



Laan van Poot 456 te Den Haag

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





Algemeen

Onder architectuur verbouwd fantastisch groot 7 kamer familiehuis met speelse indeling op mooie kavel grond van 326 m2. Deze goed onderhouden woning met royale woonkamer en zeer grote aangebouwde serre heeft een voortuin en een prachtig aangelegde zonnige achtertuin. Ideaal is de extra werk/slaapkamer op de parterre! Deze bijzondere woning heeft o.a. Zweedse kozijnen met triple glas en een energielabel C.

Locatie

Prachtige ligging tegenover het Westduinpark, 7 minuten wandelend naar de zee. Nabij de Bosjes van Pex, de gezellige winkels van de Fahrenheitstraat, de Goudsbloemlaan en het winkelcentrum op het Savornin Lohmanplein, alsmede de winkels en horeca op de Frederik Hendriklaan.

Goede busverbinding met bus 24 naar het Centrum en het Centraal station. Nabij de International School of The Hague, vele basisscholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, squash, fitness, voetbal, hockey, padel, honk-/softbal, paardrijden, handbal en atletiek.

Indeling

Via de voortuin kom je bij het entree van de woning. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en de keuken.

Deze bijzonder ingedeelde woning bevat een royale woonkamer aan de voorzijde en een prachtige lichte uitbouw aan de achterzijde. De gordijnen aan de voorzijde zijn elektrisch bedienbaar. De op maat gemaakte kastenwand tussen keuken en woonkamer en de uitbouw blijven achter. In de woonkamer ligt een mooie beuken parketvloer en in de uitbouw ligt een tegelvloer met vloerverwarming.

De keurige half open Bruynzeel keuken is voorzien van een beuken keukenblok met dubbele spoelbak. Het warm water komt via de Quooker. De inbouwapparatuur bestaat uit een koelkast, een vaatwasser en combi-oven/magnetron alsmede een inductiekookplaat.

Ideaal is de extra grote werkkamer aan de tuinzijde. Hier bevinden zich 2 vaste kasten.

Vanuit de hal met fonteintje is de toegang tot het modern vrij hangend toilet.

Airconditioning op de begane grond aanwezig.

Geweldige zonnige diepe en brede achtertuin met 3 terrassen en een groot gazon. Deze heerlijke zonnige tuin is op het zuidoosten gesitueerd. Aan de achterzijde bevindt zich een stenen schuur en achterom. In de tuin bevindt zich een beregeningsinstallatie, tuinverlichting, een robotmaaier en elektra.

1e etage

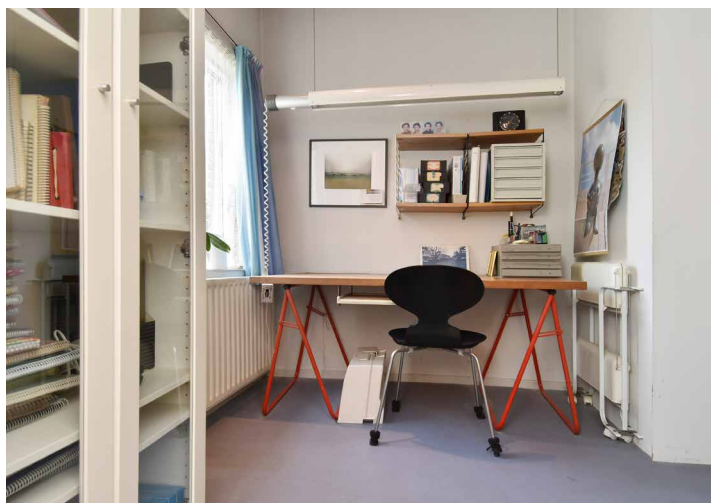
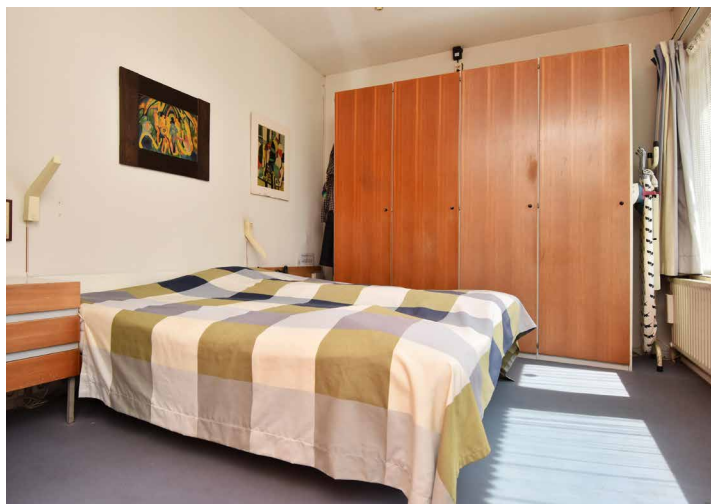
2 grote slaapkamers aan de achterzijde met toegang tot een riant zonnig terras. 2 slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde welke makkelijk zijn samen te voegen tot een grote 3e slaapkamer.

Betegelde badkamer met royale douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de gang is er toegang tot het betegeld vrij hangend toilet.

Middels een vlizotrap heb je toegang tot een bevloerde vliering waar de cv ketel hangt opgesteld.

Grote kelderruimte.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- 149 m2 gebruiksoppervlakte volgens de branchebrede NEN 2580 norm
- Perceelgrootte is 326 m2
- Energielabel C
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Alarminstallatie met verschillende zones
- Zweedse Oregon Pine kozijnen met drie dubbel glas, -in de uitbouw- met dubbel glas
- Airconditioning uit 2021 op de begane grond aanwezig
- Elektra 12 groepen en 3 fasegroep en aardlekschakelaar
- 4 zonnepanelen
- Pannen dak, kap is geïsoleerd in 2006
- Cv HR combi ketel merk Vaillant uit 2019
- Beregeningsinstallatie in voor- en achtertuin
- Erfpachtscanon is € 609,68 per half jaar inclusief de beheerkosten
- Herzieningsdatum erfpacht is op 1 januari 2026
- Grondwaarde is € 108.350,-
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Vogelwijk
- Olie tank is verwijderd, Kiwacertificaat is aanwezig
- Bouwjaar 1950
- 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- 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 Loosduinen, sectie I, nummer 5998.

OPLEVERING: in overleg

**Je bent deelnemer bij ons
Rad van Fortuin deze maand! ***



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

