

VAN DIEMENSTRAAT 165 - DEN HAAG



TE KOOP

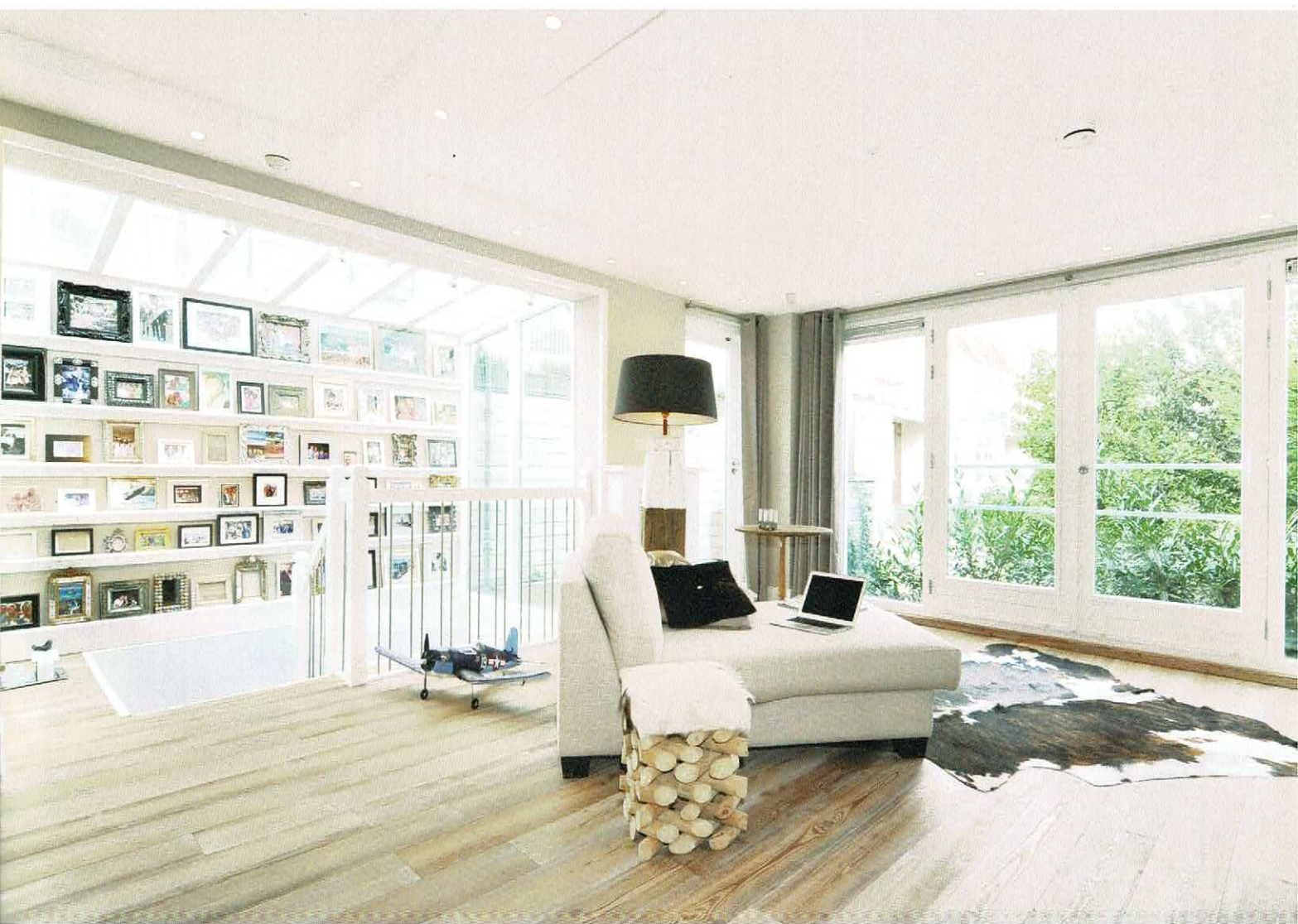


Uniek voormalige koets-/pakhuis die nu compleet herbouwd en gerenoveerd is met alle denkbare luxe en zeer hoge kwaliteit materialen afgewerkt zodat deze woning in de exclusieve sferen behoort van de populaire lofts. De ligging is fantastisch in het mooie Zeeheldenkwartier en is te vinden tussen de Laan Van Meerdervoort en de Prins Hendrikstraat

Aan de straatzijde is de entree waarbij de voordeur op afstand is te openen. Tevens is hier de overheaddeur voor de grote inpandige garage. De garage is ruim 32m2 groot en smetteloos afgewerkt met plavuizen vloer en gestucte muren.

