



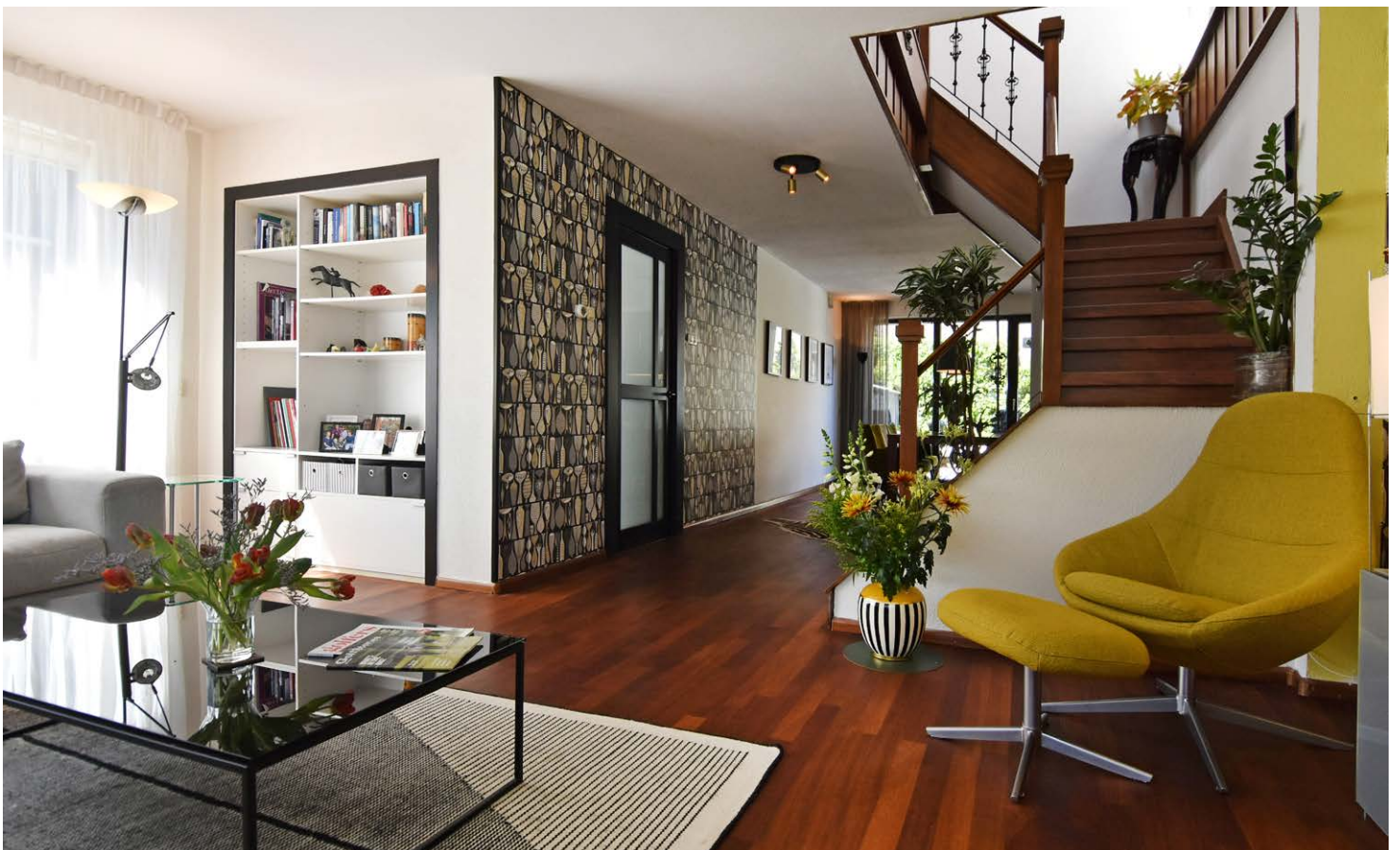
Korff de Gidts
Makelaardij



Azaleaplein 1 te Den Haag

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





Algemeen

Wil je wonen in de populaire Bloemenbuurt, op een zeer centrale locatie ten opzichte van winkels, strand, openbaar vervoer en sportfaciliteiten?

Heerlijk genieten van je eigen tuin en maar aan een zijde burens? Dan is deze hoekwoning precies wat je zoekt.

Deze ruime hoekwoning met maar liefst 132 m² woonoppervlak heeft een zonnige voortuin, achtertuin en een achterom. De heerlijk lichte woonkamer is royaal en er zijn 3 slaapkamers.

Kortom, dit huis is echt een bezichtiging waard!



Locatie

- Zeer gunstig gelegen op loopafstand van winkels en restaurants van het Goudenregenplein, de Goudsbloemlaan, de Thomsonlaan en de Fahrenheitstraat
- Het openbaar vervoer zoals Randstad Rail lijn 3, tramlijn 12 en buslijn 24, alsmede diverse basis- en middelbare scholen en sportfaciliteiten zijn ook in de omgeving
- Zee, strand en duinen, Badplaats Kijkduin, Bosjes van Pex ook het Centrum van Den Haag op zijn fietsafstand

Indeling

Entree van de woning: gang met de garderobe en een vaste kast, deze is voorzien van de meterkast. Toegang tot het gemoderniseerde toilet met een vrij hangend wandcloset, een fonteintje en afzuiging.

Aan de achterzijde is de keuken gelegen, deze is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad met een inductiekookplaat, losse koelkast, losse vaatwasser, afzuigkap en toegang tot de achtertuin. Deze zonnige tuin is op het westen gelegen en het is hier heerlijk vertoeven in de zon, tevens is er een zij-ingang.

Via de gang heb je toegang tot de woon-/eetkamer, door de hoekligging en door de raampartijen komt er veel licht naar binnen en je hebt mooi uitzicht op de achtertuin.

Via het royale trappenhuis kom je op de 1e etage: op de overloop is een daklicht aanwezig.



De royale en lichte voorkamer heeft vrij uitzicht over de Laan van Meerdervoort. In deze kamer is een vaste kast. De achterkamer is voorzien van inbouwspots en een wastafel. Op de overloop is een 2e eenvoudig toilet met een fonteintje en de cv-ketel.

Aan de achterzijde is een kamer welke nu in gebruik is als berg-/waskamer, maar deze kan ook als slaapkamer gebruikt worden. Tevens is er een achterbalkon.

De badkamer beschikt over een douche, wastafel, toiletkast en handdoekenradiator.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 132 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Gelegen op erfpachtgrond, canon is eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel E
- Bouwjaar 1922
- Elektra 8 groepen en een aardlekschakelaar
- Cv-ketel met warmwater voorziening Vaillant (2018)
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Dak vernieuwd in 2018
- Achterom aanwezig
- Recent bouwkundig rapport aanwezig
- Wellicht een mogelijkheid voor een dakopbouw (navraag bij de gemeente is noodzakelijk)
- 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 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 1672

Social Media



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