



Grollostraat 3 te Den Haag

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





Algemeen

Comfortabele 2-onder-1-kap eengezinswoning met een uitzonderlijk brede woon-/eetkamer met open keuken en een prachtige zonnige achtertuin aan het water met vrij uitzicht en gelegen op het zuidwesten. Twee ruime slaapkamers op de 1e etage en een lichte zolderverdieping met een slaapkamer en een riant dakterras (28 m2) op het zuidwesten! Tevens mogelijkheid om een extra kamer aan te bouwen op het dakterras.

De garage met oprit is ook vanuit de woning te bereiken en van buiten af toegankelijk met een loopdeur.

Locatie

- Gelegen in een rustige kindvriendelijke straat in de woonwijk "Olympiapark", geen doorgaand verkeer!
- Op loopafstand van winkelcentrum, diverse scholen en theater/filmhuis Dakota en ook op loopafstand van openbaar vervoer als tram 4 en 6 en bussen 21,23 en 25.
- Op ca. 10 a 15 fietsminuten van Landgoed Meer en Bos, Bosjes van Pex, Internationale school, de duinen en het strand (Badplaats Kijkduin) en niet onbelangrijk: op ca. 10 auto-minuten van de uitvalswegen van/naar Den Haag (A4).

Indeling

Voortuin, met parkeerplaats op eigen terrein.

Entree woning: in de gang is een toilet met een vrij hangend wandcloset en een fonteintje, voorzien van witte tegels. In de vaste kast is de groepenkast te vinden.

Garage is van buitenaf en binnenuit te bereiken. Deze is voorzien van een handmatige deur en een daklicht.

De L-vormige woonkamer wordt verwarmd met convectors en vloerverwarming, via de schuifpui bereik je de achtertuin. Deze is smaakvol aangelegd en de hele dag zonnig (zw) waardoor het er heerlijk vertoeven is. Tevens is er een bergkast, een vijvertje en een veranda waar je beschut kan zitten. Aan de gevel hangt een elektrisch zonnescherm en er is een buitenkraan.

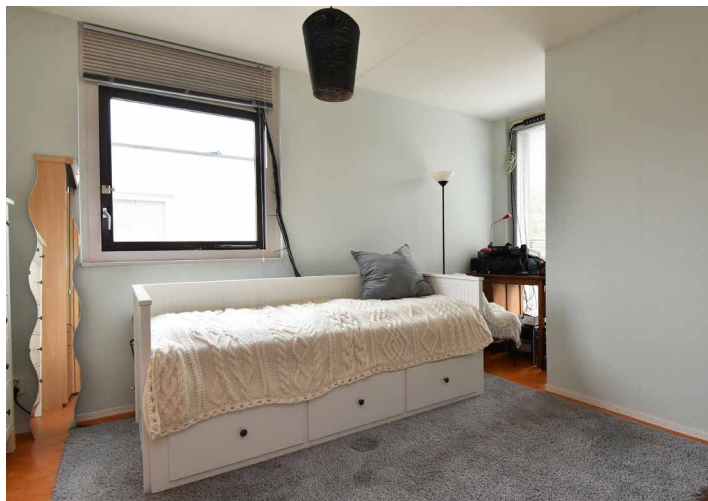
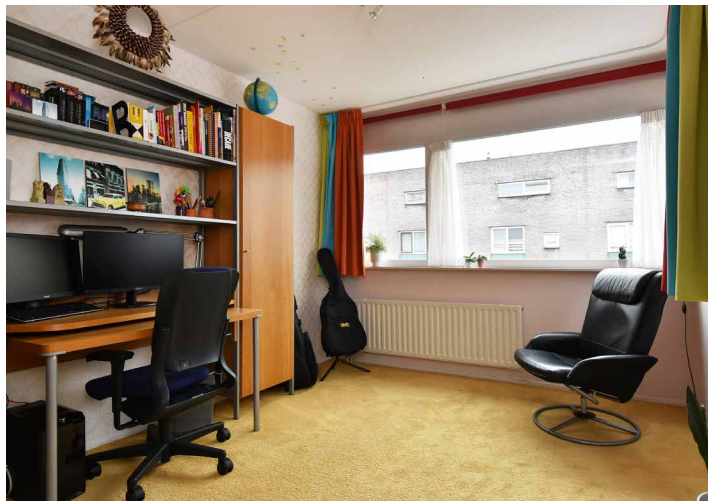
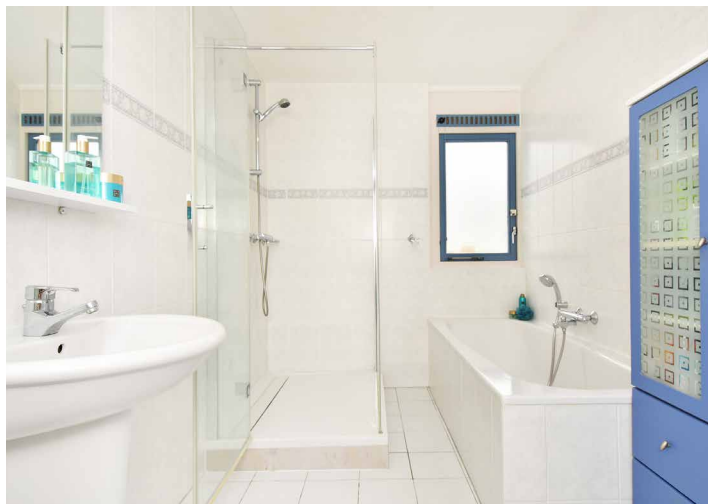
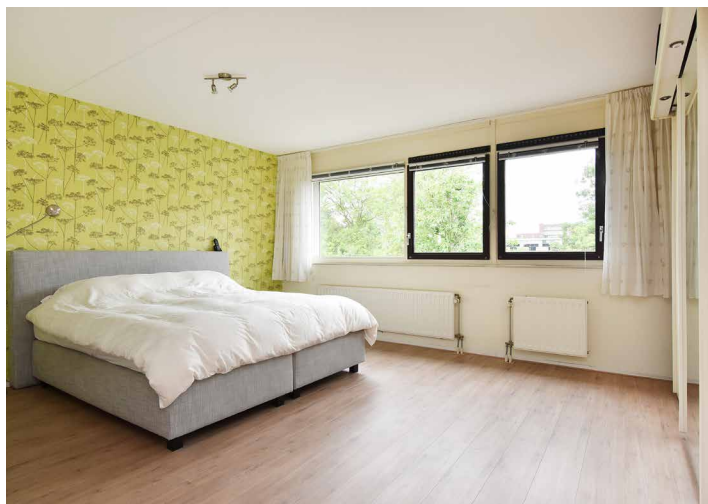
Aan de voorzijde van de woning is de keuken. Deze is uitgerust met een 5-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetronoven en een koel-/vrieskast.

Trap naar de eerste etage: overloop met vaste kast, slaapkamer over de volle breedte van het huis met vrij uitzicht aan de achterzijde.

De voorgelegen badkamer is voorzien van een vrij hangend wandcloset, wastafel, design radiator, bad en een ruime douche. Aan de voorzijde is een 2e slaapkamer.

Trap naar de tweede etage: overloop met de wasmachine en drogeraansluiting en een vaste kast voorzien van een cv-ketel en de mechanische ventilatie unit. Aan de voorzijde is een 3e slaapkamer.

Toegang tot ruim dakterras met vrij uitzicht aan de achterzijde en met de hele dag zon.





Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 143 m2 volgens de branche brede meetinstructie
- Erfpacht, canon is eeuwigdurend afgekocht
- Bouwjaar 2000
- Energielabel A
- Meterkast met 7 groepen en aardlekschakelaar
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas, volledig geïsoleerd
- Vrij uitzicht op park aan de achterzijde
- Buiten schilderwerk 2019
- Gevel gereinigd in 2018
- Badkamer 2015
- Keuken (bouwjaar 2000) maar apparatuur is intussen vervangen
- Cv-ketel 2014 HR Remeha
- Vloerverwarming op de begane grond
- 7 zonnepanelen zijn op het dak geplaatst
- Achtertuin aan het water
- Speeltuintje nabij gelegen
- 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 ouderdomsclausule worden opgenomen.

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 AW , nummer 2600

OPLEVERING: in overleg

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



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

