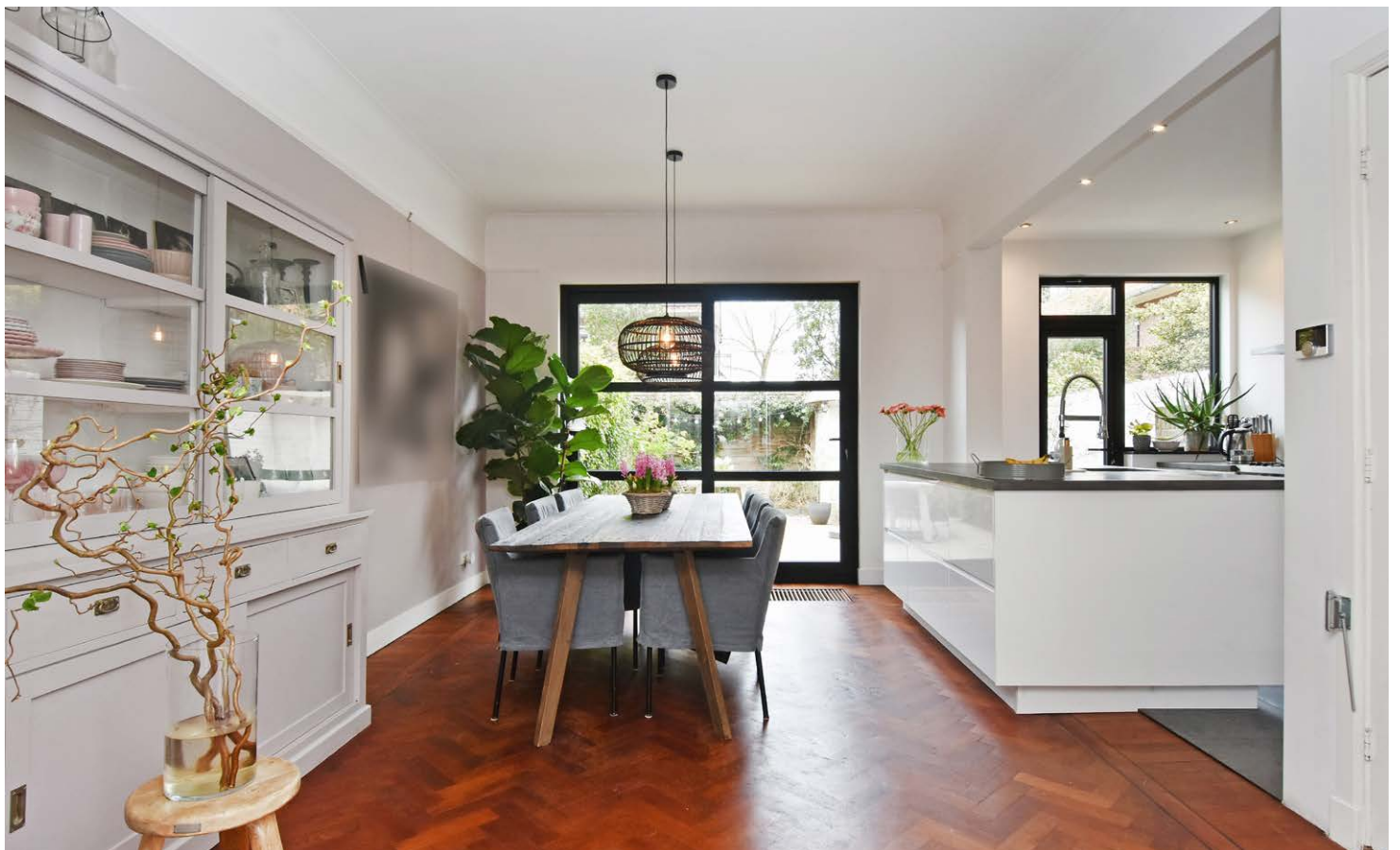




Sportlaan 259 te Den Haag

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





Algemeen

Heerlijk wonen in een sfeervol herenhuis in de Vogelwijk met een zonnige voor- en achtertuin. Dit 8-kamer gezinshuis heeft een moderne open keuken, 2 luxe badkamers, 6 slaapkamers, waarvan 1 hele grote kamer op de kapetage en het huis is helemaal onderkelderd!

