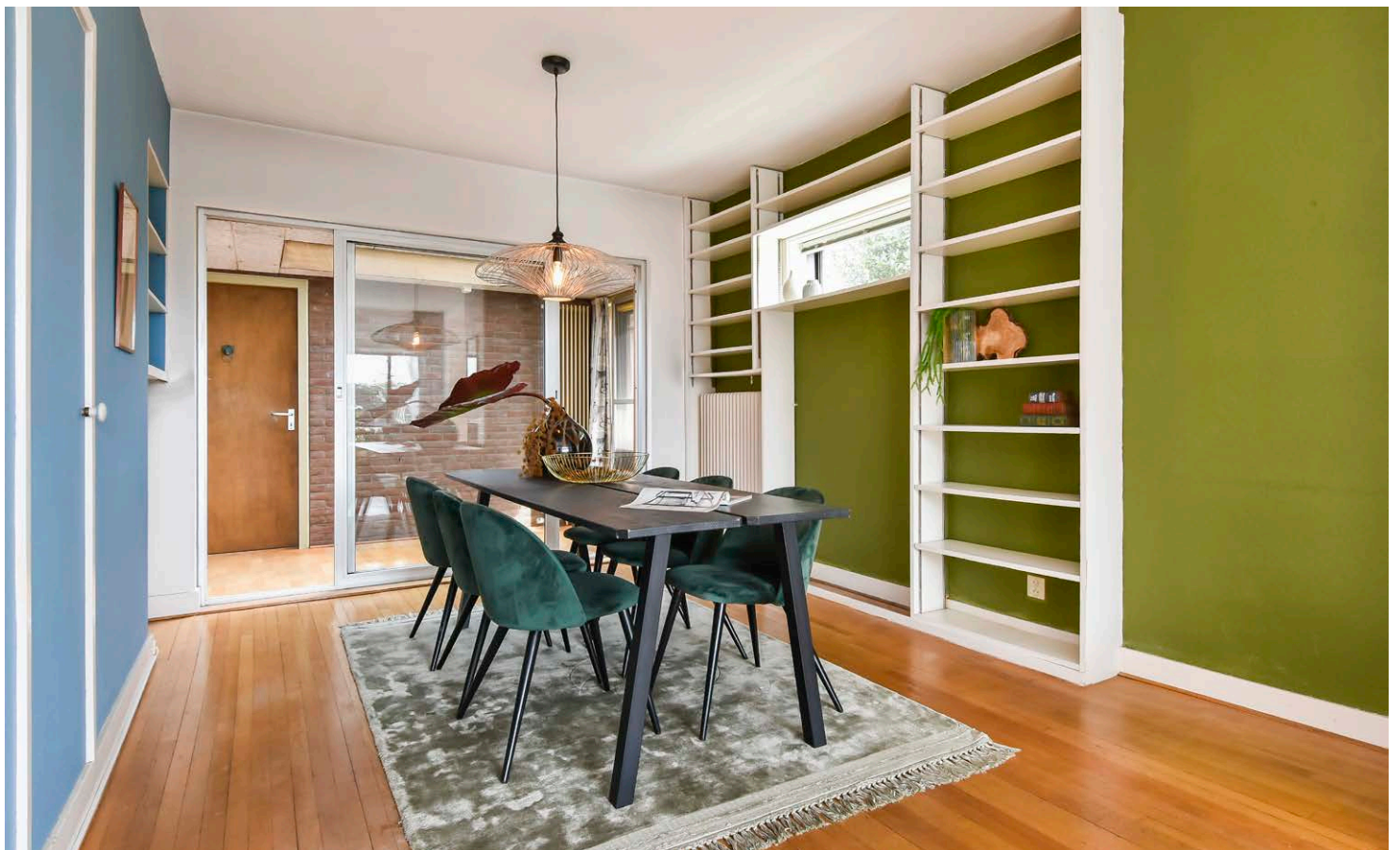




Laan van Poot 330 te Den Haag

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





Algemeen

Door architect Lely ontworpen fantastisch jaren 30 hoekherenhuis met aanbouw (totaal 217 m2 groot) met voor-, zij- en achtertuin en carport te bereiken vanuit de Pauwenlaan. Dit prachtig 9-kamer-familiehuis beschikt o.a. over 3 kamers in de uitgebouwde parterre en 6 slaapkamers. Extra ruimte is er in de 2 kelders en de bevloerde vliering.

