



Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Als verkopende makelaar voor deze woning vertellen wij u graag alles over dit pand.

Bel ons gerust voor nadere uitleg, meer informatie of voor het maken van een bezichtiging ter plaatse. Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 09.00 uur tot 17.30 uur. Overige tijden zijn op afspraak mogelijk.

Voor meer informatie kunt u ook terecht op onze site: [www.bliekmakelaars.nl](http://www.bliekmakelaars.nl)

Graag tot ziens!

**Bliek Makelaars**

**“Een vertrouwde naam in de Haagse onroerend goed markt!”**

Goudenregenstraat 293-A  
2565 EV Den Haag

**T** 070 365 99 05

**F** 070 365 99 06

[info@bliekmakelaars.nl](mailto:info@bliekmakelaars.nl)

[www.bliekmakelaars.nl](http://www.bliekmakelaars.nl)





### Bijzonderheden:

- 27 zonnepanelen op het dak
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 146,23
- Centrale verwarming middels Atag CV-ketel
- Elektra 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Bouwjaar 1899, renovatie 2000
- Materialen- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de NVM-koopakte
- Woonoppervlakte 208 m<sup>2</sup>, inhoud 771 m<sup>3</sup>
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Bliet Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Op zoek naar een royale en sfeervolle woning met verrassende indeling gelegen in het 't Fort? De hofjeswoning aan de Schelfhoutstraat 16 heeft een gemengde bestemming van wonen en werken. De woning biedt u op de begane grond dan ook een royale ruimte die perfect is voor bedrijvigheid. Zowel aan de voor- als achterzijde is er een entree. Dat de woning daarnaast ook perfect is voor families bewijzen de 4 slaapkamers op de eerste verdieping en de fijne woon- en eetkamer met open keuken op de tweede verdieping. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging!

De kindvriendelijke woonwijk 't Fort bestaat uit meerdere hofjeswoningen (met trapgevels). Eind jaren 90 zijn de samengevoegde woningen geheel gemoderniseerd. Kenmerkend is de rust door de autoluwe opzet van de wijk en de perfecte ligging ten opzichte van de diverse uitvalswegen, NS-stations (op loopafstand), het centrum, Megastores en de Haagsche Hoge School.

### Indeling:

Entree aan de Schelfhoutstraat, hal met meterkast, ruime berging die erg handig is voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen. Vanuit de hal komt u in een zeer royale ruimte. De ruimte kan als woon- en eetkamer ingedeeld worden, maar is ook uitermate geschikt als praktijkruimte. De ruimte heeft een tegelvloer met vloerverwarming, systeemplafonds, open keuken voorzien van een vaatwasser en magnetron en een separaat toilet met fonteintje.

Trap naar de 1e etage, hal met houten vloer. Op deze etage bevinden zich vier goede slaapkamers. Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en twee aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, tweede toilet en een dubbele wastafel.

Trap naar de 2e etage, overloop met een separaat derde toilet met fonteintje. Vanaf de overloop heeft u toegang tot het zonnige terras gelegen op het zuidwesten. Op deze etage is ook de royale woon- en eetkamer gelegen. De extra ruimte ontstaat door de trapgevels en het is erg licht door de Velux dakramen. De open keuken is voorzien van een oven en 5-pitsgasfornuis en hier bevindt zich ook de opstelplaats van de CV-ketel.

Praktisch is de extra ruimte op de vliering.

