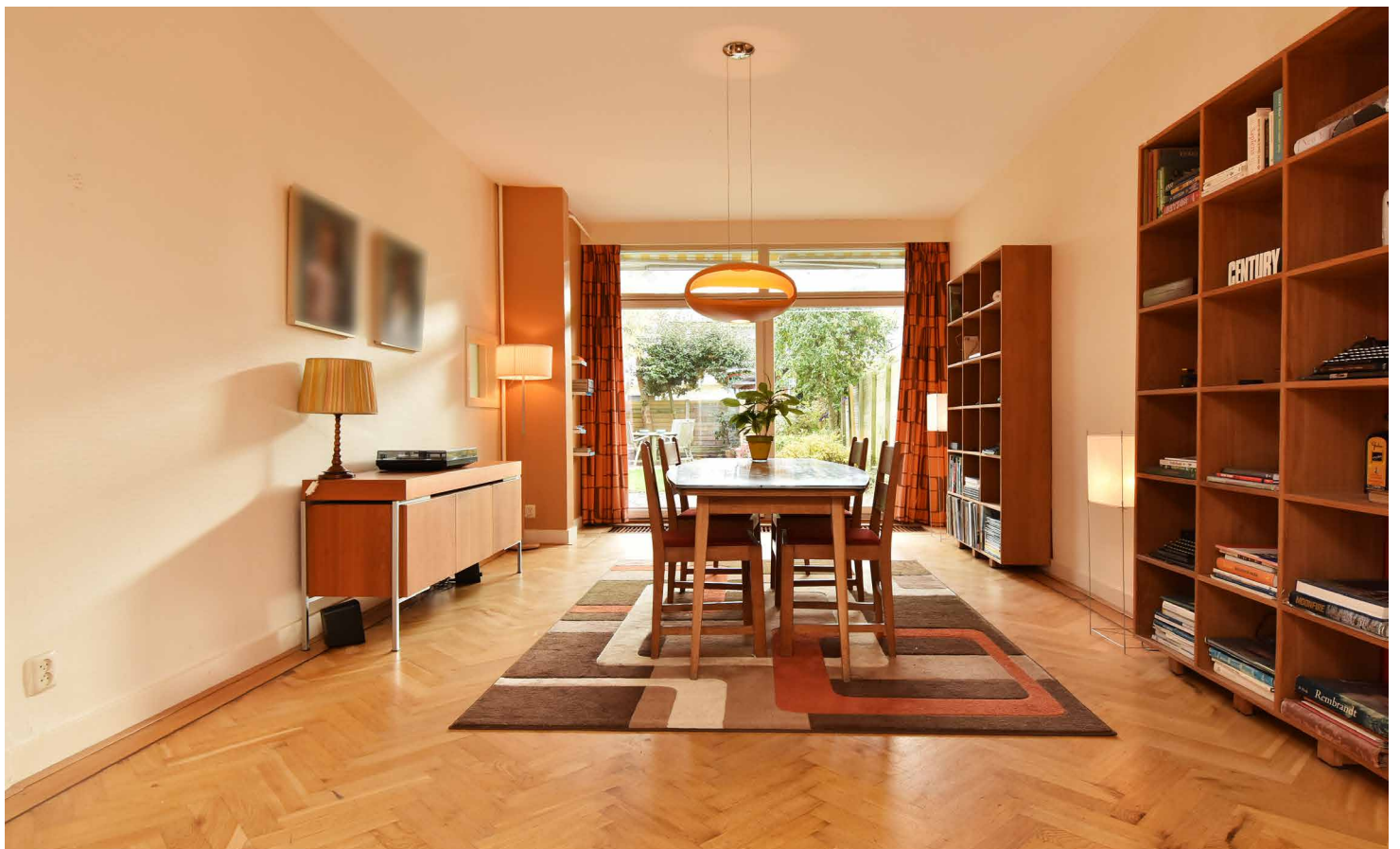




Laan van Meerdervoort 770 te Den Haag

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





Algemeen

Fantastisch statig 3-laags herenhuis van 195 m2 met een voor- en diepe zonnige achtertuin. Dit karakteristieke gezinshuis heeft een prachtige grote kamer en suite met eiken parket, een moderne keuken met "Bruynzeel"-inrichting (naar een ontwerp van Piet Zwart), 6 slaapkamers en 2 moderne badkamers.