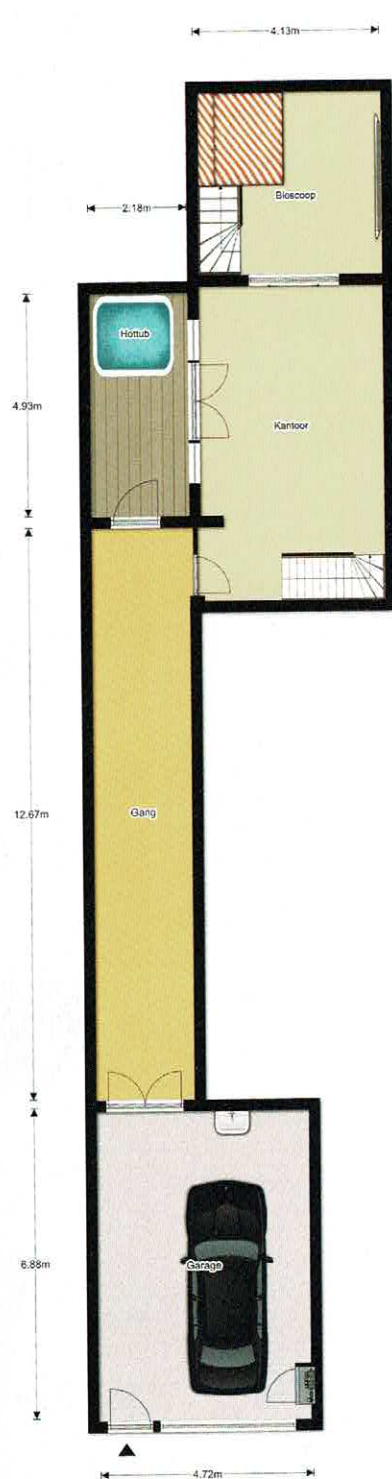


Via een lange gang, die dienst doet als galerie, bereikt u het voormalige koetshuis met de volgende indeling: Op de begane grond is er een grote kamer met handgemaakte vaste kasten wand waarin de schuifdeuren naar de naast gelegen bioscoop kamer mooi in geïntegreerd is. De Bioscoopkamer is uitgevoerd met verhoogde zit/lig gedeelte, een minibar en een groot scherm. Deze kamer is voorzien van een airco alsmede constante aanvoer en afvoer van schone lucht.

