



Oude Buizerdlaan 24 te Den Haag

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





Algemeen

Op fantastische kavel grond van 441 m2 gelegen royaal uitgebouwd hoekherenhuis met rondom de tuin en een garage met elektrische kanteldeur. De parterre is enorm groot en heeft veel lichtinval.

Locatie

Prachtige ligging op hoek van de Spotvogellaan aan het water nabij de duinen op 7 minuten loopafstand van de zee. Ideaal nabij de Bosjes van Pex, de gezellige winkels van de Fahrenheitstraat, de Goudsbloemlaan en het winkelcentrum op het Savornin Lohmanplein.

Goede busverbinding met bus 24 naar het Centrum en het Centraal station. Nabij de International School of The Hague, vele goede basisscholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, squash, fitness, voetbal, hockey, padel, honk-/softbal, paardrijden, handbal en atletiek.

Indeling

In de voortuin kom je bij het entree van de woning. Hal met tochtdeur. Royale gang met modern vrij hangend toilet en gangkast.

Vervolgens kom je in de zeer grote lichte woon/eetkamer met speelse indeling. Deze woonkamer bevat extra veel ruimte door de grote zij-uitbouw en aangebouwde tuinkamer aan de achterzijde. In de woonkamer ligt een mooie houten vloer en een mooie leistenen vloer.

De keuken is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad met inbouwapparatuur. De inbouwapparatuur bestaat uit een 5-pitsgaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, koelkast, vriezer, een oven en een combi magnetron.

Rondom de woning is een grote tuin. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten.

Vanuit de Spotvogellaan Kom je via het oprijpad bij de stenen **garage** met elektrische kanteldeur.

1e etage

Aan de voorzijde bevindt zich een grote slaapkamer met toegang tot een royaal balkon. Hier geniet je van het vrije uitzicht over het groen en de mooie waterpartij aan de Oude Buizerdlaan. Grote achterslaapkamer met balkon en royale kastenwand.

Aan de achterzijde is een grote badkamer voorzien van een whirlpool, een douche/stoomcabine en een wastafelmeubel en vrijhangend toilet. Ideaal is de waskamer aan de voorzijde met aansluitingen voor de wasmachine en de droger en toegang tot het voorbalkon.

2e etage

Overloop met toegang tot grote bergruimte met de opstelplaats van de cv-ketel. Grote lichte zolderkamer met enorme bergruimte aan de voorzijde.

2e moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- 174 m2 gebruiksoppervlakte volgens de branche brede NEN 2580 methode en een tuinkamer van 10 m2
- 441 m2 kavel grond
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Kunststof en houten kozijnen met dubbel glas
- Elektra 11 groepen en aardlekschakelaar
- Cv ketel uit 2016, Nefit CW5
- Pannen dak
- Bouwjaar 1955
- Gemeentelijk beschermd stadgezicht Vogelwijk
- Het recht is eeuwigdurend (her)uitgegeven door middel van een notariële akte d.d. 25-6-2021.
- De grondwaarde is € 156.200,- en huidig geldende canonpercentage is 1,1%.
- De canon bedraagt per halfjaar achteraf € 859,10 + € 15,50 beheerkosten.
- De eerstvolgende canonherziening vindt plaats op 1-1-2026.
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- I.v.m. het bouwjaar zal er in de koopakte een ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen
- De niet bewonersclausule zal in de koopakte 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 AO, nummer 2462.

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