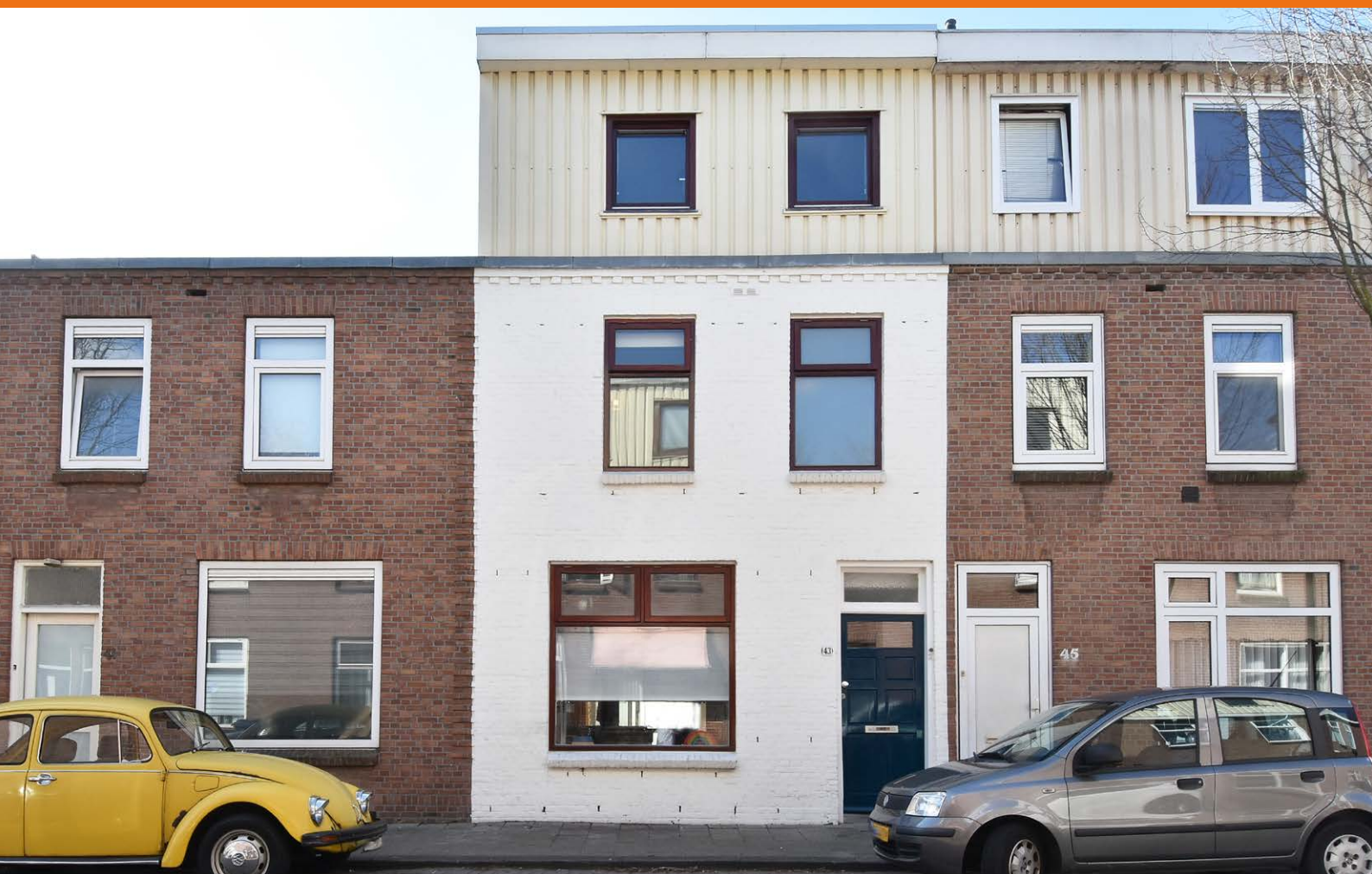
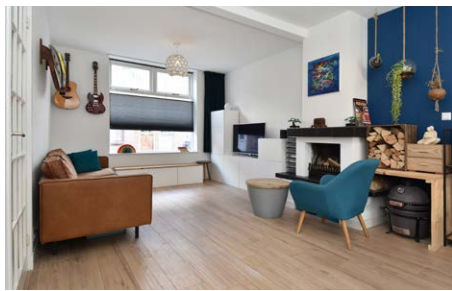




Stadstuinen 43 te Den Haag

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





Algemeen

Fantastisch 3-laags luxe huis in de Tuinenbuurt (Loosduinen) is nu te koop!

