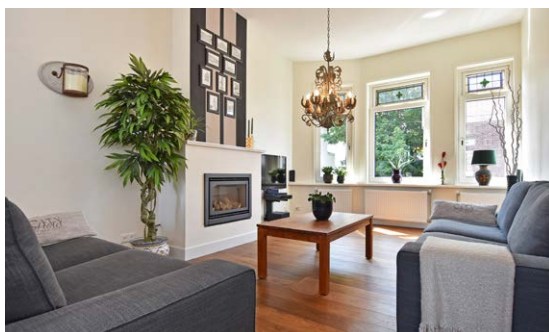




Ahornstraat 80 te Den Haag

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





Algemeen

Schitterende hoekwoning op topetage met fantastisch groot dakterras.
Heerlijk appartement op eigen grond dat in zeer goede staat is met een rijk gevulde VvE-kas!

Locatie

De populaire "Bomenbuurt" ligt op een kwartiertje fietsen van de binnenstad en de Haagse badplaatsen Kijkduin en Scheveningen, het strand en de duinen en op loopafstand van de winkels aan de Thomsonlaan, de Fahrenheitstraat, de Reinkenstraat en de "Fred", dé plekken om lekker te winkelen en voor de dagelijkse boodschappen. De wijk is eveneens zeer centraal gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer, sportfaciliteiten en diverse (internationale) scholen met om de hoek de "European school".

Indeling

Via een goed afgesloten entree kom je via de binnentrap op de 2e etage. Hal met diepe bergkast. Lichte gang met daglicht en fonteintje.

De grote woon-/eetkamer is over de volle lengte van het huis en is voorzien van een gashaard en openslaande deuren naar het achterbalkon.

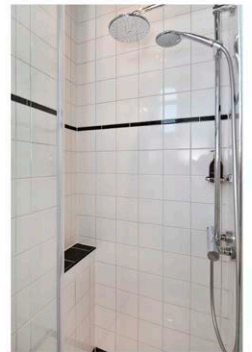
Het dakterras van ca. 7 × 6 m is vanuit de woonkamer via een dakuitsparing en verzinkte opbouw met een hydraulisch luik te bereiken. Het dakterras is geheel voorzien van een Bankirai houten vloer. Dit unieke terras beschikt over een douche met thermostaatkraan en elektra- en wateraansluiting. Ideaal zijn de 2 opbergkisten voor de kussens en meubilair. U heeft hier de gehele dag zon en het is heerlijk te gebruiken als 2e living met ruimte voor een eettafel met stoelen, bbq, terras-heater, parasol, zonnedek en planten. Het dakterras is aangelegd met vergunning van Gemeente en toestemming van VVE.

De slaapkamer is op een hoek gelegen met airconditioning en heeft toegang tot de moderne doucheruimte met een wastafelmeubel een handdoekenradiator en een regendouche.

Aan de achterzijde is de moderne keuken met een granieten aanrechtblad. Deze is voorzien van een Quooker en een kickspace. De inbouwapparatuur bestaat uit Siemens apparatuur: een luxe vaatwasser, oven en magnetron, een grote koelkast en een 5-pits kookplaat met circulatiekap.

De tussenkamer is in gebruik als waskamer met aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Er bevinden zich hier een pantry met een spoelbak en een vaste kastenwand waar de cv-ketel is opgesteld alsmede de wateronthouder en drukverhoger.

Modern toilet met elektrisch vrij hangend wc en fonteintje.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 81,90 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Uniek dakterras met douche, water- en elektra-aansluitingen
- Nieuwe kunststof kozijnen uit 2016 met HR++ beglazing en fraaie glas in lood ramen
- Elektra 12 groepen (twee vrije groepen) en 3 aardlekschakelaars
- Cv HR combi ketel uit 2016, merk Remeha Avanta CW5
- 1/3e aandeel in de actieve VvE, bijdrage is € 144,- per maand
- Circa € 22.000,- in de VvE pot aanwezig!
- VvE is ingeschreven in de kamer van koophandel
- Collectieve opstalverzekering
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- In 2016 is de gevel rondom gevoegd en geïmpregneerd en zijn alle lateien vervangen
- Airconditioning in de slaapkamer
- Eigen grond
- Bouwjaar 1926
- 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, sectie AN, nummer 5362 A3.

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