



Korff de Gidts
Makelaardij



Laan van Eik en Duinen 177 te Den Haag

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





Algemeen

Wilt u heerlijk wonen aan een pleintje, in een 4-kamer topappartement met bijzondere indeling? Maak snel een afspraak voor deze gezellige jaren '30-woning met aan de voor- en achterzijde een vrij uitzicht, een moderne keuken en een moderne badkamer. De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht!

Locatie

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

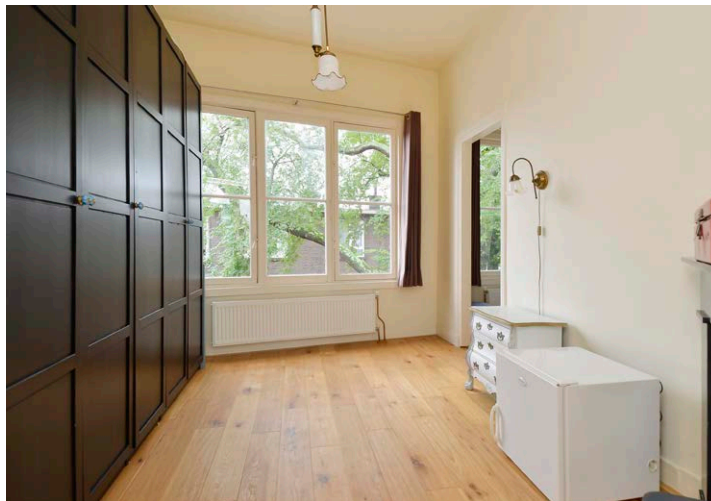
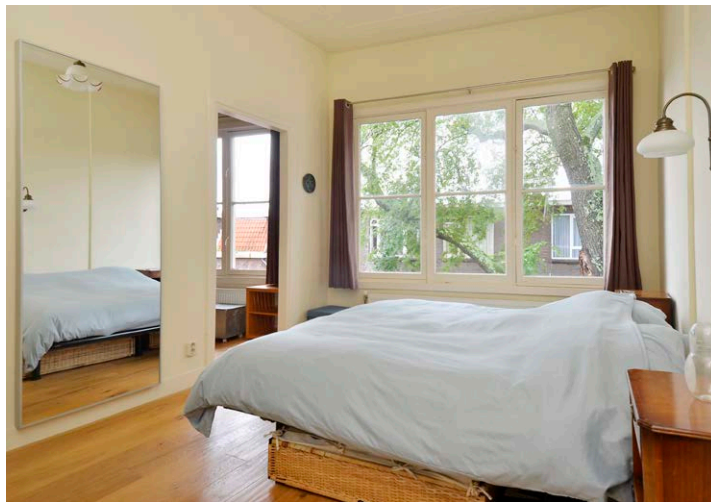
Indeling

Via het Haagse portiek kom je de woning binnen op de 2e etage in een hal met tochtdeur en vervolgens kom je in een royale hal met daklicht. Vanuit deze centrale hal kan je alle vertrekken van de woning binnen lopen.

De woonkamer bevat een natuurstenen schouw en vanuit de kamer kijk je vrij uit over de laan en het pleintje met bomen. Aan de voorzijde tref je vervolgens 2 grote slaapkamers, beiden voorzien van natuurstenen schouwen. De 4e kamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft openslaande deuren naar een royaal balkon op het westen, bedekt met houten vlonders. Vanaf dit balkon heb je ook een heerlijk vrij uitzicht.

De moderne royale keuken is voorzien van een kunststof keukenblok in hoekopstelling met een composieten aanrechtblad. De keukenapparatuur bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap geïntegreerd in de oude kap, een vaatwasser, een koelkast en een combi-oven/magnetron (2022). Voorts bevinden zich hier de wasmachine en de droger (2018), alsmede de opstelplaats van de cv-ketel.

De moderne badkamer bestaat uit een douche met thermostaatkraan, een stortdouche, een wastafelmeubel, een vrijhangend toilet en een handdoekenradiator.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 86 m² volgens de branche brede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Bouwjaar 1924
- Electra 6 groepen en 1 aardlekschakelaar
- Cv-combi ketel bouwjaar 2002, merk Vaillant
- Aan voorzijde nieuwe kunststof kozijnen met HR++glas uit 2017
- Overige kozijnen zijn van kunststof en hout met dubbelglas
- 1/3 aandeel in de VvE, bijdrage is € 50,- per maand
- Collectieve opstalverzekering
- Recent bouwkundig rapport aanwezig
- 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
- De niet-bewoningsclausule wordt ook in de koopakte 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 AM, nummer 6443-A3

Oplevering: Per direct beschikbaar

Social Media



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