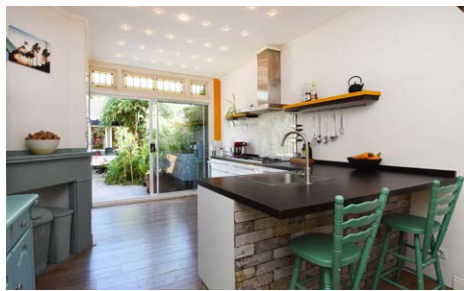




Loosduinsekade 270 te Den Haag

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





Algemeen

Heerlijke parterre met een fantastische, 13 meter diepe, zonnige achtertuin met een geweldig tuinhuis. Deze moderne parterre heeft een grote brede woonkamer met een moderne open keuken, 2 grote slaapkamers en een moderne badkamer.

Eigen grond. Actieve VvE

Locatie

Ideale centrale locatie op de grens van het Valkenboskwartier met goed openbaar vervoer om de hoek (tram 2, 4 en 12) naar het Haagse centrum, strand, de stations Den Haag Centraal; Hollands Spoor en Laan van NOI. Diverse winkels aan de Dierenselaan, de Weimarstraat en de Haagse markt zijn op korte afstand nabij. Sport- en recreatievoorzieningen alsmede het Zuiderpark zijn met enkele minuten fietsen bereikbaar.

Indeling

Je komt deze zeer sfeervolle parterre binnen in een hal met prachtig authentiek tegelwerk.

Vervolgens betreed je een extra brede woonkamer, bijgetrokken met de voormalige gang. Deze royale lichte woonkamer heeft een doorlopende laminaatvloer en een houten schouw aan de voorzijde.

Aan de achterzijde is een grote woonkeuken met een L-vormige opstelling. De keukenapparatuur bestaat uit een 5-pitsgaskookplaat en roestvrijstalen circulatiekap, een combi oven magnetron alsmede een koelvriescombinatie.

Het gevoel van het Franse leven komt je tegemoet als je de **mooie 13 meter diepe achtertuin** betreedt waar het grootste deel van de dag de zon schijnt. Deze heerlijke tuin met tuinkast heeft een groot terras en mooie plantenborders. Aan de achterzijde bevindt zich een **groot tuinhuis/berging** met elektra-aansluitingen, dat momenteel gebruikt wordt als thuiskantoor en gastenverblijf.

Heel bijzonder is de enorm grote slaapkamer aan de tuinzijde. Hier is ook een diepe bergkast met de opstelplaats van de nieuwe cv ketel. Aan de voorzijde is een 2e slaapkamer.

Grote moderne badkamer is voorzien van een royale inloopdouche met stortdouche en thermostaatkraan, een fraai wastafelmeubel en een vrij hangend toilet en mechanische ventilatie.

De diepe gangkast bevat een aansluiting voor de wasmachine.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 89 m² volgens de branche brede meetinstructie
- Energielabel D
- Bouwjaar 1927
- Nieuwe cv HR combiketel uit 2023, merk Vaillant
- Elektra 6 groepen en aardlekschakelaar
- Kunststof en houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas
- ISO Chips onder de vloer
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- 1/3e aandeel in de VvE, bijdrage is € 95,- per maand
- Recent opgestelde MJOP
- Collectieve opstalverzekering
- Eigen grond
- 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 AL, nummer 5367 A1.

Oplevering: in overleg.

Social Media



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