



Korff de Gidts
Makelaardij



Bertus Rimaweg 6 te Den Haag

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





Algemeen

Op zo'n mooie plek gelegen in het gewilde Duttendel mogen wij deze 2-onder 1 kapwoning aanbieden op grote kavel grond (641 m2) met garage, 5 kelders, voor-, zij- en schitterende achtertuin, één van de grotere achtertuinen van Duttendel. Deze bijna 50 meter diepe achtertuin met heerlijk zwembad biedt ruimte om een grotere aanbouw aan te brengen.

Locatie

In het "groen" en het rustige Duttendel ligt deze mooie villa nabij het strand en de duinen, het natuurgebied Meijendel en het Hubertuspark, waar je heerlijk kunt fietsen en wandelen. De woning heeft een ideale ligging voor de sportieve bewoner en tegelijkertijd is de bereikbaarheid optimaal. Duttendel herbergt bovendien het groenrijke Klein Zwitserland met zijn vele sportfaciliteiten; hockey, tennis, fitness, massage, zwembad etc.

Het openbaar vervoer is binnen handbereik en er is ruime parkeergelegenheid. Kortom, zeer natuurlijk wonen, terwijl het centrum van Den Haag binnen 10 minuten te bereiken is. De woning is ook per auto zeer goed bereikbaar (Schiphol 40 minuten, Rotterdam The Hague Airport 25 minuten).

Indeling

Grote voor- en zijtuin met oprijpad naar inpandige garage met elektrische kanteldeur.

Je komt de woning binnen in een royale hal met leistenen vloer. Betegeld toilet met fontein. Vervolgens betreed je de L-vormige woon-eetkamer voorzien van een eiken parketvloer en open haard. Aan de voorzijde bevindt zich een groot zonnig terras op het zuidoosten gesitueerd. Heel prettig is de aanbouw aan de tuinzijde.

Aan de achterzijde bevindt zich een eenvoudige keuken met Bruynzeel inrichting en mooi uitzicht op de tuin.

Onder de woning bevinden zich 5 kelderruimtes en de toegang naar de ondergrondse garage! Hier bevinden zich ook de opstelplaats van de cv-ketel en de boiler.

1e etage

Eenvoudige badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. 3 grote slaapkamers en zijbalkon.

2e etage

Grote zolderkamer over de volledige lengte van de woning. Voorslaapkamer en bergkamer.

Echt fantastisch is de schitterende meer dan 44 meter diepe achtertuin, één van de grotere tuinen van Duttendel. De grote tuin biedt ruimte om een grotere aanbouw aan te brengen. De tuin beschikt over een heerlijk zwembad, vele plantenborders, terras en groot gazon en houten bergingen.





Bijzonderheden

- Mooie kavel grond van 641 m²
- Gebruiksoppervlakte is 173 m² volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- Zwembad in achtertuin
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Houten en stalen kozijnen
- Gedeeltelijk dubbel glas
- Cv-ketel, merk Remeha Calenta combi, bouwjaar 2010
- Huurboiler 120 liter
- Electra 11 groepen en een 3 fasegroep
- Olie tank is verwijderd, Kiwacertificaat aanwezig
- Erfpachtcanon is € 261,04 per jaar, erfpachtrecht is t/m 31 december 2030
- Nieuw erfpachtvoorstel is aanwezig:
 Bij heruitgifte in september 2022 bedraagt de canon € 2.421,47 per jaar
 Afkoopsom canonverplichting is € 269.053,-
 Afkoopsom canon en aankopen grond (bloot eigendom) is € 272.558,-
- Bouwjaar 1959
- 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, en verder de niet-bewonersclausule.

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 V, nummer 6499 en 6500

OPLEVERING: in overleg.



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



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

