



Kwartellaan 30 te Den Haag

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





Algemeen

Op een van de mooiste locaties van de populaire Vogelwijk vind je deze prachtige karakteristieke semi-vrijstaande woning (van bijna 200 m²) met bijgetrokken voormalige garage. Deze bijzondere woning is ontworpen door de bekende architect Kropholler en ligt op afgekochte erfpachtgrond.

Uniek aan deze woning is de diepe voortuin met grote zij-/en achtertuin, 3 terrassen aan de voor- zij- en achterkant met aan de zijkant een buitenkeuken, en bijgetrokken oprit en garage. De tuin is zowel via de voorzijde als via een poort aan de naastgelegen Kiplaan te bereiken. De zon draait zeer gunstig om de woning waarbij de achtertuin op het zuidwesten is gesitueerd. Hierdoor is er veel lichtinval in de woning.

Deze woning heeft o.a. 4 riante slaapkamers waarvan 1 met een grote inloopkast en een met een heerlijke Finse sauna met extra stoomfunctie. Daarnaast heeft de woning een ruime lichte woonkamer met een sfeervolle recent geplaatste haard, een gezellige, luxe, lichte tuingerichte woonkeuken, een zeer praktische bijkeuken/universele ruimte (voorheen garage) van maar liefst 17 m² welke zowel via de keuken als via openslaande deuren naar de tuin te bereiken is en 2 mooie badkamers.

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, entree woning, tochtportaal. Hal met vloerverwarming, toilet met fontein. Bergkast onder de trap. Ruime lichte woonkamer in L-vorm met een fraaie parketvloer, een gezellige nieuwe voorzet-/hoog rendement haard en openslaande deuren naar de achtertuin.

Aan de achterzijde van de woning ligt de zeer lichte luxe woonkeuken met vloerverwarming, een groot fornuis (van merk Lacanche) met 4-pits gaskookplaat en grillplaat, twee elektrische ovens, een gasoven, vaatwasser, afzuigkap en een losse koel-/vriescombinatie (Smeg). Vanuit de keuken bereik je via een schuifpui de heerlijke zonnige achter- en zijtuin.

Bij de woning getrokken garage welke nu in gebruik is als een lichte ruime berging/bijkeuken met wasmachine- en droger aansluiting, grote spoelbak, een dakraam, veel vaste kastruimte en dubbele deuren naar de tuin.

Trap naar de 1e etage. Overloop, ruime slaapkamer nu in gebruik als gym met sauna. Ruime badkamer in stijlvolle Engelse stijl met ligbad, mooie designradiator, inloopdouche met regen douche, dubbele wastafel en toegang tot het balkon op het zuidwesten. Separaat toilet met fontein. Riante lichte slaapkamer op de hoek met inloopkast, inbouwkasten en airco.

Trap naar de 2e etage. Overloop met vliering, ruime slaapkamer aan voorzijde met berging. Badkamer met bad en wastafel. Toilet met fontein. Gezellige grote slaapkamer aan de achterzijde met veel bergruimte, bergkast met opstelplaats van de cv-ketel.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 196 m² volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- De kavelgrootte is ca. 353 m²
- Praktische bijgetrokken garage van ca. 17m²
- Gelegen op erfpachtgrond waarvan van de canon eeuwigdurend is afgekocht
- Bouwjaar 1930
- Energielabel D
- Spouw(muur) isolatie, vloerisolatie
- Verwarming en warm water via een cv-ketel, merk Intergas CW5, bouwjaar 2020 en een extra boiler voor de keuken en voormalige garage.
- Vloerverwarming in de hal en keuken. Voorbereiding vloerverwarming in de bijgetrokken garage
- Gezellige, recent geplaatste voorzet-/hoog rendement haard
- Elektra 12 groepen met aardlekschakelaars en een driefasen groep
- Houten kozijnen, beneden geheel dubbelglas en boven enkelglas met uitzondering van de Velux dakramen
- Voorzien van een sauna met extra stoomfunctie
- Op elke verdieping ligt een fraaie parketvloer
- 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

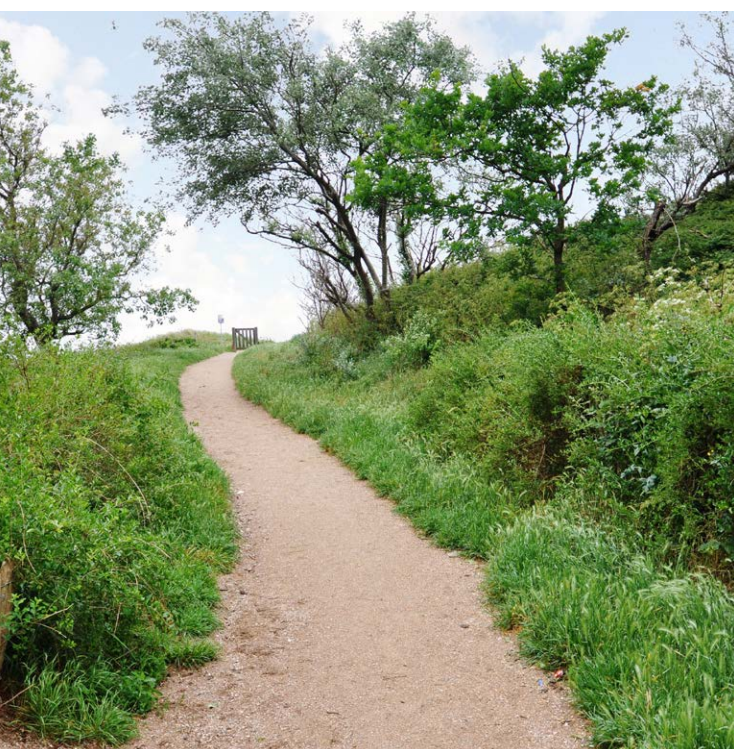
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen!

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda

KADASTRALE OMSCHRIJVING:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AO, nummer 2122

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