Locatie

De ligging op de grens van de Bloemen- en Vruchtenbuurt nabij de winkels van de Appelstraat, Vlierboomstraat en Fahrenheitstraat, maar ook het winkelcentrum 'De Savornin Lohmanplein' zorgt ervoor dat je alles binnen handbereik hebt. Ook (Internationale) scholen, sportverenigingen, Bosjes van Pex, uitvalswegen, openbaar vervoer (Randstadrail 3 voor de deur), strand, zee en duinen zijn in de directe omgeving.

Indeling

Via de voortuin (een ideale plek om fietsen veilig te stallen) kom je bij het entree van dit klassieke herenhuis. Grote ontvangsthall met de granitovloer en authentiek tegelwerk en prachtige glas-in-lood-separatie naar de gang. Ook in de gang bevindt zich de mooie granito vloer met veel ruimte onder de trap.

Vervolgens kom je de kamer en suite binnen met een mooie eiken parketvloer met bies. Aan de voorzijde bevindt zich een grote erker en er is een suiteseparatie met mooie glas in looddeuren en 4 vaste kasten. Door het dubbel glas is deze kamer opmerkelijk stil. Ook fijn: door de brede Laan van Meerdervoort zit je niet meteen tegen auto's of huizen aan de overkant aan te kijken.

Moderne keuken in nieuwe Bruynzeel-uitvoering. Het houten keukenblok bestaat uit een hardstenen aanrechtblad met een 5-pitsgas kookplaat inclusief een wokbrander, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven/magnetron en een koelkast.

Heel aantrekkelijk is de goed aangelegde en diepe achtertuin op het zuidoosten. Deze zonnige en heerlijk stille tuin heeft 2 goed aangelegde terrassen en een houten schuur met elektra-aansluiting aan de achterzijde van de tuin en een buitenkraan.

Betegeld toilet met fonteintje.

1e etage

Overloop met eiken vloer, gangkast en betegeld toilet. De grote voorkamer heeft een royaal balkon. Voorzijkamer. Grote achterkamer en achterzijkamer. Aan de achterzijde is een zonnig balkon over de volledige breedte van de woning.

Luxe sfeervolle badkamer met grote inloopdouche met thermostaatkraan en breed wastafelmeubel. Deze moderne badkamer is voorzien van een fraaie granito tegelvloer met vloerverwarming.

2e etage

Lichte overloop met eiken vloer met gangkast met de opstelplaats van de CV HR combi ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

2 royale slaapkamers en een 2e moderne badkamer voorzien van een ligbad, douche, wastafel en een handdoekenradiator.

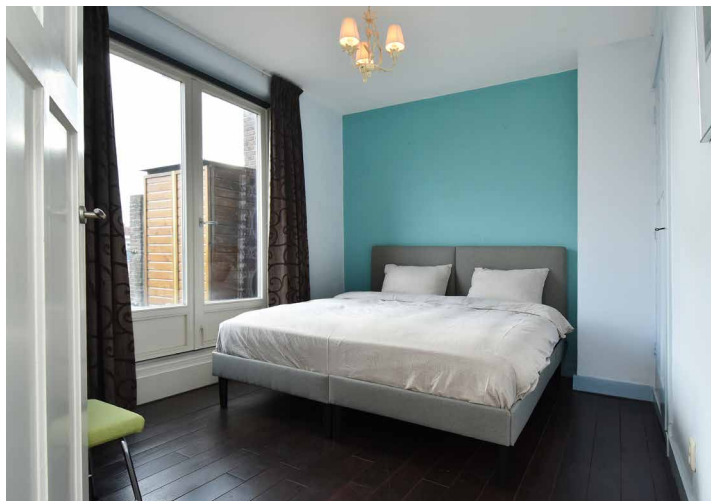
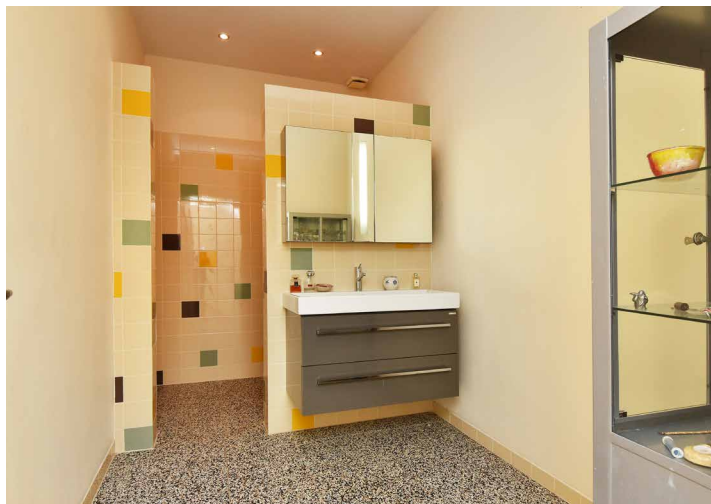
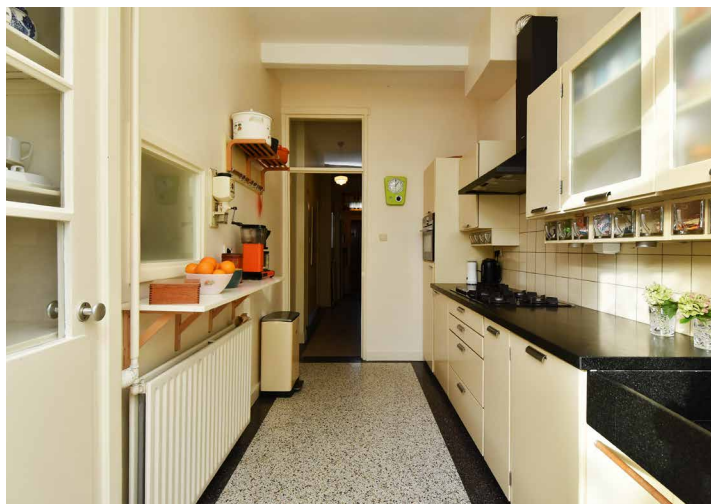
Aan de achterzijde bevindt zich een groot zonnig terras op het zuidoosten gelegen.

