



Kraaienlaan 27 te Den Haag

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





Algemeen

Op een mooie brede laan in de Vogelwijk gelegen, drielaags familiehuis met voor- en achtertuin en achterom. Deze mooie jaren '30 woning heeft 7 slaapkamers, 2 kelders en een grote bevloerde zolder met een mogelijkheid voor een extra slaapkamer.

Locatie

- Prachtige ligging nabij de duinen op 7 minuten loopafstand van de zee.
- Nabij 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

Zonnige voortuin

Begane grond. De royale ontvangsthall heeft een mooie granitovloer die doorloopt in de gang tot in de keuken. In de hal bevindt zich het toilet met fonteintje.

De gezellige woon-/eetkamer is doorgebroken en heeft toegang tot de voor- en achtertuin.

De keuken heeft ook een deur naar de achtertuin met terrassen.

Ideaal is de grote kelder die bestaat uit 2 delen met veel bergruimte.

De zonnige diepe achtertuin heeft een achterom

Via het mooie trappenhuis kom je op de 1e etage. Op de overloop is een separaat toilet.

De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft 2 vaste kasten en de voorkamer heeft toegang tot het voorbalkon. Aan de achterzijde bevindt zich een grote slaapkamer met 2 vaste kasten en een authentieke wastafel.

De nette badkamer is aan de achterzijde gelegen met een wastafel, douche, design radiator, wasmachine aansluiting en toegang tot het achterbalkon.

Trap naar de 2e etage:

Aan de voorzijde is een royale slaapkamer met vaste kast en een kleine zijkamer.

Aan de achterzijde een grote slaapkamer met 1 vaste kast en wastafel.

Daarnaast bevindt zich nog een kleine slaapkamer.

Via een vaste trap kom je op de kapetage met de mogelijkheid een extra slaapkamer te realiseren. Op de overloop hangt de combi-ketel.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 164 m2 volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- Perceelgrootte is 178m2;
- De woning dient te worden gemoderniseerd;
- Goede zonligging;
- Extra veel bergruimte aanwezig door 2 kelders, grote lichte bevloerde zolder;
- Mooie originele details;
- Recent bouwtechnisch rapport aanwezig;
- Deels aluminium kozijnen en houten kozijnen met enkel glas;
- Pannendak;
- Energielabel E;
- Bouwjaar 1936;
- Elektra 6 groepen;
- Warm water en verwarming middels cv-ketel (2017);
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Vogelwijk;
- Gelegen op erfpachtgrond, canon is € 300,13 per half jaar herziening per 1 januari 2026, de grondwaarde is €63.250,- (= afkoopsom);
- 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;
- De Nalatenschapsclausule is van toepassing.

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 AO, nummer 2603.

Oplevering: in overleg

Social Media

