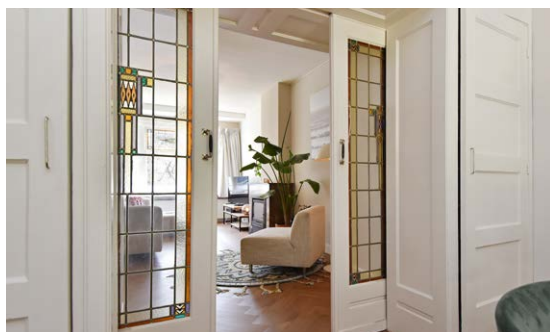




Korff de Gidts
Makelaardij



Perenstraat 211 te Den Haag

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





Algemeen

Prachtige, in 2022 volledig gerenoveerd, 4 kamer parterre met sfeervolle kamer ensuite en nieuwe luxe open keuken. Deze royale parterre met voortuin en geweldig grote achtertuin heeft geïsoleerde vloeren en plafonds en een eigen fietsenberging achter het gebouw.

Energie label C – Eigen grond

Locatie

Lopen naar de bakker voor een croissantje, een kopje koffie drinken in de Vlierboomstraat en Appelstraat, een potje tennissen, voetballen of hockeyen in de bosjes van Pex, heerlijk wandelen in de natuur, op het strand en in de duinen, goed openbaar vervoer (o.a. de Randstadrail), diverse (basis)scholen waaronder ook de International School of The Hague en de European School, dit vind je allemaal in de nabije omgeving!

Daarnaast ben je binnen 10 fietsminuten bij het strand of in 20 minuten in het centrum.

Indeling

Via de royale **voortuin** met de in het oog springende apenboom kom je bij deze gezellige parterrewoning.

Je komt binnen in een hal met authentiek tegelwerk, een granitovloer en een fraaie glas- in-lood deur. Gang met diepe bergkast.

Vervolgens kom je in de zeer sfeervolle kamer ensuite met een nieuwe visgraat PVC vloer. De mooie suite separatie bevat glas in lood deuren en 4 vaste kasten. In de voorkamer bevinden zich bovenlichten met glas in lood en een natuurstenen schouw met een inbouw open haard.

Vanuit de achterkamer is een open verbinding naar de prachtige nieuwe keuken. Deze luxe keuken is voorzien van een keramieken aanrechtblad met inductiekookplaat, een oven en een magnetron alsmede een koelkast en een vriezer.

Vervolgens kom je in de heerlijk **grote zonnige achtertuin** van 78 m2 met groot gazon, royaal terras en plantenborders. Tevens aan de voor- en achterzijde een waterkraan en aan de achterzijde een Elektra punt.

Grote slaapkamer aan de voorzijde met twee diepe kasten met aansluiting voor de wasmachine en de droger. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde met toegang tot de achtertuin middels openslaande deuren.

In de moderne badkamer is een royale inlopdouche, een wastafelmeubel en handdoekenradiator. Hier bevindt zich de opstelplaats van de cv ketel.

Betegeld toilet met fonteintje.

Heel prettig is de eigen **fietsenberging** welke zich achter de woning bevindt.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 91 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Eigen grond
- Energielabel C
- Vloeren en plafonds zijn in 2022 geïsoleerd
- Nieuwe elektra met 13 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Cv HR combiketel, merk Remeha Avanta cw 5, bouwjaar is 2018
- Houten kozijnen met dubbel glas m.u.v. glas-in-lood ramen
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Actieve VVE
- 1/3 aandeel in de VvE, bijdrage is € 75,- per maand
- Collectieve opstalverzekering
- Veel bergruimte aanwezig
- Bouwjaar 1932
- 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 AV, nummer 2681 A3

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