



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Theo Mann-Bouwmeesterlaan 42 te Den Haag**

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







# Algemeen

Een groot en licht 4/5-kamer appartement in het Benoordenhout, in goede staat, met indien gewenst 2 afzonderlijke garages.

U bent van harte welkom in dit luxe appartement met een enorme L-vormige woon/eetkamer met balkon dat zich uitstrekt over de gehele breedte, met 2 grote slaapkamers, een grote luxe (leef)keuken, modern sanitair en eigen berging op de begane grond.

## Unieke kans!

Bij dit appartement zijn optioneel 2 afzonderlijke garages te koop voor € 60.000,- per garage, waarvan één inpandig. Beide garages liggen vlak bij de achteruitgang!



# Locatie

Mooie ligging in het Benoordenhout nabij veel groen en de uitvalswegen. Vrij uitzicht op het Willem Royaardsplein en op nog geen 100 meter van het winkelcentrum.

# Indeling

Vanuit de centrale hal gaat u via de lift naar de 4e etage. U komt de woning binnen in een royale ontvangthal. In de hal is een modern toilet met fontein, een aparte ruimte voor de wasmachine/droger en een meterkast.



Vervolgens betreedt u de prachtige royale L-vormige woon/eetkamer met mooie doorlopende eiken vloer naar alle kamers. Deze riante woon/eetkamer biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten. De woonkamer heeft een L-hoek met mogelijkheid voor een aparte tv-hoek, bibliotheek of bureau, en heeft over de volle volledige breedte vrij uitzicht over de Theo Mann-Bouwmeesterlaan en het Willem Royaardsplein.



De grote open luxe (leef)keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad, een inductiekookplaat, een vaatwasser en 1 1/2 spoelbak, een oven en een magnetron.

Grote slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot het balkon en een 2e grote slaapkamer aan de achterzijde.

De moderne badkamer heeft een ligbad met thermostaatkraan, een extra breed wastafelmeubel, separaat een douche met thermostaatkraan en een 2e vrij hangend toilet.

2 parkeergarages zijn afzonderlijk te koop.  
Eigen berging op de begane grond.

Voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw.







**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 145 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie
- Energielabel B
- 2 afzonderlijke garages te koop!
- Bouwjaar 1975
- Elektra 11 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Cv blokverwarming
- Houten kozijnen en dubbel glas
- Mooie eiken vloer door gehele woning
- Royaal zonnig balkon
- Eigen berging op de begane grond
- Woning is gelegen op eigen grond
- VvE-bijdrage is € 584,59 per maand (appartement),
- VvE-bijdrage is € 58,46 per maand (garage) en € 44,11 per maand (garagebox)
- Huismeester aanwezig
- Rijks beschermd stadsgezicht Benoordenhout
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen in NVM koopovereenkomst.
- Boedel notaris: Notariskantoor Post
- De nalatenschapsclausule 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 X, nummer A-94 (appartement)

Gemeente 's-Gravenhage, sectie X, nummer A-315 (garage)

Gemeente 's-Gravenhage, sectie X, nummer A-213 (garage)

### Oplevering: kan op korte termijn



## Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag  
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl  
www.korffdegidts.nl