



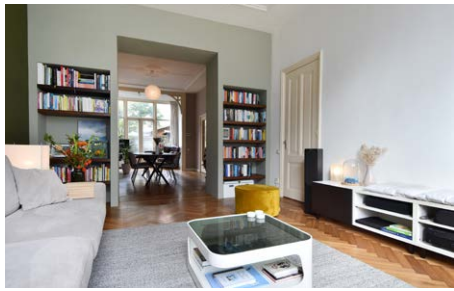
**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Buijs Ballotstraat 13 te Den Haag**

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





## Algemeen

In hele gezellige straat in het Valkenboskwartier nabij de Laan van Meerdervoort met stadstuin op eigen grond gelegen. Deze bijzonder aantrekkelijke 2 laagse parterrewoning heeft 118 m<sup>2</sup>.

De kamer ensuite met mooie eiken parketvloer, de 2 ruime lichte slaapkamers, de moderne keuken, de badkamer en de zeer royale walk-in closet maken het heerlijk wonen op deze plek.

## Locatie

Enorm leuke rustige straat met jaarlijks een straatfeest. Op 10 minuten fietsafstand van het strand en het Centrum. Ideale locatie centraal gelegen nabij de vele gezellige restaurants, om de hoek van café Franklin en café Madeleine. Goed openbaar vervoer, waaronder randstadrail 3. Goede winkels in de Fahrenheitstraat, de Reinkenstraat en de Weimarstraat zijn op loopafstand.

## Indeling

Je komt deze bijzondere parterre binnen in een lange gang met een prachtige visgraat parketvloer. De extra breedte van de gang geeft de mogelijkheid voor o.a. de garderoberuimte. Diepe gangkast en extra bergruimte onder de trap en betegeld toilet met fontein.

Via dubbele deuren kom je in de sfeervolle kamer ensuite met ornamenten plafonds met ook hier de prachtige eiken visgraat parketvloer. De suiteseparatie bevat 4 mooie open kastruimtes.

De grote moderne keuken is voorzien van een inductiekookplaat, een oven, een magnetron, een vaatwasser, een koelvries combinatie en 1 1/2 spoelbak. Heel fijn is de extra ruimte in de ingebouwde keukenkast waar ook de opstelplaats is van de cv HR combi-ketel.

Zowel vanuit de keuken als de woonkamer kom je in de gezellige **stadstuin**. Hier bevindt zich een groot terras en een houten schuur.

### 1e etage

2 lichte slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Royaal betegelde badkamer met ligbad, wastafel, vrij hangend toilet, handdoekenradiator en aansluitingen voor de wasmachine en de droger. De badkamer wordt mechanisch geventileerd. Ideaal is de grote walk-in closet.





**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Woonoppervlak 118 m<sup>2</sup> volgens de branche meetinstructie NEN 2580
- Energielabel D
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Cv HR combi ketel uit 2016, merk Remeha
- Elektra 13 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing
- Platte dakbedekking uit 2003
- Brandmelders blijven achter
- 28/64 aandeel VVE
- VvE is ingeschreven in de kamer van koophandel
- Eigen grond
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- Bouwjaar 1906
- 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 deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

### Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AM, nummer 8090 A1

OPLEVERING: in overleg



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



\* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

