



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Vondelstraat 95 te Den Haag**

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





## Algemeen

Dit charmante appartement van ca. 93 m<sup>2</sup> met vier kamers (2 slaapkamers) heeft nog veel authentieke details zoals glas-in-lood, de en-suite met vaste kasten en een fijn balkon en het centrum van Den Haag op loopafstand.

## Locatie

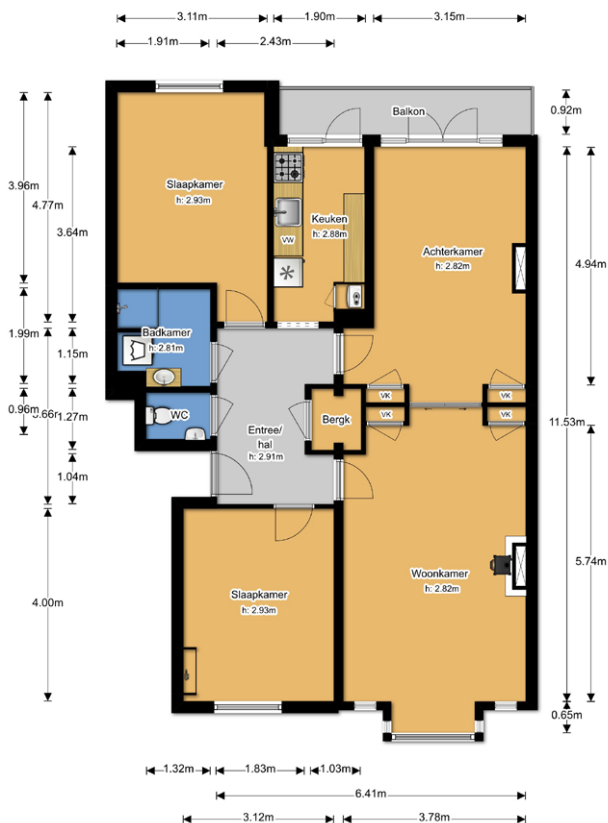
Het appartement ligt op de grens tussen het geliefde Zeeheldenkwartier en het centrum van de stad. De unieke ligging zorgt ervoor dat alles op loopafstand van de woning ligt. Zo zijn er in de directe omgeving een zeer grote supermarkt en tal van winkels, de binnenstad van Den Haag met diverse leuke restaurants en cafés. Het openbaar vervoer heeft een halte in de straat met goede verbinding naar het centrum. Het is een ideale mix voor een prettige woonomgeving.

## Indeling

Je komt het appartement binnen via een afgesloten portiek. Trap naar de 1e etage. Je bereikt het entree van het appartement en de ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer met een karakteristieke erker en originele glas-in-lood details, die direct de sfeer van de jaren '30 uitstralen. Via de en-suite schuifdeuren kom je in de eetkamer, waar openslaande deuren toegang geven tot het rustige balkon aan de achterzijde.

De keuken is eveneens aan de achterzijde gelegen en biedt via een deur toegang tot het balkon. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en een houten werkblad.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, terwijl de voorzijde een tweede ruime slaapkamer bevindt. Vanuit de hal zijn verder het separaat toilet met fonteintje en de badkamer bereikbaar, voorzien van een inloopdouche, wastafel en de opstelplek voor wasmachine en droger. In de hal is bovendien een garderobekast aanwezig.





**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- woonoppervlakte ca. 93 m<sup>2</sup> volgens NEN 2580 methode;
- energielabel: E geldig t/m 07-08-2029;
- bouwjaar: jaren '30, ontworpen door architect Antoon Pet;
- cv-combiketel, merk Intergas, jaar 2009;
- kozijnen met enkel glas;
- aandeel in de VvE 10/326, bijdrage € 290,73 per maand;
- bouwtechnisch rapport aanwezig;
- elektra: 8 groepen en ALS;
- het recht is eeuwigdurend (her)uitgegeven door middel van een obligatoire overeenkomst. De grondwaarde is € 16.500,00 en huidig geldende canonpercentage is 3,3%. De canon bedraagt per halfjaar achteraf € 272,25 + € 17,00 beheerkosten. De eerstvolgende herziening van het canonpercentage (en de canon) vindt plaats op 1-7-2030.
- grotendeels massief houten vloer;
- veel originele details behouden (glas-in-lood, en-suite schuifdeuren, houtwerk);
- balkon aan de achterzijde;
- 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 en de niet-bewonersclausule 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 O, nummer 8105 A-10.

**Oplevering:** in overleg

## Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag  
tel. 070- 355 84 00 [info@korffdegidts.nl](mailto:info@korffdegidts.nl)  
[www.korffdegidts.nl](http://www.korffdegidts.nl)