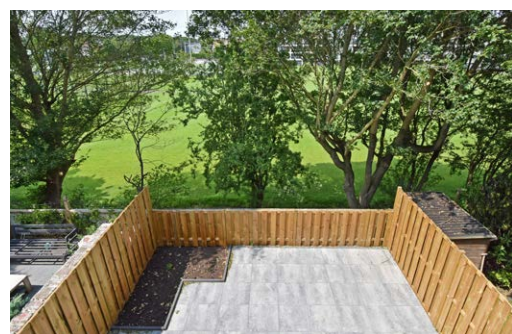




**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Sportlaan 27 te Den Haag**

Van Boetzelaerlaan 1  
Den Haag  
T 070 - 355 84 00  
[info@korffdegidts.nl](mailto:info@korffdegidts.nl)  
[www.korffdegidts.nl](http://www.korffdegidts.nl)





# Algemeen

Stap binnen in deze schitterende woning en laat je betoveren! Met 5 kamers, een diepe voortuin en een sfeervolle achtertuin, zal dit in 2023 gerenoveerde huis aan al je wensen voldoen. Gelegen in de gewilde Vogelwijk, bij uitstek de ideale plek voor een gezin om zich thuis te voelen.

Deze woning biedt u een perfecte combinatie van modern comfort, stijlvolle afwerking en een vrij, groen uitzicht. Aarzel niet en maak snel een afspraak om dit fantastische huis te bezichtigen!

De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.

## Locatie

- In prachtige jaren '30 wijk gelegen: Vogelwijk (recent uitgeroepen tot beste buurt van Nederland!) nabij het beschermde natuurgebied Westduinpark gelegen en op 10 minuten loopafstand van de zee en het strand
- In kindvriendelijke omgeving
- Nabij het Statenkwartier, 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, 4 basisscholen in de wijk en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, squash, fitness, voetbal, hockey, padel, honk-/softbal, paardrijden, handbal en atletiek

## Indeling

Via een verzorgde voortuin betreed je de entree van deze woning. In de tochtal is de meterkast en een vaste kast met de cv-ketel. Via een mooie stalen deur kom je in de gang, waar een eikenhouten lamelvloer gelegd is die doorloopt in de woonkamer.

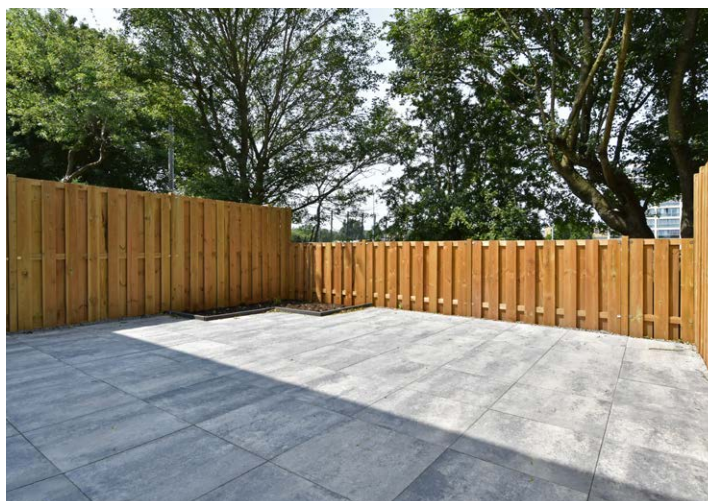
In de gang is een handige verdiepte trapkast met voldoende bergruimte. Het moderne vrijhangende toilet is smaakvol gerenoveerd en beschikt over een fonteintje.

Middels stalen deuren betreed je de royale woon-eetkamer, deze is doorgebroken waardoor er een oase aan licht naar binnen komt in de kamer. Openslaande deuren leiden je naar de zonnige achtertuin met de middag/avond zon, waar je van vrij uitzicht geniet op de sportvelden aan de achterzijde.

De moderne keuken is uitgerust met een natuurstenen aanrechtblad en een 4-pits elektrische kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Verder beschikt de keuken over een koel-vriescombinatie, oven, magnetron/oven combinatie, vaatwasser (alle apparatuur van het merk Siemens) en voldoende kastruimte.

Middels een beklede trap bereik je de 1e etage, waar de overloop wordt verlicht door een daklicht. Hier tref je een vaste kast aan, waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig zijn. Op de overloop bevindt zich tevens een 2e vrijhangend wandcloset met fonteintje. Aan de voorzijde is een voorzijkamer en een ruime voorkamer met deels vrij uitzicht. De tussengelegen luxe badkamer is een werkelijk prachtig en beschikt over een vrijstaand bad, een meubel met dubbele wastafel en een dubbele douche met een schuifdeur. De douche is voorzien van een regendouche en een handdouche welke bediend worden door middel van drukknoppen voor ultiem comfort.

De achterzijkamer en royale achterkamer bieden wederom vrij uitzicht, wat een gevoel van ruimte geeft.





## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 145 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Gelegen op erfpachtgrond, canon is eeuwigdurend afgekocht
- Bouwjaar 1923
- Intern gerenoveerd in 2023, o.a. het leidingwerk en elektra zijn vervangen
- Nieuwe keuken, toiletten en badkamer (2023)
- Elektra 10 groepen met aardlekschakelaar
- Cv HR combiketel, merk Remeha 2023
- Kunststof kozijnen met dubbel glas, achterzijde vervangen (2023)
- Dakbedekking is vernieuwd en geïsoleerd (2023)
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- Een clause met garantie voor één jaar op de werkzaamheden is op te vragen bij de makelaar
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen
- De niet-bewoningsclausule 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 AK, nummer 7126.

Oplevering: kan snel.

## Social Media

