



Korff de Gidts
Makelaardij



Pauwenlaan 43 te Den Haag

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





Algemeen

Met veel plezier bieden wij dit heerlijk gezinshuis aan met een mooie voor- en achtertuin en achterom. Het huis telt 5 ruime slaapkamers, een kelder en het is voorzien dubbel glas, geïsoleerde spouwmuur en geïsoleerde vloeren. Het huis is zonder veel kosten te betrekken en op het mooiste gedeelte van de laan gelegen. De erfpachtscanon is eeuwigdurend afgekocht.

Kortom een fantastische woning gelegen op steenworp afstand van de duinen en dat zeker de moeite waard is om te bezichtigen!

Locatie

- Op loopafstand van duinen, strand en zee en het speeltuintje op de Kwartellaan
- Nabij de winkels aan Mezenlaan, de Fahrenheitstraat, Goudsbloemlaan en Frederik Hendriklaan.
- Nabij de Bosjes van Poot en Bosjes van Pex.
- Diverse openbaar vervoer, zoals RandstadRail lijn 3, lijn 12 en bus 24 zijn in de buurt.
- Uitvalswegen via Westlandroute en Hubertustunnel.
- Dicht bij diverse scholen, maar ook internationale scholen w.o. European en International School of The Hague
- Diverse sportfaciliteiten zoals tennis, voetbal, hockey, paardrijden en handbal zijn ook in de omgeving.

Indeling

Middels de diepe voortuin (ZO) bereik je de entree van de woning. De tuin is smaakvol aangelegd en voorzien van een verdiepte fietsenberging.

Entree van het woonhuis: de tocht hal is v.v. originele wandtegels en de tochtseparatie is van glas in lood. In de gang en de keuken is een granietvloer met bies. Tevens is er in de gang een toilet met fonteintje en de toegang naar een ruime kelder. Deze is verdeeld in 2 ruimten met de wasmachine-/drogeraansluiting, wasbak en een koekoek.

Via de openslaande deuren met glas in lood kom je in de lichte sfeervolle woonkamer. Op de vloer ligt een originele visgraatparketvloer. De open moderne keuken is v.v. een koel-/vrieskast, magnetron, inductie kookplaat, oven en vaatwasser. Er is voldoende bergruimte in de keuken.

Via de woonkamer en de keuken is de zonnige achtertuin met de middag /avond zon (NW) te bereiken. In de tuin is een houten berging welke v.v. elektra en er is een achterom!

Trap naar de 1e etage: in de achterslaapkamer is een kastenwand en openslaande deuren naar het balkon. Voorzijkamer, de voorslaapkamer heeft openslaande deuren naar het voorbalkon. De moderne badkamer heeft een inloop douche, vloerverwarming, een separaat bad, een vrij hangend wand closet en een dubbele wastafel. Op de 1e en de 2e etage liggen houten vloerdelen.

Trap naar de 2e etage: overloop met toilet. De achterzijkamer heeft een dakraam, tevens is er een 2e badkamer met inloopdouche en wastafel. De kamer en suite heeft diverse vaste kasten en grote dakkapellen.

Vanuit de voorslaapkamer met een vaste trap kom je op de royale lichte zolderkamer welke v.v. is van 4 dakramen. Tevens bevindt zich hier ook een separate bergruimte met de cv-ketel opstelling.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 166 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Gelegen op erfpachtgrond, erfpachtscanon is eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel B
- Bouwjaar 1927
- Keuken, toiletten, badkamer en 2e badkamer (2018)
- Voor- en achtertuin zijn opnieuw gedaan met voor is v.v. een verdiepte fietsenschuur
- Isolatie: spouwmuren zijn gevuld en kruipruimte is v.v. iso-chips
- Electra 12 groepen met 3x aardlekschakelaar
- Riool vervangen gedeelte voortuin
- Warm water en verwarming middels een combi ketel Calenta CW5 (2015) en keuken met een boiler
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Recent bouwkundig rapport aanwezig
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht (Vogelwijk)
- Achterom aanwezig in de achtertuin
- KIWA- certificaat aanwezig (geen olietank)
- 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 aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AO, nummer 1755

Oplevering: in overleg

Social Media

