



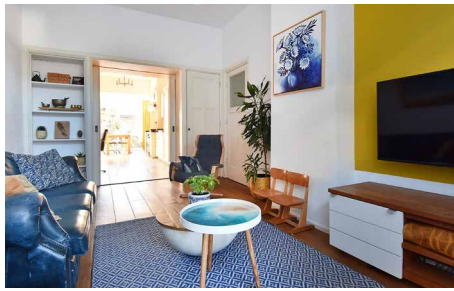
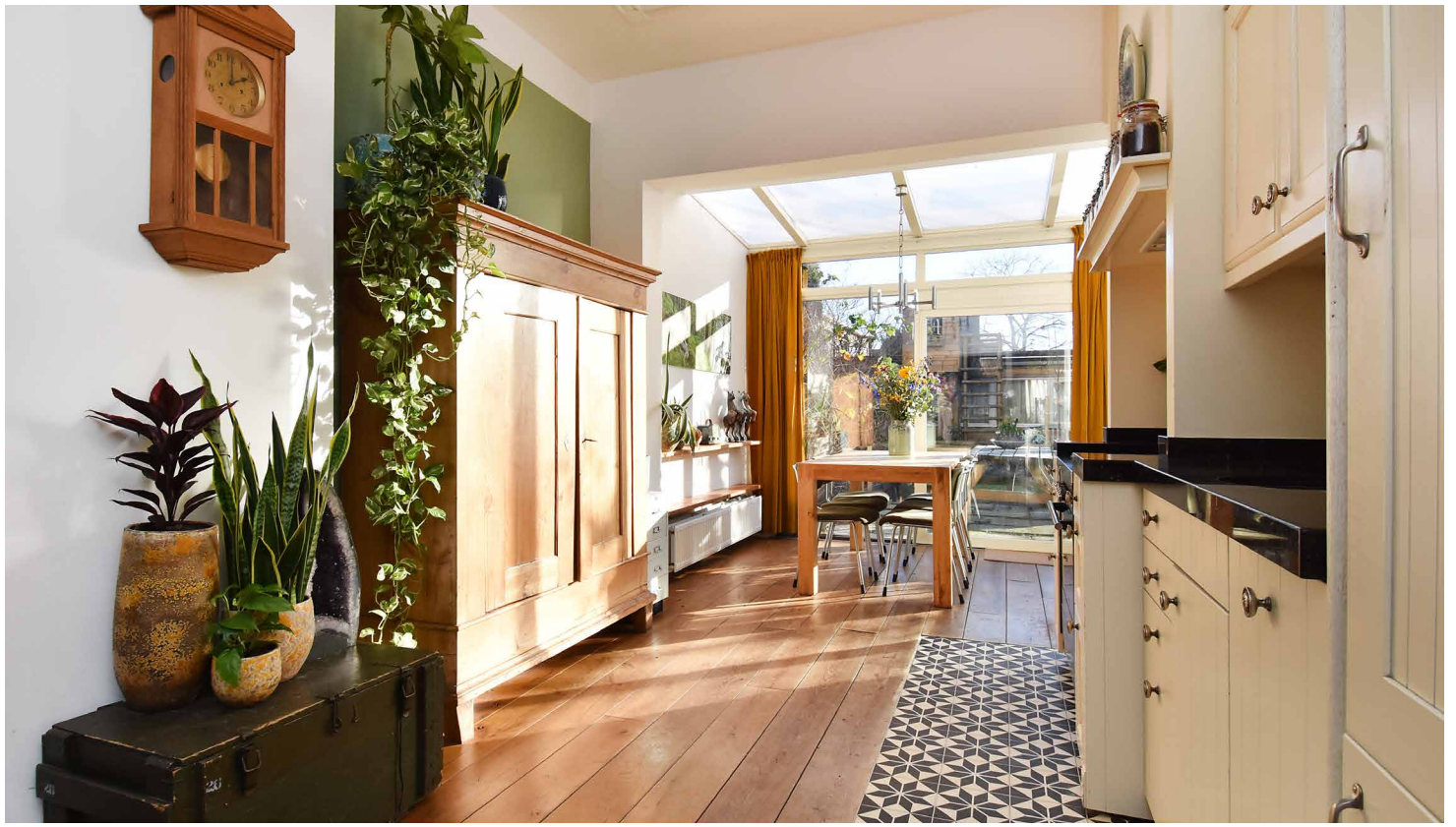
Korff de Gidts
Makelaardij



Verlengde 2e Braamstraat 32 te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1
Den Haag
T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

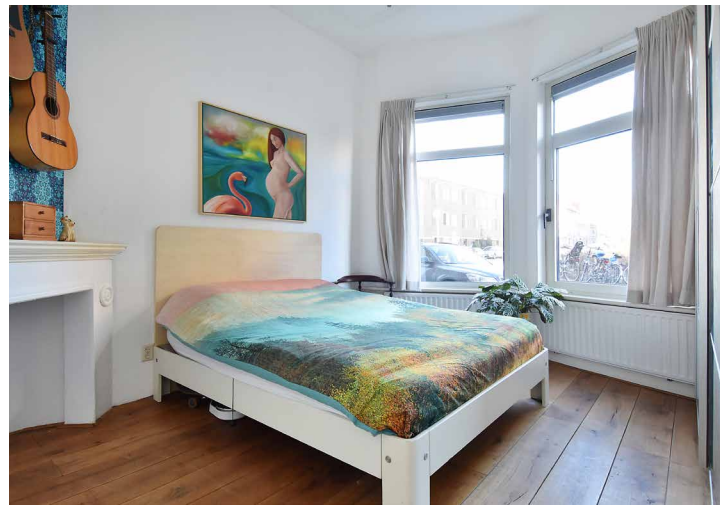
Stap binnen in dit heerlijke appartement waar licht, comfort en gemak samenkomen.