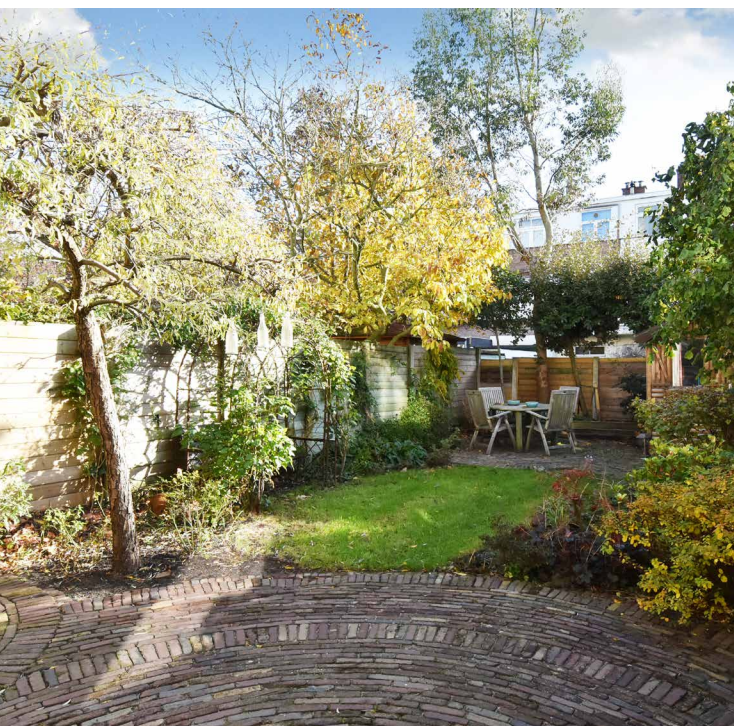
Vliering

Veel bergruimte met een flinke nokhoogte. Ideaal om veel spullen droog op te bergen.

Parkeren

Voor de deur is vrijwel altijd parkeerplek. Op drukkeren momenten is er altijd nog ruimte in de Frambozenstraat om de hoek.





Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte 195 m2 volgens de branchebrede NEN methode 2580
- Perceel 189 m2
- Energielabel C
- Voortuin en grote zonnige (heerlijk stille!) achtertuin op zuidoosten
- 2 badkamers
- Recent bouwtechnisch rapport aanwezig
- Houten kozijnen met grotendeels dubbel glas
- Vaillant HR CV-combi ketel uit 2018
- 9 groepen met aardlekschakelaar
- Bouwjaar 1929
- Erfpachtscanon is € 605,- per jaar, canonherziening per 1 januari 2025
- Beheerkosten erfpacht over 2022 € 28,-
- Grondwaarde € 55.000,-
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- I.v.m. het bouwjaar zal er een ouderdoms- en materialenclausule in de koopakte 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 AV nummer 1199

OPLEVERING: in overleg

Social Media

