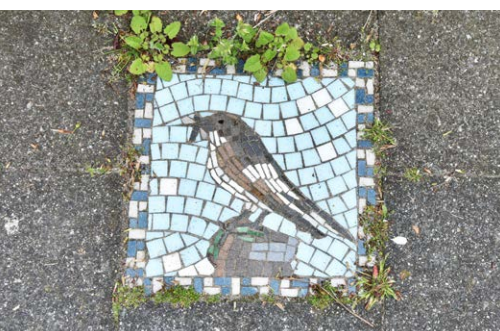




Vliegenvangerlaan 13 te Den Haag

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





Algemeen

Schitterende hoekwoning (191m²) met o.a. een garage en één van de mooiste- en grootste tuinen van de Vogelwijk op een UNIEKE kavel van bijna 500m².

Ook de ligging van deze woning is zeer ideaal aan een van de fraaie brede lanen van de wijk en erg centraal gelegen ten opzichte van diverse faciliteiten.

Deze woning heeft zoveel te bieden dat we je van harte uitnodigen om op locatie te komen kijken. Bel of mail ons voor een afspraak.

Locatie

- Prachtige ligging op loopafstand van de duinen en de zee.
- Dichtbij de Bosjes van Pex, de gezellige winkels van de Fahrenheitstraat, de Goudsbloemlaan en het winkelcentrum 'De Savornin Lohmanplein'.
- Goede busverbinding met bus 24 naar het Centrum en het Centraal station.
- Nabij de International School of The Hague, vele goede basis- en middelbare scholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, squash, fitness, voetbal, hockey, padel, honk-/softbal, paardrijden, handbal en atletiek.

Indeling

Diepe voortuin, oprit en toegang tot de ruime garage met vliering. Entree woning, tochtportaal met originele glas-in-lood taatsdeur. Hal, toilet met fontein.

Zeer ruime lichte L-vormige woon-/eetkamer me een gezellige (gas)haard. Via de schuifpui of de openslaande deuren bereik je de schitterde riante achtertuin van ca. 30m diep.

Tussenruimte vanwaar toegang tot de ruime kelder verdeeld in 2 ruimtes met o.a. de opstelplaats van de cv-ketel, de meterkast en veel bergruimte. Vanuit deze ruimte bereik je tevens de lichte gezellige woonkeuken voorzien van o.a. een oven, magnetron, vaatwasser, 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap en een met schuifpui naar de tuin. Vanuit de keuken is er ook een deur naar de ruime garage met o.a. de wasmachineaansluiting en een vliering.

Trap naar de **1e etage**, overloop, ruime slaapkamer met inloopkast aan de achterzijde met een balkon op het oosten te bereiken via de een schuifpui. Vanuit deze kamer heb je ook toegang tot de badkamer met dubbele wastafel met meubel, een douche, bad en designradiator. De badkamer is tevens ook via de overloop te bereiken. Separaat toilet met fontein. Riante (slaap)kamer aan de voorzijde met inbouwkasten waarvan 1 met wastafel en 1 met boiler (80 liter Daalderop)

Trap naar de **2e etage**, overloop, ruime slaapkamer aan de achterzijde met uitzicht over de prachtige diepe tuin met vaste kasten en wastafel. Kleine kamer aan de achterzijde. 2e badkamer met douche en toilet. Riante slaapkamer aan de voorzijde met vaste kasten, wastafel en inbouwkasten.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 191 m² volgens de branchebrede NEN 2580 methode EN een ruime garage + kelder
- De kavelgrootte is 498m²
- Gelegen op erfpachtgrond, de halfjaarlijkse canon bedraagt € 519,75 + € 15,50 Beheerkosten (volgende herziening is 1-1-2026). De grondwaarde is € 115.500,-
- Bouwjaar 1931
- Energielabel F
- Verwarming via cv-ketel, merk Intergas, bouwjaar 2002, warm water via een boiler merk Daalderop en extra close-in-boiler in de keuken
- Elektra 11 groepen en een driefasen groep
- Grotendeels dubbelglas
- Recent bouwkundig rapport en asbestinventarisatie aanwezig
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- 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
- In de koopakte zal tevens een nalatenschapsclausule 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 AO, nummer 2301

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