



Korff de Gidts
Makelaardij



Oude Buizerdlaan 9 te Den Haag

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





Algemeen

Klassiek groot drielaags familiehuus met een voor- en een diepe achtertuin met achterom op eigen grond, gelegen in de Vogelwijk. Deze mooie jaren '30 woning met 2 kelders en een grote bevoorde vliering heeft een prachtig uitzicht op een vijver in de Haagse Beek.

Locatie

Prachtige ligging nabij de duinen op 7 minuten loopafstand van de zee. Nabij de Bosjes van Pex, de gezellige winkels van de Fahrenheitstraat, de 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 goede basisscholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, squash, fitness, voetbal, hockey, padel, honk-/softbal, paardrijden, handbal en atletiek.

Indeling

Begane grond, diepe voortuin met groot terras. Royale ontvangsthall met authentiek tegelwerk en een glas-in-loodtochtdeur.

Gang met visgraat parket.

Gezellige kamer en suite met eiken visgraat parketvloer met bias. De suiteseparatie heeft glas-in-loodschuifdeuren en 2 diepe kasten. Openslaande deuren naar de achtertuin. Deur naar de voortuin.

Nette keuken met deur naar de achtertuin. De keuken bestaat uit een keukenblok met ingebouwde 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap, een vaatwasser, een oven, een magnetron en een koel-vriescombinatie.

Betegelde toiletruimte met vrij hangend toilet en met fonteintje.

Ideaal is de royale kelderruimte met 2 afzonderlijke kelders, overloop en vaste kast.

Diepe achtertuin met terras, plantenborders en groot gazon. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde bevindt zich een stenen schuur. Ideaal is het achterom, dat het einde is van de rij, zodat er geen andere mensen achterlangs lopen.

Via mooi trappenhuis kom je op de **1e etage**.

Grote voorslaapkamer met vaste kast en doorlopend balkon over de gehele breedte van de woning. Vrij uitzicht over de vijver van de Haagse Beek. Voorzijkamer.

Grote achterslaapkamer met 2 vaste kasten en balkon.

Nette badkamer aan de achterzijde met mooie glas-in-loodramen en ligbad, wastafelmeubel, douche en handdoekenradiator.

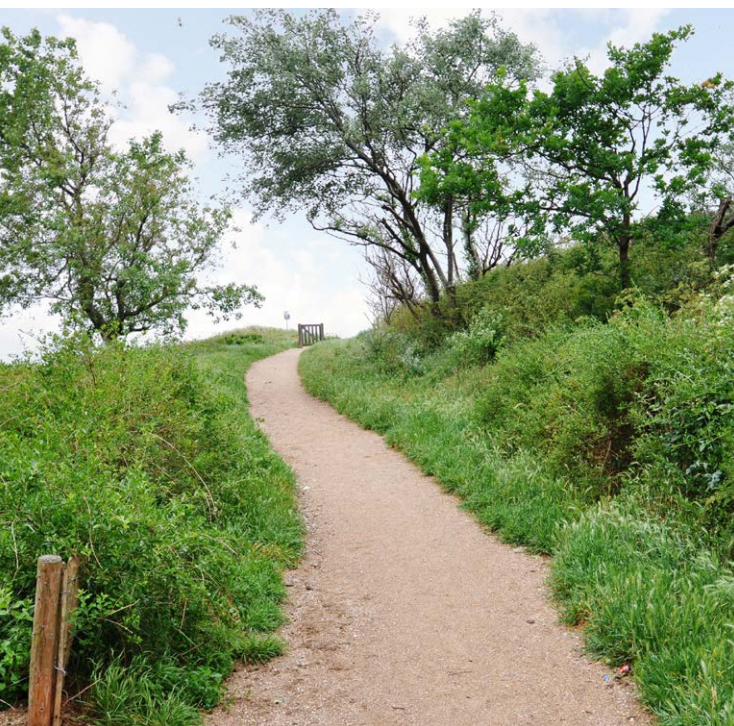
Overloop met betegelde toiletruimte.

2e etage

Royale voorkamer met mooi uitzicht. Vanuit deze kamer is via een vlizotrap de grote lichte bevoorde vliering bereikbaar. Voorzijkamer. Grote achterkamer met 2 vaste kasten.

Tweede badkamer met douche, dubbele wastafel, toilet en vaste kast met wasmachineaansluiting.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- 172 m² gebruiksoppervlakte volgens de branche brede NEN 2580 methode
- Perceelgrootte is 238 m²
- Eigen grond
- Goede zonligging
- Voor- en zeer diepe achtertuin met 2 schuren
- Extra veel bergruimte aanwezig door 2 kelders, grote lichte bevloerde vloering en vaste kasten
- Mooie originele details
- Energielabel D
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Elektra: 6 groepen met 3 aardlekschakelaars
- Cv: VR combiketel merk Vaillant uit 2012, CW3
- Stalen kozijnen met enkelglas op de begane grond en aluminium kozijnen met dubbel glas op de eerste en tweede verdieping
- Pannendak
- Alarminstallatie aanwezig
- Bouwjaar 1935
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- I.v.m. het bouwjaar zal er in de koopakte een ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen
- De niet bewonersclausule is van toepassing

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 2462.

OPLEVERING: in overleg

Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl