



Korff de Gidts
Makelaardij



Sinaasappelstraat 64 te Den Haag

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





Algemeen

Ontdek het perfecte thuis in dit charmante hoekappartement, gelegen in een rustige straat net om de hoek van de gezellige Appelstraat.

Deze 2e etage hoek (top) appartement heeft een betrokken VvE. Het appartement heeft een zonnige woon-/eetkamer, 3 comfortabele slaapkamers, een gemoderniseerde badkamer, 2 zonnige balkons aan de achterzijde en een handige fietsenberging op de begane grond.

Een unieke kans op een sfeervol en zorgeloos thuis!



Locatie

- De woning ligt in de Vruchtenbuurt, deze staat bekend om zijn levendige sfeer en vriendelijke gemeenschap.
- Er zijn diverse winkels, restaurants en scholen in de buurt.
- Het is een fijne wijk voor gezinnen ook door de aanwezigheid van verschillende kinderdagverblijven en basisscholen.
- Op loopafstand vind je eetgelegenheden, ov-verbindingen en verschillende speciaalzaken.
- Op fietsafstand liggen de duinen, het strand, diverse sportverenigingen en recreatie gebieden.



Indeling

Het betreft een hoekappartement met veel licht inval en een eigen fietsenberging op de begane grond.

Via de gezamenlijke trap kom je op de overloop met 2 voordeuren.

Entree woning: de binnentrap leidt je naar de 2e etage: de royale hal is centraal gelegen en waar alle ruimtes op uitkomen. De open keuken is voorzien van een vaatwasser, 4-pits kookplaat, afzuigkap en een magnetron. Via de keuken heb je toegang tot het zonnige balkon aan de achterzijde. De voormalige woon-/eetkamer is doorgebroken en omdat het appartement zich op de 2e etage bevindt is het er heerlijk licht. Aan de voorzijde is een erker en inbouw sfeerhaard op gas aanwezig en aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar het 2e balkon ook op het zuidwesten gelegen.



Aan de voorzijde bevinden zich 2 slaapkamers, waarvan een tussenkamer en een ruimere zijkamer met een hoekligging en vrij uitzicht de straat in. De 3e slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en ook deze kamer heeft toegang tot het balkon. Tot slot is er nog separaat toilet en een badkamer voorzien van een ruime douche en wastafelmeubel, tevens is hier ook de wasmachine aansluiting en hangt er een design radiator.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 120,7 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Eigen grond
- Energielabel F
- Bouwjaar 1934
- Elektra drie groepen en aardlekschakelaar
- Cv ketel, merk Remeha jaar 2020
- Kozijnen met dubbel glas
- 1/3 aandeel in de VvE, bijdrage is € 60,55 per maand
- Sparen voor een dak over 2 jaar ca.
- MJOP is aanwezig maar deze is onderling opgesteld
- Fietsenberging op de begane grond
- Mogelijkheid voor een dakterras of een extra etage (vergunning vereist)
- Mogelijkheid voor het creëren van een extra kamer door keuken te verplaatsen naar eetkamer
- Eigen grond
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule 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 Loosduinen, sectie I, nummer 6547 A-3

Oplevering: in overleg

Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl