



Tortellaan 20 te Den Haag

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





Algemeen

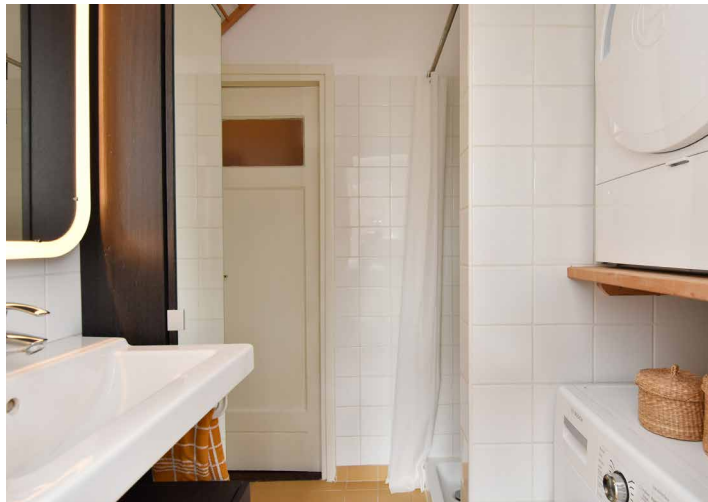
Wil je wonen in een prachtige omgeving, in een rustige buurt, op een mooie brede laan, in een goed onderhouden appartement? Dan is een bezoek aan dit mooie 3-4 kamer appartement, met een totale oppervlakte (incl. zolder) van ca. 100m², zeker de moeite waard!

Het appartement is voorzien van dubbel glas, er is een separate berging op zolder en een afgesloten fietsenberging op straatniveau aan de achterzijde van het appartementencomplex. Op zolder is ook een extra kamer wat ideaal te gebruiken is als atelier of als logeerkamer. Het achterbalkon is over de gehele achterzijde van het appartement gelegen en heeft vrij en fraai uitzicht op de tuinen.



Locatie

- Wonen in de Vogelwijk betekent ruimte en veel groen maar ook op loopafstand van het strand en de duinen
- Dit sfeervolle appartement is ook gelegen nabij de Bosjes van Pex, het winkelcentrum aan het De Savornin Lohmanplein, de gezellige winkels van de Fahrenheitstraat, Goudsbloemlaan en op loopafstand van Nieuw Kijkduin.
- Goede busverbinding met bus 24 en tram 3 naar het Centrum en het Centraal station
- Nabij de International School of The Hague, vele basisscholen en diverse sportfaciliteiten zoals padel, tennis, squash, fitness, voetbal, hockey, honk-/softbal, paardrijden, handbal en atletiek



Indeling

Entree op de begane grond met bellentableau met videofoon.

Trap naar eerste etage. Entree appartement: gang met een toilet en een garderobekast.

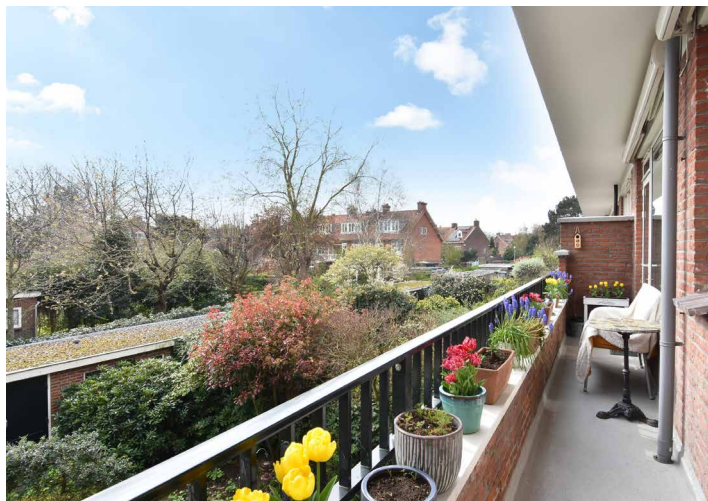
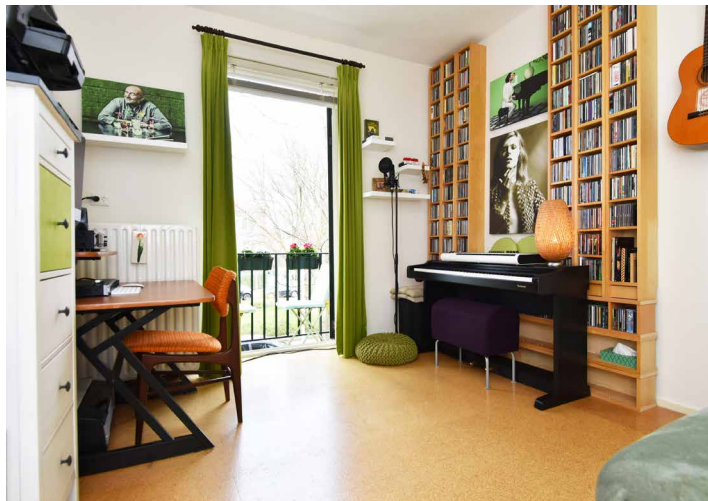
Gang met toegang tot een heerlijk lichte woon- eetkamer over de volle lengte van het appartement met toegang tot het achterbalkon.

De gemoderniseerde keuken is voorzien van een koel-/ en vrieskast, afzuigkap, gaskookplaat en vaatwasser en heeft toegang tot het achterbalkon met zonnenscherm.

Slaapkamer met toegang tot het achterbalkon en toegang tot de tussengelegen badkamer met inloopdouche, wastafel en de wasmachine- en drogeraansluiting, welke ook vanuit de hal te bereiken is.

Slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot het charmante zonnige voorbalkon.

Op de bovenste etage van het appartementencomplex bevindt zich een gezamenlijke zolder met ruimte voor opslag en een separaat afsluitbaar en goed geïsoleerde zolderkamer met dakramen voorzien van zonnenscherm, drie grote vaste kasten en een wastafel. Ideaal om als atelier, werkkamer of logeerkamer te gebruiken.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 83m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Zolder van ca. 18m²
- Zolderberging van ca. 6m²
- Zonnig voor- en achterbalkon
- Zolderkamer met dakramen en wastafel (gerenoveerd 2019)
- Bouwjaar 1950
- Energielabel D
- Gezonde en actieve VvE, 1/24 aandeel, bijdrage € 181,- per maand
- Zeer actief en professioneel georganiseerde VvE, ca. € 25.000,- in kas
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig, grote renovatie aan het balkons zijn reeds uitgevoerd (2022)
- Cv-ketel, merk NEFIT Proline HRC 24/CW3 met klokthermostaat (2009)
- 1e verdiepingsvloer met geluidsisolerende platen geïsoleerd
- Volledig voorzien van dubbel glas in aluminium kozijnen
- Elektra 6 groepen met 2x ALS en hoofdschakelaar
- Bouwkundige keuring aanwezig
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- Erfpacht is eeuwigdurend heruitgegeven, canon bijdrage is € 427,- per jaar, grondwaarde is € 24.720,-
- 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 I, nummer 6646, A5

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