Locatie

Prachtige ligging tegenover het Westduinpark, 7 minuten wandelend naar de zee. Nabij de Bosjes van Pex, de gezellige winkels van de Fahrenheitstraat, de Goudsbloemlaan en het winkelcentrum op het Savornin Lohmanplein, alsmede de winkels en horeca op de Frederik Hendriklaan.

Goede busverbinding met bus 24 naar het Centrum en het Centraal station. Nabij de International School of The Hague, vele basisscholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, squash, fitness, voetbal, hockey, padel, honk-/softbal, paardrijden, handbal en atletiek.

Indeling

Je komt via de voortuin met zonnig terras de woning binnen. Hal met betegeld toilet met fontein. Vervolgens kom je in de zeer grote woon-eetkamer met speelse indeling. De woonkamer heeft een houten parketvloer en een open haard.

Heel bijzonder is de enorme uitbouw. Zowel via de zij-ingang als de achterzijde van de woning kom je de uitbouw binnen. De uitbouw beschikt over een grote achterkamer. Vanuit deze kamer heb je direct toegang tot de royale betegelde badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, wastafel, toilet en 80 l boiler.

De keuken met eenvoudige inrichting heeft een open verbinding met de uitbouw. Deze keuken heeft een kunststof keukenblok in een L-vormige opstelling met rvs aanrechtblad, een vaatwasser, een gasfornuis met afzuigkap en een dubbele spoelbak.

Ideaal zijn de twee kelders met de opstelplaats van de cv HR ketel alsmede de 50 l boiler. Vanuit de kelder heb je toegang tot de kruipruimte.

Zeer diepe zijtuin bevindt zich langs de woning.

Vanuit de Pauwenlaan rij je de oprit op naar de carport. Achter de uitbouw naast de carport bevindt zich een houten schuur met elektra.

