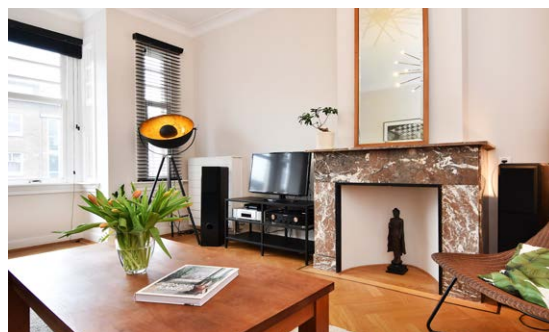




Korff de Gidts
Makelaardij



Vondelstraat 73 te Den Haag

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





Algemeen

Wil je wonen op een steenworp afstand van het bruisende Haagse centrum in een klassiek groot stadsappartement?

Maak gauw een afspraak voor dit heerlijke 4 kamer appartement met fraaie kamer ensuite voorzien van visgraat parket, 2 royale slaapkamers en moderne keuken, badkamer en achterbalkon. Het appartement op de 2e etage is goed onderhouden, zowel binnen als buiten. De moderne woning heeft verschillende unieke details zoals originele glas-in-lood ramen, paneeldeuren en twee natuurstenen schouwen.

Locatie

Het appartement ligt op de grens tussen het geliefde Zeeheldenkwartier en het centrum van de stad. De unieke ligging zorgt ervoor dat alles op loopafstand is. Zo zijn er in de directe omgeving een zeer grote supermarkt en tal van winkels, de Paleistuin en natuurlijk de binnenstad van Den Haag met diverse leuke winkels, restaurants en cafés. Er is een tramhalte in de straat met een directe verbinding naar het centrum en station Den Haag Centraal. Het is een ideale mix voor een prettige woonomgeving.

Indeling

Je komt via het portiek op de 2e etage. Vervolgens ga je de woning binnen en kom je in een gang met een fraaie visgraat parketvloer doorlopend naar de woonkamer.

Heel blij word je van de schitterende en ruime kamer ensuite met een suiteseparatie met 4 vaste kasten, 2 natuurstenen schouwen en prachtig visgraat parket met bie. Aan de voorzijde kijk je vanuit de erker weids uit over de Vondelstraat en is er een relatief open uitzicht naar de 1e de Riemerstraat.

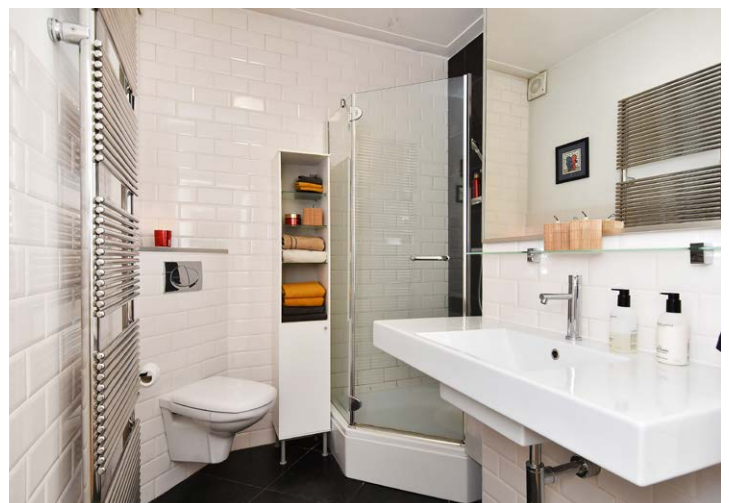
Ideaal is het doorlopend achterbalkon die zowel vanuit de woonkamer als de keuken te bereiken is. Vanaf hier kun je zelfs de bovenkant van het Vredespaleis zien.

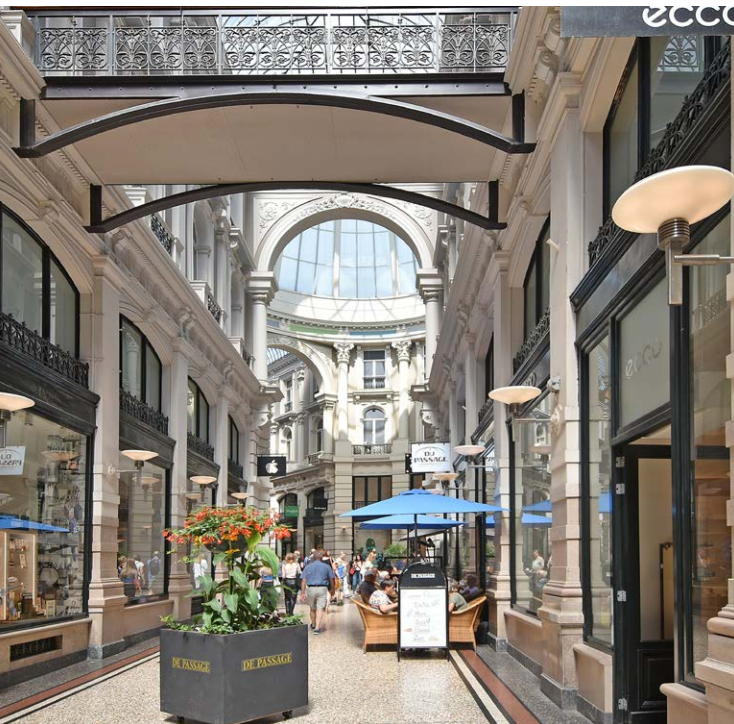
De sfeervolle jaren dertig woning heeft een grote slaapkamers aan zowel de voorzijde als de achterzijde.

Er is een gezellige moderne keuken met een granieten aanrechtblad en 11/2 spoelbak. De keukenapparatuur bestaat uit een koel-/vriescombinatie, een oven, een vaatwasser en een 4-pitsgaskookplaat met een roestrijstalen afzuigkap.

De moderne badkamer is voorzien van een douche met thermostaatkraan, wastafelmeubel, vrij hangend toilet en een handdoekenradiator.

In de gang zijn 2 grote kasten met opstelplaats van de cv HR combi ketel uit 2020 en de opstelplaats voor de wasmachine.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 92 m² volgens de branchebrede meetinstructie
- Energielabel D
- Bouwjaar 1930
- Elektra 5 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Cv HR, combiketel, merk Remeha uit 2020
- Voorschot gas en elektra is nu € 158,- per maand
- Houten kozijnen
- 10/326 aandeel in de VvE, bijdrage is €184,05 per maand
- MJOP aanwezig
- Voor- en achter gevel en balkon onlangs volledig geschilderd en onderhouden via VvE
- VvE is ingeschreven in de Kamer van Koophandel
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Zeeheldenkwartier
- Eeuwigdurende erfpacht op basis van een obligatoire overeenkomst
- Gelegen op erfpachtgrond, canon bedraagt per 1 juli 2023 € 616,- per jaar,
- Grondwaarde is € 15.400,-
- Canonherziening zal plaatsvinden op 1 juli 2028
- 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 O, nummer 8105 A20

OPLEVERING: in overleg.

Social Media



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