



De Savornin Lohmanlaan 497 te Den Haag

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





Algemeen

Direct tegenover de duinen gelegen een prachtig tussenherenhuis met een voor- en achtertuin. Dit heerlijke familiehuis met een prettige indeling heeft een royale lichte woonkamer met een half open keuken, 5 slaapkamers, 2 badkamers en een bevloerde vliering.

Locatie

Fantastische ligging met vrij uitzicht over het Westduinpark, op een paar minuten wandelen van duinen, strand en zee. Gelegen in de Vogelwijk, nabij de Bosjes van Pex, de gezellige winkels van de Fahrenheitstraat, de Goudsbloemlaan, het winkelcentrum op het Savornin Lohmanplein en de Frederik Hendriklaan.

In de directe nabijheid van goede OV-verbinding met bus 24 naar het centrum en het Centraal station. Nabij diverse basis- en middelbare scholen, o.a. de Nutsschool, de Montessorischool, de International School of The Hague en de European school, nabij diverse sportfaciliteiten zoals tennis, squash, fitness, voetbal, hockey, padel, honkbal, paardrijden, handbal, turnen, ballet, cricket en diverse muziekscholen.

Indeling

Via de mooi aangelegde voortuin kom je de woning binnen in een royale hal.

Vervolgens kom je in de lichte woon-eetkamer vanwaar je een weids uitzicht hebt over het weelderige groen van het Westduinpark. Vanuit de gang is er een doorlopende natuurstenen vloer naar de woonkamer en de keuken. In deze lichte woonkamer bevindt zich een open haard.

De half open keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad met een eenvoudig keukenblok met een close in boiler. De inbouwapparatuur bestaat uit een koelvriescombinatie, een vaatwasser, een 4-pitsgaskookplaat met afzuigkap, een oven en een magnetron.

Royale keurig aangelegde achtertuin met 2 terrassen, een gazon en een stenen schuur.

Vrij hangend betegeld toilet met fontein, een riante berging onder de trap met de opstelplaats van de cv HR combi ketel.

1e etage

Heerlijk ruime L-vormige slaapkamer over de gehele breedte van de woning. Ideaal is de vele bergruimte in de 4 vaste kasten. Deze grote slaapkamer biedt een fantastisch uitzicht over het schitterende natuurgebied.

Ruime achterkamer met groot terras/balkon van ca 11 m2.

Licht betegelde badkamer is voorzien van een kunststof ligbad en een wastafelmeubel.

Apart betegeld toilet.

2e etage

Twee heerlijk ruime slaapkamers met dakkapel. 2e eenvoudige badkamer met douche en de opstelplaats voor een wasmachine en een droger. Heel prettig is de extra werkkamer aan de voorzijde alsmede de bevloerde vliering.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 152 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Bouwjaar 1950
- Recent bouwkundig rapport aanwezig
- Electra 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Verwarming en warm water middels Cv HR combiketel uit 2014, merk Remeha
- Aluminium en kunststof kozijnen met dubbel glas
- Liggend riool is vernieuwd
- Energielabel D
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Vogelwijk
- Gelegen op erfpachtgrond, canon is € 1.293,60 en beheerkosten € 31,- per jaar
- Grondwaarde € 80.850,-, canonherzieningsdatum is op 1 januari 2024
- 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 niet bewoningsclausule wordt in de koopakte 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 Loosduinen, sectie I, nummer 5676, oppervlakte 195 m²

Oplevering:

In overleg

Social Media