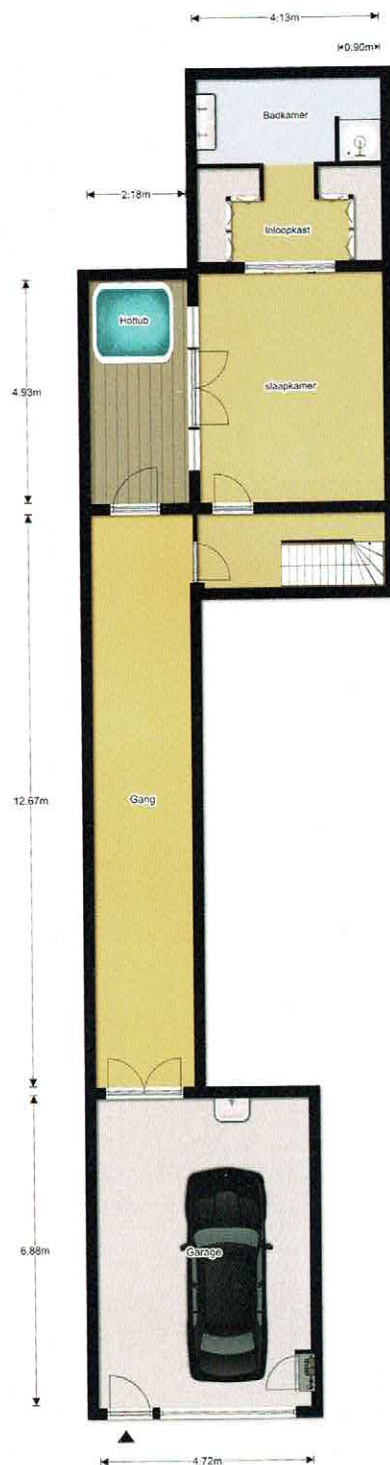


Plattegronden

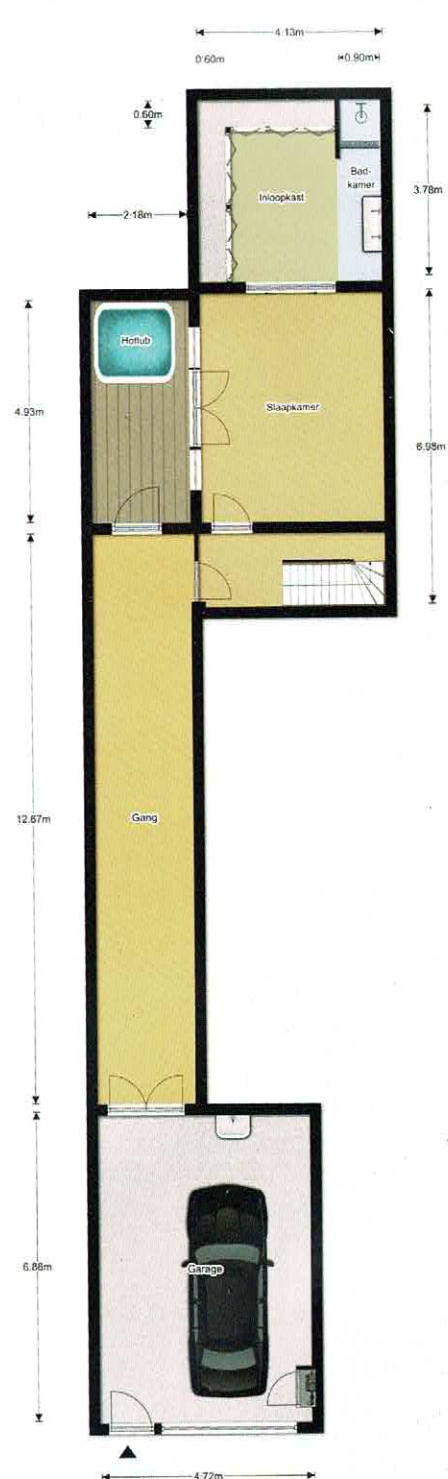
Begane grond



Begane grond
Optie 1



Begane grond
Optie 2



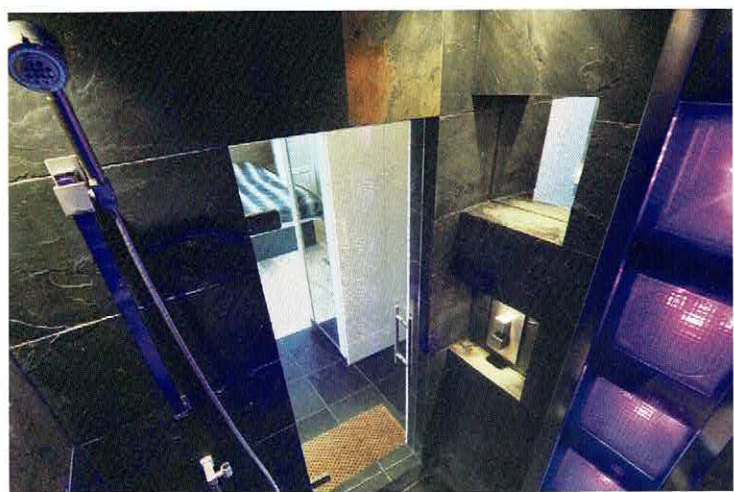
Begane grond
Optie 3

1e verdieping



2e verdieping





Indeling

De eerste etage

Fantastische leefverdieping wat één en al luxe uitstraalt. De ruimte is verdeeld in een living met onder andere een mooie open haard. Aan de andere kant is een ruimte voor een mooie lange tafel welke weer zicht geeft op aan de ene zijde, twee buitenterrassen die te overdekken zijn met elektrische overkappingen en aan de andere zijde de ruime open keuken welke is voorzien van werkelijk alle gemakken zoals Solitar afzuigkap welke zijn afvoer direct naar buiten blaast, een luchtaanvoersysteem waardoor er altijd schone lucht de keuken in wordt geblazen als dat gewenst is, een Quooker voor direct kokend of heet water, een ingebouwde voedselvermaler en een waterzuiveringsinstallatie. Verder zeer veel, met led verlichtte, bergruimte aan alle kanten van de keuken. De gehele woning is overigens voorzien van zeer veel kastruimte. In de plafonds zitten overal led spotjes en kleur led's met dimfunctie's. In het midden van de ruimte bevindt zich achter de openslaande deuren een hal met modern gastentoilet en de zeer indrukwekkende bordestrap met een dubbele opgang zowel links als rechts.

Tweede etage

De slaapverdieping is verdeeld in 2 slaapgedeelten welke beide voorzien zijn van een eigen luxeueuze badkamer. Het gastenverblijf is vergroot middels een dakkapel. Een slaapkamer met veel kastruimte, airco en een eigen luxe badruimte met eigen douche, mooi hangend toilet en vaste kastwand met wastafel.

De masterbedroom heeft een mooi bed welke gedeeltelijk 'in de muur' is gebouwd, veel kastruimte, bediening voor de oa de alarmsystemen en geeft toegang tot een zeer luxe badkamer. In de badkamer welke is voorzien van vloerverwarming is er een jacuzzi bad aanwezig, alsmede zeer luxe dubbele wastafel en ingebouwde kledingkasten, welke mooi zijn weggewerkt in het geheel. De douche is behalve een hemeldouche van 80 x 80 cm (welke 30 liter p.m kan geven) ook voorzien van een sunshower, een zonnebank en vloerverwarming.