Via een mooi trappenhuis kom je op de 1e etage

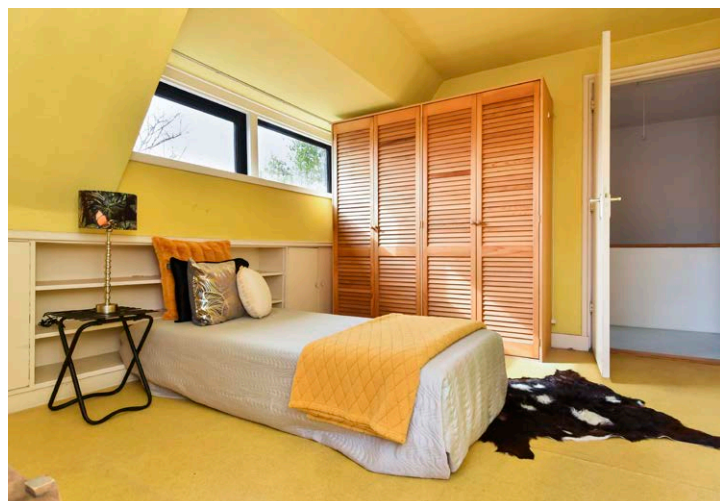
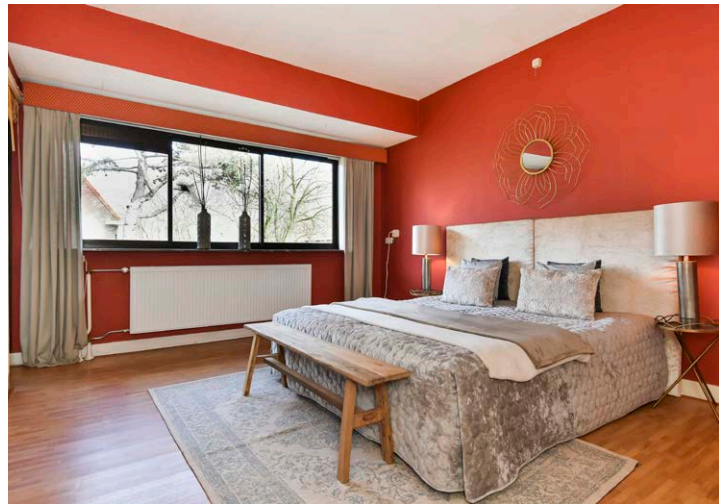
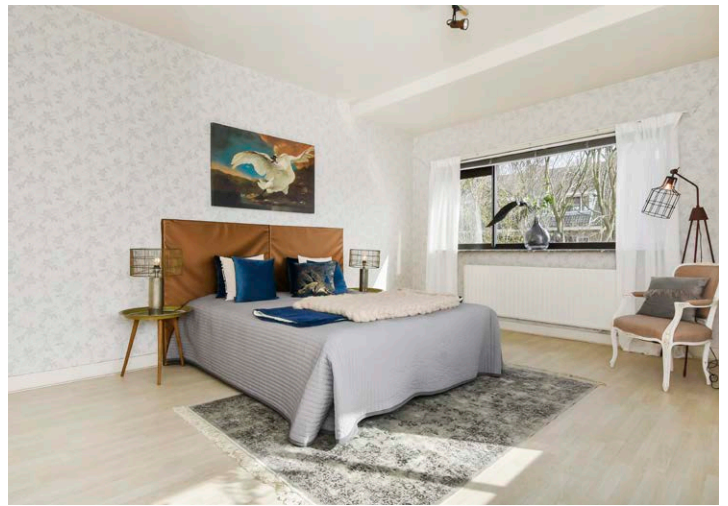
Grote brede hoekkamer aan de voorzijde vanwaar je geniet van een vrij uitzicht. Voor zijkamer met voorbalkon. Grote achterkamer met achterbalkon.

Royale betegelde badkamer met ligbad, 2 wastafels en toilet alsmede de opstelplaats van een oude badgeiser.

2 etage

Grote hoekkamer met balkon. Waskamer aan de voorzijde met aansluiting voor de wasmachine en de droger. Royale achterkamer met vaste kast en extra lichtinval door het zijraam. 2e achterslaapkamer.

Bevloerde vliering, met mogelijkheid voor het creëren van extra slaapkamer(s).





Bijzonderheden

- 217 m2 gebruiksoppervlakte volgens de branchebrede NEN 2580 norm
- Grote uitbouw op de begane grond, o.a. te gebruiken als praktijkruimte of kantoor
- Gunstige zonligging
- 9 kamers waarvan 6 slaapkamers
- 2 kelders en een bevloerde vloering
- 3 balkons
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Aluminium kozijnen met dubbel glas
- Oude groepenkast met 9 groepen met aardlekschakelaar
- Alarminstallatie aanwezig
- Cv HR ketel 2019, merk Intergas
- 50 liter boiler
- 2 elektrische zonneschermen
- Olie tank in de zijtuin is afgevuld met zand, verklaring aanwezig
- Eeuwigdurende erfpacht, grondwaarde € 104.500,-
- Erfpachtscanon is € 574,75 per half jaar, beheerkosten € 13,50 per half jaar
- Herzieningsdatum canon is 1 januari 2026
- Bouwjaar 1936
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Vogelwijk
- 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 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 AO, nummer 2595, groot 3 are en 71 ca.

OPLEVERING: in overleg

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



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

