



Boomkruiperlaan 3 te Den Haag

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





Algemeen

Fantastisch gelegen charmante hoekwoning op een heerlijk plekje in de jaren '20 Vogelwijk. Deze mooie 6-kamer hoekwoning met garage heeft een oprijpad en rondom een prachtig aangelegde voor-, zij-, en achtertuin.

Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht!

Locatie

Prachtige ligging tegenover de Bosjes van Poot, dichtbij de zee. Nabij de Bosjes van Pex, de gezellige winkels van de Fahrenheitstraat, de Goudsbloemlaan, het winkelcentrum op het Savornin Lohmanplein en de winkels op de Frederik Hendriklaan.

Goede OV-verbinding met bus 24 en tram 12 naar het centrum en het Centraal station en Hollands Spoor. Nabij de International School of The Hague en de European school, nabij vele basisscholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, squash, fitness, voetbal, hockey, padel, honk-/softbal, paardrijden, handbal en atletiek.

Indeling

Je komt deze charmante hoekwoning binnen via een zij-entree. Vervolgens kom je in een centrale hal met diepe bergkast.

Aan de voorzijde is een brede woonkamer op hoek gelegen met uitzicht op de mooie voortuin.

Aan de achterzijde bevindt zich een grote eetkamer aan de tuinzijde met open verbinding naar de moderne keuken in hoekopstelling. Het keukenblok heeft een granieten aanrechtblad en een 1 1/2 spoelbak. De inbouwapparatuur bestaat uit een 5-pitsgas kookplaat, een brede oven en afzuigkap, een koelvries-combinatie en een vaatwasser. Het warm water komt van een 15 liter Daalderop close in boiler.

Schitterende zonnige achtertuin met enorm vrij uitzicht en veel privacy. De tuin bevat 2 terrassen, mooie bloemenborders en een gazon. Er is een garage met daaraan vast een stenen schuur. De zijtuin met mooie dennenboom heeft veel ruimte.

Betegeld toilet met fontein.

Via de bordestrap kom je op de 1e etage.

1e etage

Grote slaapkamer is aan de voorzijde op een hoek gelegen met royale inbouwkastenwand en fraai wastafelmeubel. Royale slaapkamer aan de achterzijde.

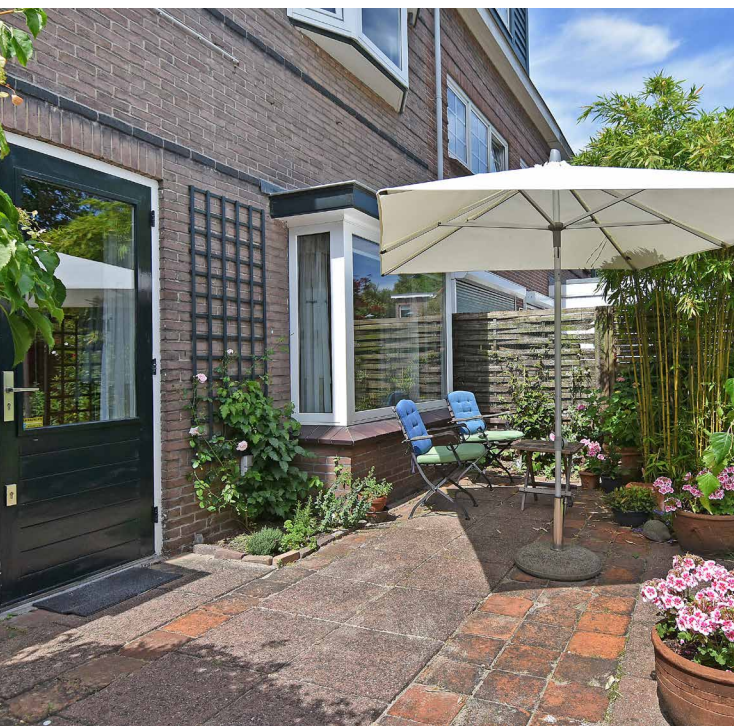
Grote lichte badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel, vrij hangend toilet en douchecabine. Ideaal is de extra waskamer met de opstelplaats van de cv ketel en aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

2e etage

Overloop met bergkast.

Gezellige zolderkamer aan de achterzijde met brede dakkapel waardoor je geniet van een heerlijk groen uitzicht. Deze kamer heeft veel bergruimte achter het knieschot en een eigen wastafel. Aan de voorzijde bevindt zich een 2e royale zolderkamer met een inbouwkastenwand.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 149 m² volgens de branchebrede meetinstructie
- Energielabel C
- Erfpachtcanon is afgekocht
- Bouwjaar 1922
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Elektra 10 groepen en aardlekschakelaar
- Nieuwe Cv HR combi-Ketel uit 2022, merk Remeha
- 15 liter close-in boiler van Daalderop in de keuken
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Spouwmuren zijn in 2021 geïsoleerd
- Pannendak is vernieuwd in 2011
- Mooie markiezen zijn aanwezig
- Olietank is afgevuld met zand, Kiwacertificaat is aanwezig
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Vogelwijk
- 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, 881, sectie AO, nummer 2661

Oplevering: In overleg

Social Media