Vliering

De vliering, die ook zoals de rest van het huis keurig gerenoveerd is, is voorzien van onder meer de Hr++ Ketel met 300 liter boiler, de brandontruimingsinstallatie en sprinklerinstallatie.

Bij de verbouwing van deze LOFT is gebruik gemaakt van de allerbeste en meest hoogwaardige materialen. De wanden zijn oa voorzien van mooie leemstuuk en traditionele Marokkaanse stuuk genaamd Tadelakt wat een fantastisch effect geeft aan de sfeer in de woning. De gehele woning is grotendeels voorzien van houten vloeren en mooie natuurstenen tegelvloeren.

Een aantal van de bijzonderheden opgesomd:

- Zodra u hierbinnen treedt gaan automatisch de lichten aan. Dit geldt overigens voor het gehele huis.
- Eventueel apart te koop ruim 225 m2 ruimte op de begane grond prijs op aanvraag.
- Slaapkamers en Gameroom voorzien van airconditioning
- Woning is maximaal geïsoleerd, lage stookkosten dus.
- Geheel voorzien van warmtewerend veiligheidsglas en goede veelal elektrische (nacht)sloten
- Hoogste klasse alarminstallatie met noodknoppen. (afstandbedieningen)
- UTP + kabel in alle ruimte
- GSM versterkers door het huis
- Waterzuiveringsinstallatie
- Automatisch lichtensysteem
- Zeer veel kastruimte
- Sprinklerinstallatie door het gehele huis
- Brandontruimingsysteem
- Ca. 65 Groepen voor de elektriciteit
- Ingebouwde boxen in de badkamer
- Luxe 3D tv (samsung UMD 8000 RVS)+ dolby surround systeem in de slaapkamer
- Bioscoopkamer met groot scherm en dolby surround systeem.
- Elektrische zonneschermen
- Buitenjacuzzi
- 2 terrassen
- Beschutte ligging
- En nog veeel veeel meer.....



Bijzonderheden

- Binnen- en buitenonderhoud uitstekend;
- Videofoon;
- Door de gehele woning op maat gemaakte inbouwkasten;
- Alarminstallatie;
- Elektrische deursloten;
- Buitenzonwering;
- Mechanische ventilatie;
- Sprinklerinstallatie;
- Videofoon per verdieping;
- Veiligheidsgevelglas;
- 65 elektragroepen;
- Warmte werend HR++ isolatieglas;
- Schilderwerk uitwendig uitgevoerd 2014;
- Actieve VVE;
- Gelegen op eigen grond;
- Levering in overleg.