



Cyclaanstraat 50 te Den Haag

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





Algemeen

Heerlijke parterre in rustige straat in de geliefde Bloemenbuurt. De brede woonkamer en de grote open keuken aan de zonnige tuin, de 2 royale slaapkamers en de extra hobby/waskamer maken het wonen op deze gezellige parterre zeer aangenaam.

Locatie

- Op loopafstand van de "Bosjes van Pex"
- Een paar minuutjes fietsen naar het strand
- Scholen en sportverenigingen in de directe omgeving zoals tennis, squash, padel, fitness, voetbal, hockey, honk-/softbal, paardrijden, korfbal en atletiek
- Nabij winkelcentrum "De Savornin Lohmanplein" en de winkels aan de Vlierboomstraat, Goudsbloemlaan, de Fahrenheitstraat en Thomsonlaan
- Vlakbij openbaar vervoer waaronder de Randstadrail 3 en busverbinding met bus 24

Indeling

Via de voortuin kom je deze gezellige parterre binnen in een diepe hal met tochtdeur.

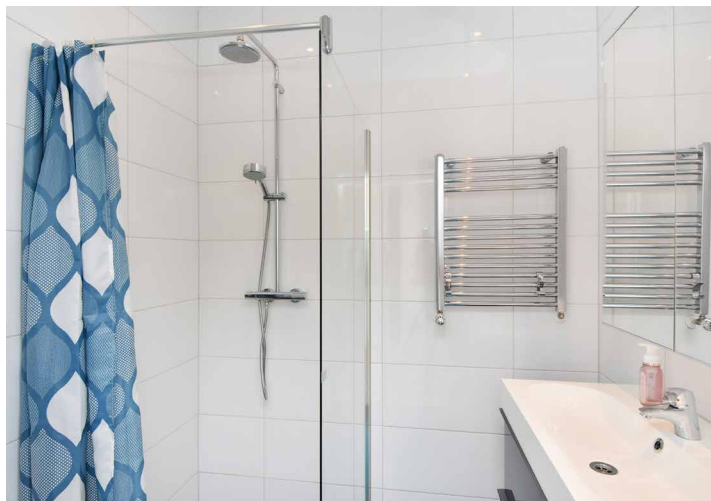
Vervolgens kom je in een zeer royale brede woon-eetkamer met een doorlopende laminaatvloer naar de slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich een grote moderne keuken in L-vormige opstelling. Deze lichte keuken bevat veel bergruimte. De inbouwapparatuur bestaat uit een koelvries-combinatie, een combi oven/magnetron, een 5-pitsgaskookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser.

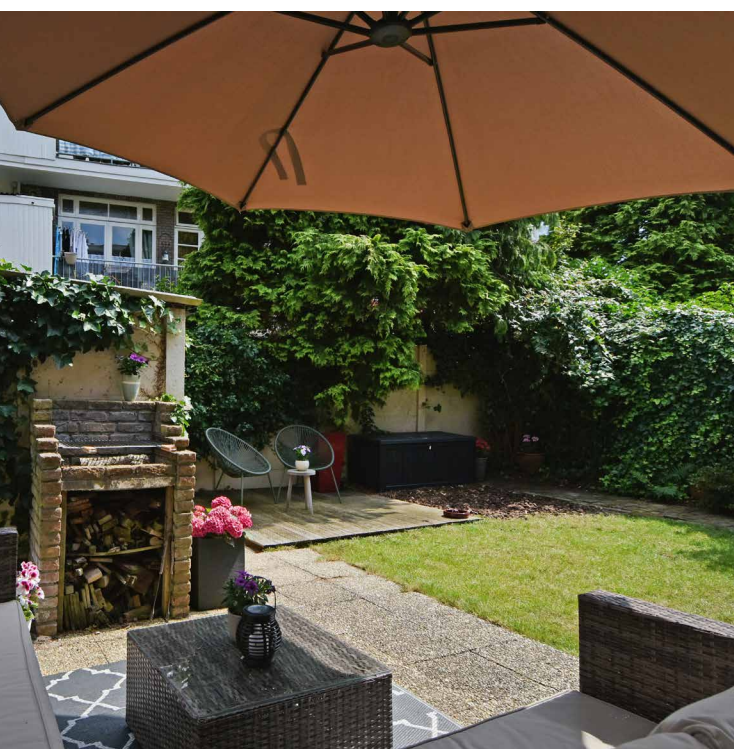
Middels de schuifpui kom je in de zonnige achtertuin (van ruim 70 m2) op het zuidoosten met op 3 plekken een terras. Aan de achterzijde bevindt zich een stenen schuur met daar tegenaan gebouwd een barbecue.

Een grote slaapkamer bevindt zich aan de tuinzijde en een royale slaapkamer aan de voorzijde. Ideaal is de extra was/hobby kamer met aansluitingen voor de wasmachine, droger en de opstelplaats van de cv HR combi ketel.

Luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekenradiator en mechanische ventilatie.

Betegeld toilet en diepe gangkast.





Bijzonderheden

- 86 m2 gebruiksoppervlakte volgens de branche brede meetmethode NEN 2580
- 176 m2 perceel grond
- Energielabel D
- Actieve VvE, € 56,49 per maand
- 1/3e aandeel in de VvE en ingeschreven in de Kamer van Koophandel
- Collectieve opstalverzekering
- Bouwtechnisch rapport aanwezig inclusief meerjarenonderhoudsplan
- Dakbedekking vernieuwd in 2008
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas
- Cv HR combi ketel uit 2007 merk Vaillant CW 4
- Elektra 12 groepen en aardlekschakelaar
- Erfpachtscanon (incl. beheerkosten) is € 172,15 per half jaar
- Canonherziening is op 1 januari 2024
- Afkoop canon is € 19.800,-
- Bouwjaar 1926
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zal in verband met het bouwjaar de asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen

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!

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

KADASTRALE OMSCHRIJVING:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AV, nummer 3159

OPLEVERING: in overleg

**Je bent deelnemer bij ons
 Rad van Fortuin deze maand! ***



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

