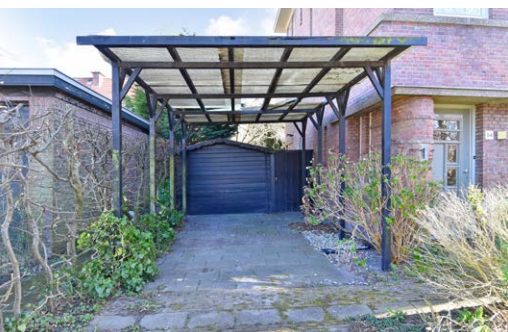




**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Sijzenlaan 54 te Den Haag**

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





# Algemeen

Graag nodigen we je uit om dit royale hoekherenhuis met voor-, zij-, en achtertuin en eigen carport te komen bekijken. Deze fijne hoekwoning heeft een woon/eetkamer met houten vloer en open haard, een half open keuken, 4 grote slaapkamers, 2 badkamers, een waskamer en ideaal is de grote vliering van ca. 34 m2.

Erfpachtscanon is eeuwigdurend afgekocht!

## Locatie

Fantastisch gelegen op loopafstand van het strand en de duinen. Dit herenhuis is nabij de Bosjes van Pex, de gezellige winkels van de Fahrenheitstraat, Goudsbloemlaan en het winkelcentrum op het Savornin Lohmanplein. 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

Voor- en zijtuin met carport.

Je komt via de voortuin de woning binnen in een hal met open verbinding naar de gang met nis onder de trap.

Via de openslaande deuren kom je de woon/eetkamer binnen. Deze woonkamer heeft een houten vloer en een open haard alsmede een convectorput aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een lichte keuken. Deze keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblok met een inbouw-koelvriescombinatie, een 4 pitsgaskookplaat met elektrische oven, een 1,5 spoelbak en een vaatwasser.

Zowel vanuit de keuken als via de houten schuifpui vanuit de woonkamer bereik je de zonnige achtertuin op het zuidoosten gesitueerd. Hier bevindt zich een houten schuur. Vanuit de zijpoort kan je ook direct naar de voortuin.

Vanuit de gang is er toegang tot een royaal betegeld vrij hangend toilet met wastafel.

### 1e etage

Hier bevinden zich 2 grote slaapkamers. De achterslaapkamer heeft toegang tot een zonnig achterbalkon.

Aan de voorzijde is de betegelde badkamer met douche, wastafel en handdoekenradiator. Ideaal is de extra waskamer aan de achterzijde met pantry en de opstelplaats van de cv HR combiketel.

### 2e etage

Verrassend grote verdieping met 2 slaapkamers een 2e badkamer en een zeer royale overloop.

Grote slaapkamer aan de voorzijde over de volledige breedte van de woning met een mooi Vogelwijks uitzicht. Slaapkamer aan de achterzijde.

Grote lichte betegelde badkamer op hoek gelegen. Deze 2e badkamer is voorzien van een ligbad, een vrij hangend toilet, een douche, een wastafel en een handdoekenradiator.

Vanuit de overloop kom je middels een vlizotrap op een zeer grote vliering van ca. 34 m2.





**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 154m<sup>2</sup> en 34 m<sup>2</sup> vliering volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- Erfpachtscanon is eeuwigdurend afgekocht
- Hoekwoning met carport en zeer royale vliering
- 2 badkamers en een waskamer
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Houten kozijnen en dubbel glas
- Elektra 9 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Cv HR combiketel, merk Nefit Ecomline Excellent
- Bouwjaar 1930
- 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 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 AO, nummer 962.

OPLEVERING: in overleg.



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



\* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

