Kiggelaerstraat 7 – Den Haag (Benoordenhout)

Gelegen in het geliefde Benoordenhout, een van de meest groene en statige wijken van Den Haag, bevindt zich deze sfeervolle en goed onderhouden jaren '30-woning. De wijk staat bekend om haar rustige, kindvriendelijke karakter, brede lanen en uitstekende woonkwaliteit. Het Haagse Bos en diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. De woning ligt in een brede, rustige straat, nabij het gezellige Van Hoytemaplein met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en cafés.

De ligging is bijzonder gunstig: goede scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting onder andere Amsterdam, Rotterdam en Utrecht zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast liggen strand en duinen op fietsafstand. Kortom, een ideale combinatie van comfortabel wonen in een rustige, groene omgeving met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Voortuin met veel groen, voorzien van een prachtige cipres en een diepte van circa 6,9 meter. Entree woning, vestibule met tochtdeur naar de hal, separaat toilet met fonteintje. Ruime woon-/eetkamer met originele en-suite separatie met glas-in-loodramen, een werkende open haard en een schuifpui naar de achtertuin. Moderne, gesloten keuken voorzien van een 5-pits gaskookplaat, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de riante achtertuin van circa 11 meter diep, met een praktische berging.

Eerste verdieping:

Overloop. Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde met mogelijkheid voor een inbouwkast en toegang tot een balkon over de volle breedte. Tweede slaapkamer van goed formaat aan de voorzijde. Daarnaast een voorzijkamer, ideaal als thuishkantoor. Moderne, ruime badkamer voorzien van een ligbad, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator. Separaat toilet met fonteintje en directe toegang tot de badkamer.

Tweede verdieping:

Overloop. Twee goed bemeten slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel. Tweede badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Extra bergruimte in zowel de nok als in de kelder

Bijzonderheden:

- Toplocatie, zeer centraal maar toch in een groene omgeving;
- Rustige kindvriendelijke straat;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Twee badkamers;
- Vier ruime slaapkamers en een werkkamer;
- Gebruiksoppervlakte circa 168 m²;
- Ruime achtertuin met berging;
- Ruime voortuin voorzien van een schitterende cipres;
- Extra berging in de nok en berging.

Dit karaktervolle jaren '30 huis is zeker een bezichtiging waard. Interesse in deze woning maar uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling.

-English text-

Kiggelaerstraat 7 – The Hague (Benoordenhout)

Located in the highly sought-after Benoordenhout district, one of the greenest and most stately neighborhoods of The Hague, this charming and well-maintained 1930s house is situated. The area is known for its, family-friendly character, wide avenues, and excellent living quality. The Haagse Bos and various amenities are within short distance. The property is located on a wide, quiet street, near the lively Van Hoytemaplein with a diverse range of shops, restaurants, and cafés.

The location is particularly convenient: good schools, public transport, and main roads towards Amsterdam, Rotterdam, and Utrecht are easily accessible. In addition, the beach and dunes are within cycling distance. In short, an ideal combination of comfortable living in a peaceful, green environment with all urban amenities within easy reach.

Layout

Ground floor:

Front garden with plenty of greenery, featuring a beautiful cypress and a depth of approximately 6.9 meters. Entrance to the house, vestibule with draft door leading to the hallway, separate toilet with washbasin. Spacious living/dining room with original en-suite separation with stained glass windows, a working fireplace, and sliding doors to the backyard. Modern, closed kitchen equipped with a 5-burner gas stove, oven, microwave, fridge/freezer combination, and dishwasher. The kitchen also provides access to the generous backyard of approximately 11 meters deep, with a practical storage shed.

First floor:

Landing. Spacious master bedroom at the rear with the possibility for a built-in wardrobe and access to a full-width balcony. Second well-sized bedroom at the front. Additionally, a front-side room, ideal as a home office. Modern, spacious bathroom equipped with a bathtub, double washbasin unit, and towel radiator. Separate toilet with washbasin and direct access to the bathroom.

Second floor:

Landing. Two well-proportioned bedrooms, of which the front bedroom is equipped with a dormer window. Second bathroom with shower, washbasin, and connection for the washing machine.

Additional storage space in both the attic ridge and the basement

Particulars:

- Prime location, very central yet in a green environment;
- Modern kitchen with built-in appliances;
- Two bathrooms;
- Four spacious bedrooms and a study;
- Usable living area approximately 168 m²;
- Spacious backyard with storage;
- Generous front garden featuring a beautiful cypress;
- Additional storage in the attic and basement.

This characterful 1930s house is definitely worth a viewing. Interested in this property but your own home not yet sold? We would be happy to visit you for a non-binding valuation.