De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.

Locatie

- In prachtige jaren '30 wijk gelegen: Vogelwijk (recent uitgeroepen tot beste buurt van Nederland!) nabij het beschermd natuurgebied Westduinpark gelegen op 5 minuten loopafstand van de zee en het strand
- In kindvriendelijke omgeving
- Nabij het Statenviertel, de Bosjes van Pex, de gezellige winkels van de Fahrenheitstraat, de Goudsbloemlaan en het winkelcentrum op het Savornin Lohmanplein
- Goede busverbinding met bus 24 naar het Centrum en het Centraal station
- Nabij de International School of The Hague, 4 basisscholen in de wijk en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, squash, fitness, voetbal, hockey, padel, honk-/softbal, paardrijden, handbal en atletiek

Indeling

Via de sfeervol aangelegde voortuin met de ochtend/middag zon bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van mooie granito vloertegels. De tochtal heeft nog de authentieke glas-in-lood details. In de gang is een toilet met een vrij hangend wandcloset.

Toegang tot de kelder, deze is onder de gehele woning, op stahoogte en voorzien van de wasmachine- en drogeraansluiting.

De woon-/eetkamer heeft nog de mooie schuifseparatie met glas-in-lood details, aan de voorzijde van de woonkamer is een gashaard, op de vloer ligt een visgraat parketvloer.

De moderne open keuken is voorzien van een eiland, er is een gasfornuis met een 6-pits kookplaat, oven, afzuigkap en een losstaande koel-/vrieskast. Via de keuken heb je toegang tot de achtertuin met een vrijstaande stenen berging. De achtertuin is gelegen op de middag/avond zon en het is hier heerlijk vertoeven.

Trap 1e etage: op de trap ligt een loper en op de overloop ligt een laminaat vloer. Op deze verdieping is een kleine voorzijskamer, een ruime voorkamer met openslaande deuren naar het voorbalkon en met vrij uitzicht over de voetbalvelden. Aan de achterzijde is een ruime kamer met toegang tot een eigen moderne badkamer. Deze is voorzien van een inlopdouche, wastafelmeubel, design radiator en een vrijstaand bad. Op de overloop is een modern toilet met een vrijhangend wandcloset met een fonteintje.

Trap naar de 2e etage: De ruime voorkamer is voorzien van een dakkapel en 2 vaste kasten. De royale achterkamer heeft ook 2 vaste kasten. Op de overloop heb je toegang tot de achtergelegen badkamer met een 3e toilet, wastafelmeubel en een ruime inlopdouche.

Trap naar de 3e etage: middels een vaste trap en een afsluitbare toegang kom je op deze unieke kapetage voorzien van Velux dakramen met geïntegreerde rolgordijnen en prachtige dakspanten. Deze verdieping is van binnenuit geïsoleerd.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 190 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel C
- Bouwjaar 1930
- Elektra 8 groepen en 2 aardlekschakelaar
- Alle kozijnen zijn vervangen met hoogwaardige kozijnen van Reynaers met dubbel glas (2021)
- Ruime zolderverdieping is gerealiseerd (2022) en het dak is van binnenuit geïsoleerd
- Olie tank verwijderd middels een KIWA certificaat
- Convectorpunt in de woonkamer
- 2 Badkamers (2017 en 2019)
- Keuken 2018
- Verwarming met warm watervoorziening Remeha (2018)
- Gelegen op erfpachtgrond, canon is eeuwigdurend afgekocht
- 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 's-Gravenhage, sectie AO, nummer 2274.

Oplevering: in overleg

Social Media

