



Korff de Gidts
Makelaardij



Laan van Poot 316 te Den Haag

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





Algemeen

Wie wil er wonen op de mooiste plek in de Vogelwijk?

Je wandelt hier via de mooie duinen direct aan de overkant van je huis binnen een paar minuten naar het prachtige "zwembad" dat 365 dagen per jaar geopend is!

Schitterend gelegen hoekherenhuis met voor-, zij- en achtertuin en garage. Deze lichte woning is volledig onderkelderd (60 m2) en heeft een mooie L-vormige woonkamer met een open luxe keuken, 4 slaapkamers en 2 moderne badkamers.

De erfpachtscanon is afgekocht.

Locatie

Prachtige locatie in de Jaren '30 Vogelwijk (recent uitgeroepen tot beste buurt van Nederland!) pal tegenover het beschermd natuurgebied Westduinpark gelegen op 5 minuten loopafstand van de zee en het strand.

Nabij vele scholen, waaronder de European School en International School of The Hague, en heel veel sportfaciliteiten.

Indeling

Goed aangelegde voortuin met vijver met af en toe het bezoek van de zeldzame wroetmeesterpad.

Via het oprijpad naar de stenen garage kom je bij het zijentree van dit prachtig hoekherenhuis.

Je komt de woning binnen in een hal met tochtseparatie. Vervolgens kom je in een 2e royale hal vanwaar je de royale L-vormige woon eetkamer binnen komt. Deze lichte woonkamer bevat een eiken parketvloer en een open haard met een mooie zandstenen schouw. Aan de achterzijde is een grote open luxe keuken voorzien van een mooi keukenblok met granieten aanrechtblad met 1 1/2 spoelbak. De inbouwapparatuur van Miele bestaat uit een verhoogde vaatwasser, een oven/magnetroncombinatie, een koelvriescombinatie en een afzuigkap. De inductiekookplaat is van Samsung.

Via een schuifpui kom je in de goed aangelegde diepe en brede achtertuin op het zuidoosten gesitueerd. Van deze mooie tuin geniet je de gehele dag van de zon! Deze heerlijke achtertuin met tuinverlichting en buitenkraan heeft 2 royale terrassen, veel plantenborders en een groot gazon. Achter de garage bevindt zich een aparte berging. Via de poort is de achtertuin ook te bereiken.

Vanuit de hal kom je op het betegeld toilet met fontein.

Heel bijzonder is de **grote hoge kelderruimte** van ca. 60 m2 onder de gehele woning. Zelfs een toilet is hier aanwezig.

Via de fraaie bordestrap kom je op de **1e etage**.

L-vormige slaapkamer met vaste kastenwand is aan de voorzijde gelegen met schitterend uitzicht op de duinen.

Zowel vanuit de overloop als de voorslaapkamer kom je in de moderne badkamer voorzien van een whirlpool en een wastafelmeubel.

Grote achterslaapkamer met vaste kastenwand. Vanuit deze slaapkamer heb je direct toegang tot de 2e moderne badkamer (2018) met inloepdouche, wastafelmeubel, vrij hangend toilet, handdoekenradiator en vloerverwarming. Heel prettig is het achterbalkon direct gelegen bij de slaapkamer.

De beide slaapkamers en de overloop hebben een eiken vloer. Diep betegeld toilet met fontein.

Bordestrap naar de **2e etage**.

Deze etage heeft 2 slaapkamers. De voorslaapkamer bevat een extra berging. De lichte achterslaapkamer heeft een vaste kast en via de schuifdeur kom je op het 2e zonnige achterbalkon.

De overloop en beide slaapkamers hebben een eiken vloer.

Ideaal zijn de 2 bergkamers zowel aan de voor- en de achterzijde. De bergkamer aan de voorzijde heeft aansluitingen voor de wasmachine en de droger en vanuit deze ruimte kun je via een trap naar een **grote bevloerde vliering**.

De bergkamer aan de achterzijde heeft de opstelplaats van de CV Hr combiketel.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 166 m2 volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- Ca. 60 m2 kelderruimte met hoog plafond
- Mooi perceel grond van 350 m2
- De erfpachtscanon en beheerkosten zijn eeuwigdurend afgekocht. Het recht van erfpacht is eeuwigdurend heruitgegeven middels een notariële akte
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Energielabel D
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Pannen dak is vernieuwd ca 20 jaar geleden
- Cv HR combi ketel, merk Remeha Avanta, bouwjaar 2017
- Elektra 13 groepen en 5 aardlekschakelaars
- Olie tank is verwijderd, Kiwa-certificaat is aanwezig
- Bouwjaar 1930
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Vogelwijk
- 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 's-Gravenhage, sectie AO, nummer 1968.

OPLEVERING: in overleg.

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



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

