



Korff de Gidts
Makelaardij



Segbroeklaan 406 D te Den Haag

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





Algemeen

Wilt u heerlijk wonen en genieten van fantastische uitzichten over het groen? Wilt u direct om de hoek kunnen winkelen in de Fahrenheitstraat? Houdt u van de zee, de duinen en het strand en wenst u goed openbaar vervoer in de directe omgeving?

Locatie

-Deze ideale plek in de populaire "Bomenbuurt" ligt op een kwartiertje fietsen van het strand en de duinen, de Haagse binnenstad en de badplaatsen Kijkduin en Scheveningen. Op loopafstand van de winkels aan de Fahrenheitstraat, de Thomsonlaan en zeer nabij de Reinkenstraat en de "Fred", dé plekken om lekker te winkelen en voor de dagelijkse boodschappen. De wijk is eveneens zeer centraal gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer, sportfaciliteiten en diverse (internationale) scholen met om de hoek de "European school".

Indeling

U parkeert op een, voor de bewoners, **gemeenschappelijk parkeerterrein**. Geheel gelijkvloers zonder maar een trapje te hoeven nemen betreedt u de goed afgesloten entree (met videofoon, elektrische deuren en comfortabele deuropeners) aan zowel de Segbroeklaan- als de Hanenburglaan-zijde.

Met een binnentrap of met de lift komt u op de **5e woonlaag**.

Dit fijne hoekappartement komt u binnen in een grote hal vanwaar u toegang heeft tot alle vertrekken van de woning. In de hal bevindt zich een diepe garderobekast, de meterkast en een videofoon.

Vervolgens komt u in de zeer royale L-vormige woon-/eetkamer met een travertinnen schouw en u geniet van een heerlijk vrij uitzicht over het plantsoen en waterpartij. Door de hoekligging met de extra zijramen heeft de woning erg veel lichtinval.

De grote voorzijkamer is bij de woonkamer getrokken maar is ook goed weer af te sluiten om een als extra slaapkamer te gebruiken. De 2 (andere) ruime slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Vanuit de slaapkamer en de keuken heeft u toegang tot het **zonnige balkon** op het zuidoosten gelegen.

De keuken is voorzien een 4-pits gaskookplaat, koelkast, vriezer en de opstelplaats van de geiser.

Vanuit de hal is de toegang tot een keurige badkamer met grote douchecabine en wastafel en een separaat groot betegeld toilet met fontein.

Op de begane grond is een eigen **grote berging**.

Eigen parkeerterrein alleen voor de bewoners.





Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte conform de branche brede NEN 2580-norm is 96m²
- VvE-bijdrage is € 264,- per maand en € 67,- per maand aan voorschot stookkosten
- Collectieve opstalverzekering
- Erfpacht t/m 31-12-2027, huidige erfpachtcanon is ca. € 76,29 per jaar
- Nieuw voorstel heruitgifte erfpacht is bij de gemeente Den Haag aangevraagd. De kosten van € 750,- voor deze aanvraag heruitgifte komen voor rekening koper
- Grote berging op de begane grond;
- 4 groepen met 2 aardlekschakelaars;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Geheel voorzien van kunststof met dubbele beglazing;
- Energielabel E;
- Bouwjaar 1960;
- Videofooninstallatie aanwezig;
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- 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 ouderdoms-/asbestclausule worden opgenomen evenals een nalatenschapsclausule;

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 AN, nummer 6175 A-9.

OPLEVERING: In overleg



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



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