Ideaal ingedeelde en echt direct te betrekken royale (118 m2) eengezinswoning met 5 slaapkamers, een moderne badkamer, een nette keuken en zonnige achtertuin op het zuidwesten. Deze perfect onderhouden woning op eigen grond met een energielabel B is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas.

Locatie

De woning is in een verkeersluwe straat gunstig gelegen nabij uitvalswegen richting A4. Diverse winkelcentra, waaronder het Savornin Lohmanplein, winkelcentrum Houtwijk en winkelcentrum Loosduinen in de buurt. In de buurt zijn diverse scholen en sportfaciliteiten te vinden. OV voorzieningen zijn ruimschoots aanwezig op de nabijgelegen doorgaande wegen voor de richting centrum, Westland en de badplaats Kijkduin. Het strand van Kijkduin is met een fietsafstand van 10 minuten prima bereikbaar.

Indeling

Je komt de woning binnen in een hal met een mooie doorlopende keramische vloer door de gehele parterre voorzien van vloerverwarming. Vrij hangend toilet met fonteintje.

Je komt een gezellige royale woon-eetkamer binnen met een open haard en extra bergruimte waar ook de verdeler voor de vloerverwarming zich bevind.

Via een schuifpui kom je in de zonnige tuin op het zuidwesten gesitueerd. Deze L-vormige tuin bestaat uit een terras met keramische tegels met ingebouwde waterbuffer systeem en een recent nieuw aangelegd gazon.

De nette keuken bevindt zich in de lichte uitbouw. De keuken heeft een aanrechtblok in een L-vormige opstelling en is voorzien van een dubbele spoelbak, een gasfornuis met gas oven en een vaatwasser. In de keuken bevindt zich een Hot-fill keukenboiler t.b.v. direct warm water en mechanische ventilatie.

1e etage

Op deze etage bevindt zich zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een grote slaapkamer. Ideaal zijn de extra grote ruimtes die er zijn op de overloop.

Een grote moderne badkamer aan de voorzijde heeft een royaal ligbad en separaat een inloopdouche, een handdoekenradiator alsmede een fraai wastafelmeubel. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Het 2e betegeld toilet is vanuit de gang bereikbaar.

2e etage

Deze heerlijke lichte woonverdieping met doorlopende laminaatvloer is in 1999 opgebouwd. 2 royale slaapkamers aan de voorzijde en een grote slaapkamer aan de achterzijde.

Op de 2e etage is de opstelplaats van de cv HR combi ketel.





Bijzonderheden

- Ca. 118 m2 gebruiksoppervlakte volgens de branche brede meetmethode NEN 2580
- Energielabel B
- Extra woonlaag op de 2e etage is aangebracht in 1999
- Zonnige tuin op zuidwesten
- 5 slaapkamers
- Intern is de woning grotendeels helemaal gerenoveerd in 2018, een uitgebreide beschrijving van de uitgevoerde werkzaamheden is te vinden in de vragenlijst
- Alle platte daken zijn in mei 2018 vervangen. Platte hoofddak woning (5cm PIR isolatie van buitenaf + nieuw bitumen) + plat dak aanbouw (nieuw bitumen + 8 cm PIR isolatie van binnenuit)
- Diverse boeidelen, zink-werk & lood vervangen
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing zijn gerenoveerd
- De kruipruimte is vervangen door isolerend schuimbeton en voorzien van een keramische houtlook vloer met vloerverwarming.
- Gevels zijn geïsoleerd
- Nieuwe gas-, water- en Cv-leidingen
- Op 1e en 2e etage nieuwe vlakke paneel radiatoren geplaatst
- Honeywell Evo Home systeem met WIFI thermostaat en slimme radiatorknoppen op de begane grond en 1e etage
- Elektra 6 groepen met 2 aardlekschakelaars
- Parterrevloer is voorzien van een keramische vloer met vloerverwarming
- Badkamer met elektrische vloerverwarming
- Cv HR combi ketel, merk ATAG, bouwjaar 2018
- Hot-fill keuken boiler geplaatst t.b.v. direct warm water keuken
- Nieuw dubbellaags RVS rookgaskanaal in open haard geplaatst
- Mooi stuc- en schilderwerk
- 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
- Eigen grond

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 H, nummer 2635

OPLEVERING: in overleg

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



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

