



Tortellaan 12 te Den Haag

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





Algemeen

Ontdek de perfecte combinatie van comfort en locatie in dit prachtig gelegen hoekherenhuis aan de Tortellaan 12! Met een royale tuin rondom, een garage en een energielabel dat staat voor duurzaamheid, is deze woning op eigen grond een ware parel.

Stap binnen in een lichte woonkamer, waar gezelligheid en ruimte samenkomen. De open luxe keuken vormt het hart van het huis, perfect voor het bereiden van heerlijke maaltijden en het ontvangen van vrienden en familie. Met maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers is er ruimte voor iedereen om te genieten van privacy en comfort.

Locatie

De locatie is werkelijk fantastisch! Gelegen tegenover het prachtige Westduinpark en op slechts enkele minuten wandelen van de zee, kunt u elke dag genieten van een verfrissende strandwandeling. De nabijheid van de Bosjes van Pex, de gezellige winkels van de Fahrenheitstraat en het Savornin Lohmanplein maken het plaatje compleet. Met goede OV-verbindingen naar het centrum en het Centraal Station, evenals nabijheid van (internationale) scholen en diverse sportfaciliteiten, is dit de ideale locatie voor gezinnen.

Mis deze unieke kans niet om in dit prachtige hoekherenhuis te wonen. Neem vandaag nog contact met ons op en laat je droom werkelijkheid worden!

Indeling

Goed aangelegde voortuin met een overdekte fietsenberging. Je komt dit heerlijk familiehuis binnen in een hal met een glas in lood tochtseparatie.

Vervolgens kom je via een mooie stalen schuifdeur de lichte wooneetkamer binnen voorzien van een fraaie eiken visgraat parketvloer en een sfeervolle gas-open haard. De op maat gemaakte kastenwand in de woonkamer blijft achter. Door de hoekligging is er extra veel lichtinval in de woonkamer.

De luxe open mooie keuken met een fraai keukenblok heeft een L-vormige opstelling. Het keukenblad is van composiet en de Boretti inbouwapparatuur bestaat uit een koelvries combinatie, een oven/magnetron combi, en magnetron, en een vaatwasser. Warm water komt via de Quooker

Zo'n blij gevoel krijg je als je in de tuin loopt rondom de woning. De zonnige achtertuin heeft een groot gazon en een groot terras met een schuur naast de garage. Een heerlijk plekje van de tuin is het terras aan de zijkant van de woning.

Om de hoek vanuit de Spotvogellaan is de oprit naar de stenen garage met aluminium kanteldeur.

In de gang is het modern toilet met fonteintje en een bergkast.

1e etage

Overloop met modern toilet met fonteintje. Heerlijk lichte kamer aan de voorzijde op hoek gelegen met eigen balkon en een vrij uitzicht over de groene Tortellaan. Deze kamer heeft een kastenwand met 2 inbouwkasten. Aan de achterzijde bevindt zich een lichte slaapkamer met 3 inbouwkasten en een groot zonnig balkon over de gehele breedte van de woning. Vanuit deze slaapkamer is er direct toegang tot de 1e luxe badkamer voorzien van een royale inloopdouche met wastafelmeubel. Aan de voorzijde bevindt zich nog een 3e kamer.

2e etage

Op de tweede etage zijn 2 gezellige kamers met ieder een dakkapel en een raam aan de zijkant van het huis. De kamer aan de voorzijde heeft 2 inbouwkasten. De achterkamer bevat een inbouwkast en heeft middels een vlizotrap toegang tot een bevoordelede viering met bergruimte en de opstelplaats van de CV HR combi ketel en een warmtepomp.

Ideaal is de 2e moderne badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Heel fijn is de aparte waskamer aan de voorzijde met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 141 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- 337 m² eigen grond
- Garage
- Zeer goed geïsoleerde woning met energielabel C
- Huidig voorschot aan gas en elektra is € 154,- per maand
- 9 zonnepanelen
- Hybride warmtepomp uit 2020
- Wanden zijn gedeeltelijk geïsoleerd
- Woonkamervloer is geïsoleerd
- Bouwjaar 1951
- Elektra 14 groepen met 4 aardlekschakelaars en een aardpen
- Cv HR combi ketel uit 2010
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Kunststof kozijnen met HR++ glas uit 2015/2016
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm
- Liggend riool voorzien van pvc
- Koperen waterleidingen en kunststof gasleidingen
- 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 Loosduinen, sectie I, nummer 5980

Perceel: 337 m².

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