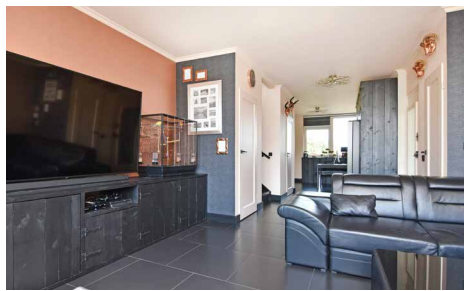




Laan van de Mensenrechten 200 te Den Haag

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





Algemeen

Fantastische maisonnette-woning op de 3e en 4e etage. Deze zeer goed onderhouden 2 laags woning is echt direct te betrekken. Heerlijk groot zonnig terras aan de grote woonkamer. Moderne woonkeuken aan de voorzijde, 3 slaapkamers, moderne badkamer. Eigen parkeerplaats en eigen grote berging op de begane grond!

Locatie

De woning ligt op een van de leukste locaties van Houtwijk in een kindvriendelijke buurt. Diverse voorzieningen waaronder winkels, sport, scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. In ca. 15 minuten is zelfs het strand van Kijkduin met de auto bereikbaar!

Indeling

Via een goed afgesloten entree kom je het gebouw binnen en vervolgens ga je naar de **3e etage**. Je komt de woning binnen in een grote woonkamer met fraaie op maat gemaakte houten bergkasten en een vaste kast. Ideaal is het grote zonneterras met vrij uitzicht welke direct vanuit de woonkamer te betreden is. De zon is op het zuidoosten gesitueerd en met het elektrisch zonnescherm kun je ook heerlijk in de schaduw zitten.

Aan de voorzijde is een grote woonkeuken. Het keukenblok bestaat uit een koel-vriescombinatie, een 5-pitsgas kookplaat met roestvrijstalen afzuigkap, een oven en een vaatwasser. Het warm water komt van een close-in-boiler. Een prachtig op maat gemaakte kastenwand ideaal voor extra bergruimte.

Betegeld vrij hangend toilet met mechanische ventilatie.

Via een licht trappenhuis kom je op de **4e etage**.

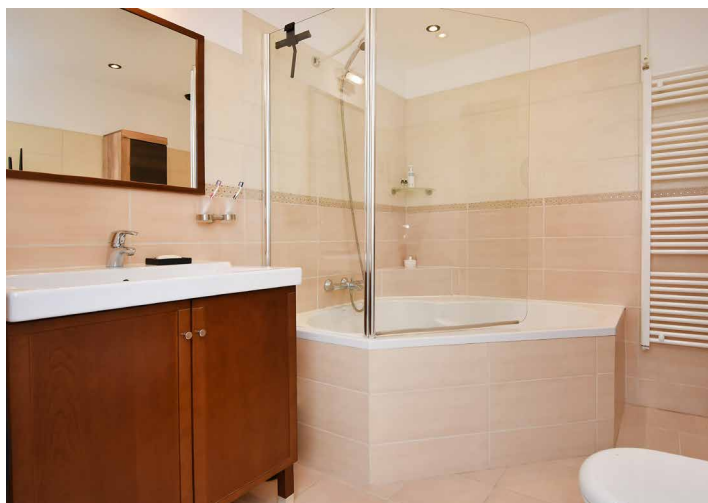
Aan de voorzijde is een brede slaapkamer over de volledige breedte van de woning. Hier geniet je van het vrije groene uitzicht. Aan de achterzijde bevinden zich nog 2 slaapkamers.

Een royale moderne badkamer is voorzien van een groot hoekbad met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, een vrij hangend toilet, een handdoekenradiator en mechanische ventilatie.

Gangkast met de opstelplaats van de cv-combiketel en de aansluiting voor de wasmachine.

Via goed afgesloten poort kom je in de gemeenschappelijke parkeergarage met **eigen parkeerplaats**.

Ideaal is de grote eigen **berging** onder het gebouw.





Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 92,3m² volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Nieuwe CV HR ketel uit 2021, merk Vaillant CW 4
- Close-in boiler in de keuken
- Houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas
- Buitenschilderwerk in 2020 uitgevoerd
- Elektra 5 groepen en aardlekschakelaar
- Energielabel C
- Erfpacht recht loopt tot 30 september 2029 de grondwaarde is € 9.241,23
- Bouwjaar 1980
- VvE is actief, bijdrage € 341,55 per kwartaal
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Collectieve opstalverzekering
- 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 Loosduinen, sectie M, nummer 3016, A-71.

OPLEVERING: in overleg.



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



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