Deze parterre woning met 4/5 kamers, waarvan 3 slaapkamers, beschikt over een uitzonderlijke grote achtertuin, zodat je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven, ongeacht het weer.

Bovendien is er een separate berging waar je je fiets kan stallen en een tuinhuis, dat ideaal is voor thuis werken of als gastenverblijf te gebruiken.

De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat dit appartement te bieden heeft. Welkom thuis!



Locatie

- Op loopafstand van de gezellige winkelstraten de Fahrenheitstraat, de Thomsonlaan en Weimarstraat;
- Op 10/15 minuten fietsen van het strand en het centrum;
- Dichtbij de "Bosjes van Pex";
- Scholen en sportverenigingen in de directe omgeving;
- Vlakbij openbaar vervoer waaronder om de hoek Randstadrail 2 (halte Kamperfoeliestraat).

Indeling

Betreed deze woning op straatniveau via de afgesloten tochtal, compleet met een handige garderobe. Gang met houten vloer welke door het hele appartement loopt. In de hal vind je een modern toilet met vrijhangend wandcloset en fonteintje.

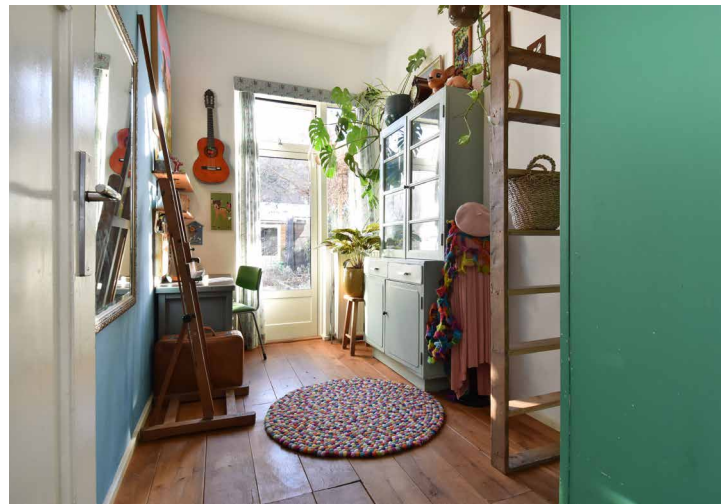
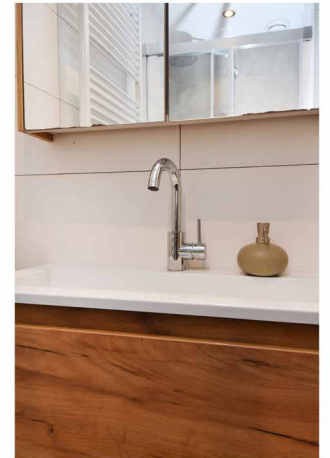
De moderne badkamer is goed ingedeeld met een wastafelmeubel, designradiator en een inloepdouche.

De woon-/eetkamer is heerlijk licht, met een en-suite voorzien van een glazen schuifdeur, vaste kasten en een sierlijk ornamenten plafond.

Aan de achterzijde bevindt zich een moderne keuken met koel-/vriescombinatie, compacte vaatwasser en een gasfornuis met een 6-pitskookplaat en een afzuigkap. De ruimte wordt nog verder vergroot door de aanwezige serre, die een vrij en groen uitzicht biedt op de heerlijke achtertuin.

Via de schuifpui heb je directe toegang tot de diepe achtertuin, compleet met een moestuin, kinderspeelhuisje, trampoline en een handig tuinhuis. Dit tuinhuis heeft een veelzijdige ruimte, perfect om in te werken of als gastenverblijf. Daarnaast vind je nog extra berging en een handige achterom.

Terug in het huis leidt de hal naar de achtergelegen slaapkamer, voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin. De hal herbergt ook slim weggewerkte berging in het plafond. De tussenkamer, grenzend aan de tuin, biedt toegang tot een kleine bergkelder (geen stahoogte). Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer, compleet met schouw en een vaste kast. Deze woning belichaamt een perfecte balans tussen comfort, stijl en een praktische indeling.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 91,40 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel D
- Bouwjaar 1924
- Elektra 12 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Cv met warmwater voorziening, merk Remeha Avanta CW4 jaar (2010)
- Aluminium kozijnen en dubbel glas
- Paneeldeuren zijn nog aanwezig
- Badkamer en toilet (2018)
- Vaatwasser is vervangen (eind 2023)
- 1/3e aandeel in de VvE, bijdrage is € 150,- per maand
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen

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

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AM, nummer 6922 A1

Oplevering: In overleg

Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl