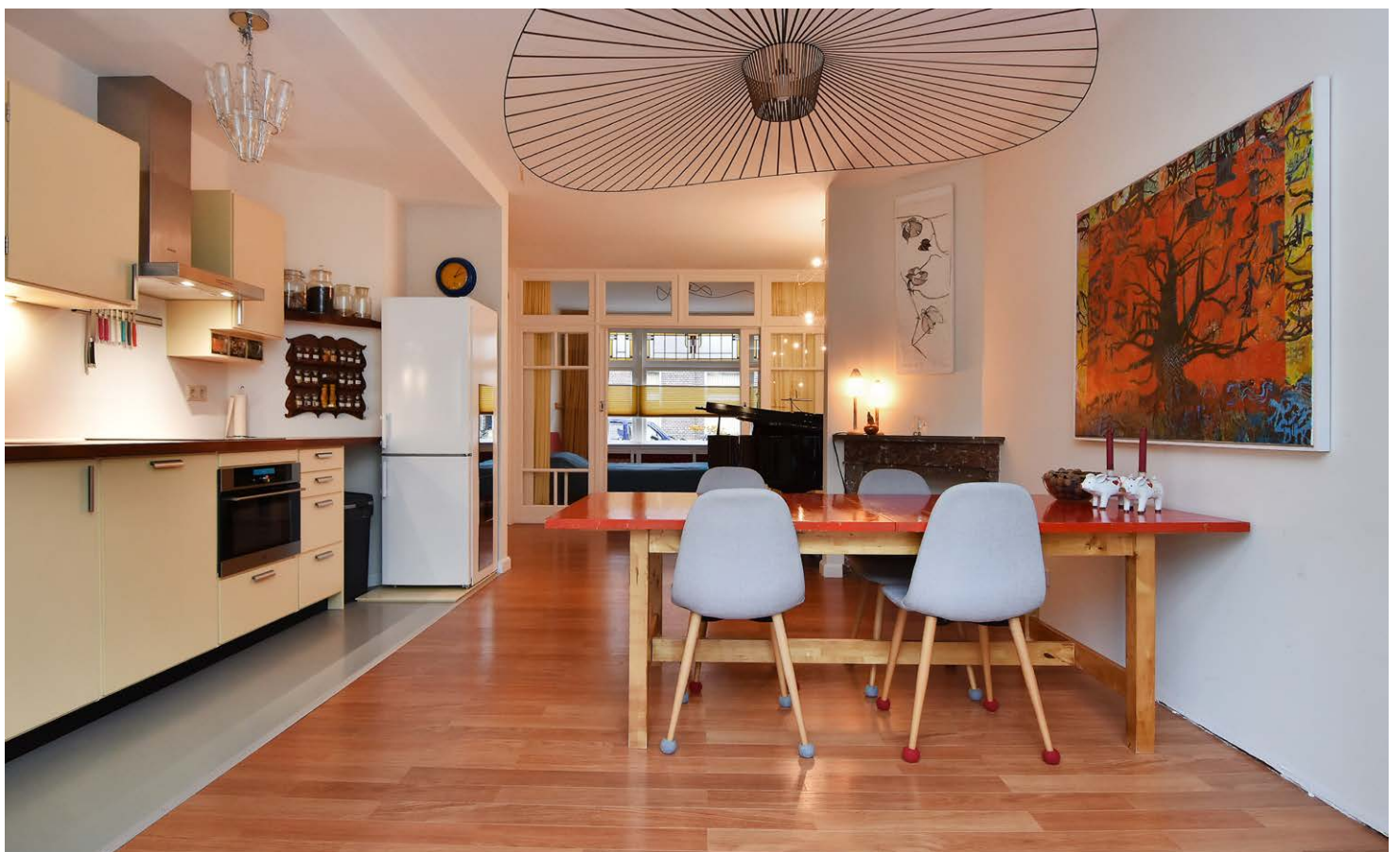




Esdoornstraat 13 te Den Haag

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





Algemeen

Heerlijk lichte parterrewoning op een A-locatie met een schitterende serre, een geweldige diepe achtertuin met een unieke tuinkamer van ca. 10 m². Dit fraaie appartement ligt op eigen grond, is zo te betrekken, heeft een bijzondere indeling en een sfeervolle vibe.

Het appartement is in 2017 gerenoveerd en heeft vloerverwarming in de serre, badkamer, keuken en toilet.

Locatie

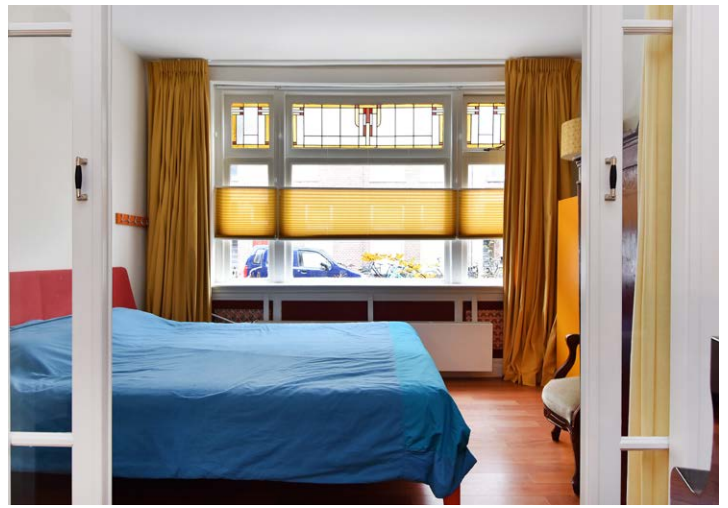
De populaire "Bomenbuurt" ligt op een kwartiertje fietsen van de binnenstad en de Haagse badplaatsen Kijkduin en Scheveningen. Het is op loopafstand van de Thomsonlaan, de Fahrenheitstraat, de Reinkenstraat en de "Fred", dé plekken om lekker te winkelen en voor de dagelijkse boodschappen. De wijk is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

Indeling

Entree woning, voorzijkamer met meterkast, grote toiletruimte met vloerverwarming en fontein. De voorkamer met originele glas-in-lood bovenramen en prachtige stijlvolle schuifdeuren is nu in gebruik als slaapkamer. Ruime, lichte woonkamer met fraaie open "Piet Zwart" keuken o.a. voorzien van vloerverwarming, een combi oven-/magnetron, losse koel-/vries combinatie, vaatwasser, wasemkap (Siemens), 4 pits inductiekookplaat (Siemens).

Schuifdeuren naar de heerlijke serre met vloerverwarming en schuifpui naar de diepe tuin op het noordwesten. Door de diepte van de tuin is er altijd wel een zonnig plekje te vinden. Unieke tuinkamer in de achtertuin met elektra, deels isolatie en dubbelglas.

Vanuit de woonkamer en de serre toegang tot de slaapkamer aan achterzijde. Via de slaapkamer bereik je een luxe badkamer met vloerverwarming, grote inloopdouche, wasmachine- en drogeraansluiting, vaste wastafel, vrijhangend (2e) toilet en de opstelplaats van de cv ketel.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 80,4 m² volgens de branche-brede meetinstructie NEN 2580
- Unieke tuinkamer in de tuin van ca. 10 m² met elektra, dubbelglas en grotendeels isolatie
- Eigen grond
- Recent bouwtechnisch rapport aanwezig
- Cv HR combi ketel, bouwjaar 2017, merk Remeha Avanta CW4
- In de woonkamer/ serre aan de achterzijde een aluminium pui met HR ++ glas, verder houten kozijnen met deels dubbelglas
- Woning scheidende muur en plafond geïsoleerd
- Electra 10 groepen met aardlekschakelaars
- 1/6e aandeel in de actieve VvE, bijdrage € 75,- per maand
- Recent opgesteld meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig
- Collectieve opstalverzekering
- Energielabel D
- Bouwjaar 1924
- 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-, materialen- en 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 AN, nummer 5325 A-1.

OPLEVERING: in overleg

Social Media

