



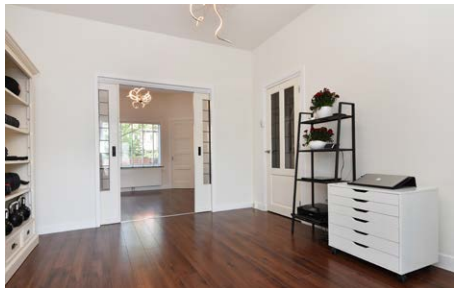
Korff de Gidts
Makelaardij



Pauwenlaan 34 te Den Haag

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





Algemeen

Op een heerlijk plekje in de Vogelwijk gelegen royaal uitgebouwd hoekherenhuis met voor- en achtertuin en fantastisch terras op de 1e etage. Heel bijzonder is de mooie lichte 2e etage met fantastisch uitzicht en de verrassende vliering. Goed onderhouden woning met een nieuw pannen dak en een lage afkoopsom voor de erfpacht van € 37.437,-.

Locatie

Dit herenhuis is nabij de Bosjes van Pex, de gezellige winkels van de Fahrenheitstraat, de Goudsbloemlaan en het winkelcentrum op het De 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

Via een grote L-vormige voortuin kom je deze gezellige hoekwoning binnen. Hal met authentiek tegelwerk en granitovloer. In de gang is een royale trapkast.

Vervolgens kom je in de kamer en suite met glas in lood suite deuren en 2 vaste kasten. Beide kamers hebben 2 natuurstenen schouwen en ontvangen veel lichtval via de zijramen. Heel fijn is de af te sluiten brede aanbouw. Deze aanbouw heeft rechtstreekse verbinding met de voormalige garage die thans bij de woonruimte is betrokken.

Via de schuifpui kom je in de zonnige achtertuin op het zuidoosten gesitueerd. De tuin beschikt over een goed houten vlonderterras en gazon. Een mooie werkkast, verlichting, elektra en buitenkraan zijn aanwezig.

Keuken met licht aanrechtblad voorzien van een inbouw vaatwasser, magnetron, koelkast, gasfornuis en close in boiler.

Diep betegeld vrij hangend toilet. In deze royale ruimte is zelfs een douchevoorziening aanwezig.

1e etage

Zowel aan de voorzijde als achterzijde bevindt zich een grote slaapkamer met veel lichtval door de zijramen. Ideaal is het fantastische diepe zonneterras aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning.

Moderne 2e keuken voorzien van een vaatwasser, een 4-pitsgaskookplaat, een combi-magnetron, oven en een koelvriescombinatie. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

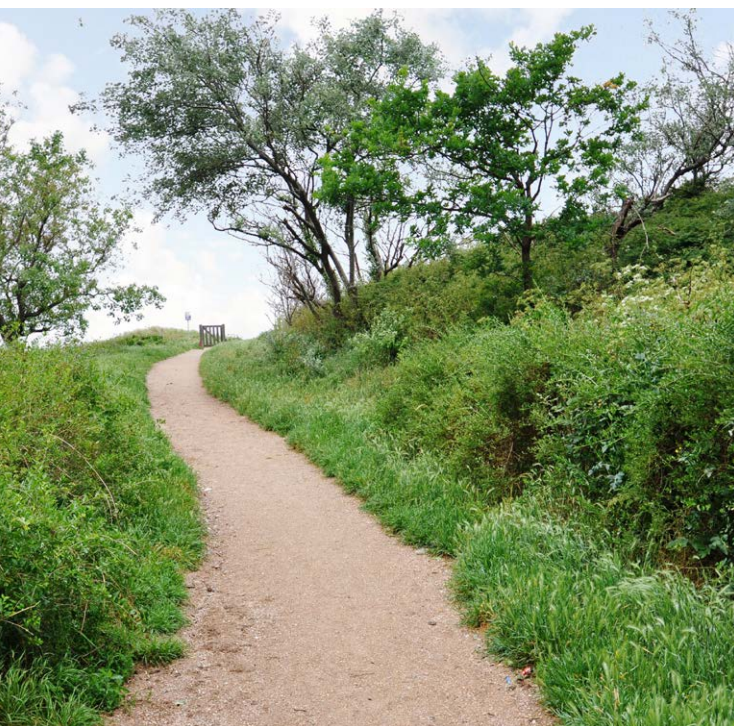
Moderne badkamer aan de voorzijde beschikt over een potentiële douchehoek, een vrij hangend toilet, een wastafel en handdoekenradiator.

2e etage

Op hele bijzondere wijze is deze prachtige lichte topetage ingericht. Je geniet hier van een fantastisch uitzicht via de grote dakkapel. Deze etage is thans ingericht als woonkamer met deze ruimte is ook makkelijk in te delen tot twee slaapkamers.

Grote open bevloerde vliering.





Bijzonderheden

- 154 m2 gebruiksoppervlakte volgens de branche brede NEN 2580 norm
- Perceel grond van 230 m2
- Energielabel D
- Zonnige tuin en groot zonneterras op zuidoosten
- Woning is in 2015 gerenoveerd waaronder keuken en badkamer
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Nieuw geïsoleerd pannendak uit ca. 2015
- Uitgebreide meterkast voorzien van 18 groepen en aardlekschakelaar
- Kunststof, aluminium en houten kozijnen met dubbel glas
- Hydrofoor aanwezig
- Cv-ketel uit 2015, merk Remeha Calenta CW 5
- Close in boiler op de begane grond
- Erfpachtcanon € 220,- per half jaar
- Grondwaarde € 37.437,-
- 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 Den Haag, sectie AO, nummer 1685, groot 2 are en 30 ca.

OPLEVERING: in overleg

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



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

