



Klimopstraat 226 te Den Haag

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





Algemeen

Hele leuke lichte voormalige 4 kamerwoning in rustige straat in de bloemenbuurt. Heerlijk grote voorkamer over de gehele breedte van de woning, 2 slaapkamers, moderne keuken en moderne badkamer en bovendien is er een 7 meter breed zonnig balkon op het zuidoosten.

Goede VvE met rijk gevulde VvE-kas! Erfpachtcanon is afgekocht.

Locatie

- Gezellige straat met veel groen nabij meerdere parkjes gelegen
- Op loopafstand zijn de vele winkels en restaurants van het Goudenregenplein, de Goudsbloemlaan, de Thomsonlaan en de Fahrenheitstraat
- Het Openbaar Vervoer zoals tramlijn 3, tramlijn 12 en buslijn 24, alsmede diverse basis- en middelbare scholen en sportfaciliteiten zijn in de directe omgeving
- Zee en strand van Kijkduin is 5-10 minuten fietsen, het centrum van Den Haag is 15 minuten fietsen

Indeling

Je komt deze gezellige woning via de Haagse portiektrap binnen op de 1e etage.

Royale gang.

Je komt vervolgens in een grote L-vormige kamer ensuite. De voorkamer loopt over de volledige breedte van de woning omdat de voormalige voorzijskamer er bij getrokken is. Heel makkelijk om hier weer een aparte kamer te creëren. Vanuit de erker kijk je hier de gezellige Klimopstraat in. Deze voorkamer heeft een fraaie natuurstenen schouw en een ornamenten plafond. De grote achterkamer is nu in gebruik als grote slaapkamer. Ideaal is de bergruimte in de 4 vaste kasten van de suiteseparatie.

Aan de achterzijde bevindt zich een ca. 7 meter breed zonnig balkon op het zuidoosten met zonwering en balkonkast. Op het balkon liggen houten vlonders. Het balkon is te bereiken vanuit openslaande deuren naar de 2 slaapkamers en de keuken. Het uitzicht vanuit het balkon is heel prettig vanwege de vele bomen in de tuinen.

2e slaapkamer met vaste kast bevindt zich ook aan de achterzijde.

De betegelde toilet/douche combinatie heeft een wastafel en mechanische ventilatie.

Moderne lichte keuken is voorzien van een licht keukenblok met veel keukenkastjes. De inbouwapparatuur bestaat uit een 5-pitsgaskookplaat en een elektrische oven, een afzuigkap, een koelvriescombinatie en een vaatwasser. In de keuken bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats voor de cv-ketel.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 73 m2 volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- Gelegen op erfpachtgrond, canon is eeuwigdurend afgekocht
- Bouwjaar 1926
- Actueel bouwkundige rapport aanwezig
- Cv HR combi ketel uit 2012, merk Remeha Avanta Cw 4
- Houten kozijnen en dubbel glas
- Elektra 5 groepen met aardlekschakelaar
- Actieve VvE, 1/6e aandeel
- Goede VvE met circa € 36.000 in de vve kas per 1 januari 2023
- VvE bijdrage is € 90,- per maand
- Collectieve opstalverzekering
- VvE is ingeschreven in de kamer van koophandel
- 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 dit huis? 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 AN, nummer 5153, A2

OPLEVERING: in overleg.

Social Media



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