

**For sale**



**Wildhoeflaan 33**  
**2566 RS Den Haag**

Bankastraat 66  
2585 EP Den Haag

Telefoon +31 (0)70 - 404 98 98  
e-mail [info@hekking.nl](mailto:info@hekking.nl)



## Features

<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>House type</b>	Town house, duplex
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	1934
<b>Particulars</b>	Protected town view
<b>Living surface</b>	235m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	314m <sup>2</sup>
<b>Other surface</b>	20m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	912m <sup>3</sup>
<b>Bedrooms</b>	7
<b>Bathrooms</b>	2
<b>Floors</b>	5
<b>Facilities</b>	Outside sun screen
<b>Energy label</b>	D
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Vaillant eco tec plus (2016, combined furnace, owned)
<b>Garden</b>	Backyard, frontyard, side garden
<b>Backyard</b>	North, 59m <sup>2</sup> , 910×650cm
<b>Garage type</b>	Free standing, stone
<b>Capacity</b>	1
<b>Sizes</b>	19m <sup>2</sup> , 290×650

*Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.*

## Description

WILDHOEFLAAN 33 TE DEN HAAG (Vogelwijk)

MOOI RUIM KARAKTERISTIEK 9 KAMER 2-ONDER-1 KAPWONING GELEGEN IN DE ZEER GEWILDE VOGELWIJK. HET HUIS MET 5 VERDIEPINGEN, WAARONDER EEN PRACHTIG RUIM SOUTERRAIN/KELDER, HEEFT ZOVEEL RUIMTE TE BIEDEN DAT OOK EEN GROOT GEZIN HIER MET VEEL PLEZIER EN PRIVACY KAN WONEN. FRAAIE TUIN AAN 3 ZIJDEN VAN HET HUIS EN SEPARATE GARAGE MET BERGING ONDER DE KAP. DE WONING IS GELEGEN AAN EEN VAN DE BREEDSTE EN MEEST GROENE STRATEN VAN DE WIJK. HET STRAND EN DE DUINEN ZIJN OP LOOPAFSTAND TE BEREIKEN. IN DE VERDERE OMGEVING ZIJN DIVERSE PARKEN, OPENBAAR VERVOER, SPORTFACILITEITEN EN SCHOLEN AANWEZIG.

### Indeling:

Souterrain;

Pantry met kitchenette en doorgang naar het riante souterrain met daglicht van ca. 10 m bij 2.86/4.05 m en een hoogte van ca. 2.41 m. Tevens is hier ook nog een ruime kelderberging aanwezig.

Begane grond;

Entree met tochtportaal, gang, w.c., entree naar de lichte eetkeuken met toegang naar het overdekte terras aan de achterzijde. De moderne keuken is voorzien van alle apparatuur (+ hoge druk stoomoven). Aan de achterzijde is nog een kleine gezellige eethoek met doorloop naar de bijkeuken.

De woonkamer aan de voorzijde is te bereiken middels een suite-separatie met kastombouw en is voorzien van een open haard.

1e verdieping;

Overloop met w.c., 2 mooie ruime slaapkamers met vaste kast en een kleinere voorkamer, badkamer met bad en separate douche.

2e verdieping;

Overloop met w.c., 2 ruime slaapkamers en een kleine voorkamer, moderne badkamer met inloop douche.

### Kapverdieping:

Overloop met opstelplaats voor de CV, één gezellige slaapkamer.

### Bijzonderheden:

- Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvan de canon en de beheerkosten zijn afgekocht.
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.
- Woonoppervlakte is circa 235 m<sup>2</sup> met een souterrain/kelder van maar liefst ca. 52 m<sup>2</sup>.
- Vrijstaande garage met bergvliering.
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

## Description

- Lood/asbest- en ouderdomsclausule zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

### NABIJ

Winkels aan Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat, winkelcentrum 'De Savornin Lohmanplein'. Bosjes van Poot, Bosjes van Pex, duinen, strand en zee en Badplaats Kijkduin.

Openbaar vervoer: RandstadRail lijn 3, tramlijn 12 en bus 24 (stopt om de hoek), uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.

Nabij European en International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, voetbal, hockey, honk-/softbal, paardrijden en handbal.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Photos





**Photos**



Photos



**Photos**



Photos

