



Korff de Gidts
Makelaardij



Laan van Meerdervoort 1609 te Den Haag

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





Algemeen

Fantastisch gelegen goed onderhouden licht appartement op 1e etage met een gezellige L-vormige woonkamer met een prachtige visgraat eiken parketvloer, 2 slaapkamers, een moderne keuken en 2 balkons. Ideaal is de grote eigen berging onder het gebouw.

Locatie

Dit appartement ligt op een fantastische locatie in Bohemen Rechts met vrije uitzichten met om de hoek "Meer en Bos" en het winkelcentrum "De Savornin Lohmanplein". Dichtbij diverse sportfaciliteiten, scholen (waaronder de internationale school) openbaar vervoer (bus 24 en randstadrail 3), bos, zee en duinen.

Indeling

Via het gezamenlijk entree kom je met de lift of trap op de 1e etage. Je komt dit gezellige appartement binnen in een royale ontvangsthall vanwaar je toegang hebt tot alle ruimten in de woning.

Aan de voorzijde is een L-vormige woon-eetkamer met een prachtige eiken visgraat parketvloer. Veel lichtval komt binnen via de erker en vanuit het voorbalkon kijk je weids uit naar het groen.

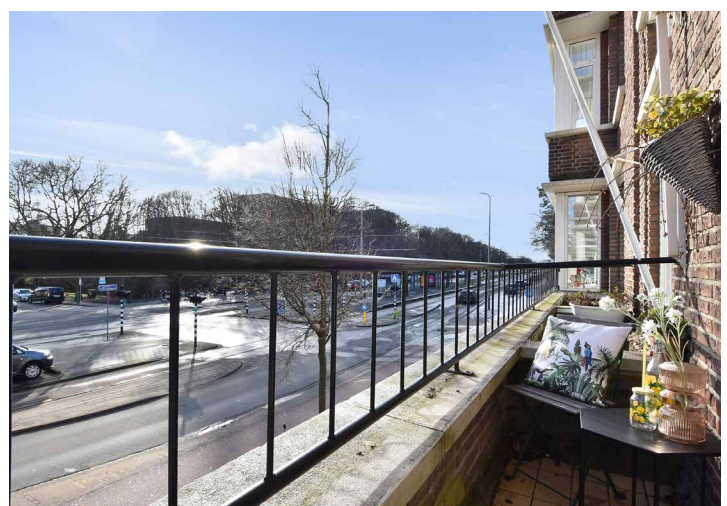
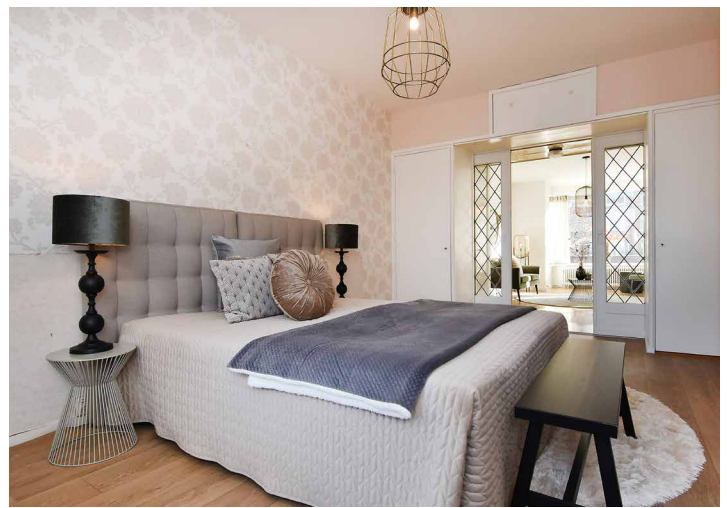
Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers. De grote slaapkamer met 2 vaste kasten biedt toegang tot het brede achterbalkon met balkonkast op het noordwesten. Je geniet hier van een mooi vrij uitzicht. De 2e achterslaapkamer heeft ook een vaste kast. In deze kamer bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine.

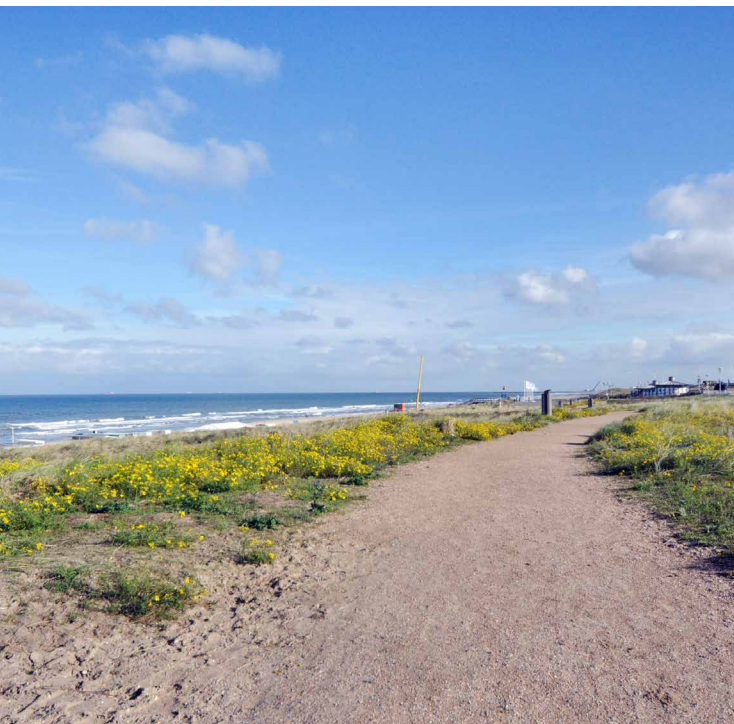
Aan de achterzijde is een moderne keuken met granieten aanrechtblad. De inbouwapparatuur bestaat uit een 4-pitsgaskookplaat, een roestvrijstalen afzuigkap en een combi-oven.

De doucheruimte is geheel betegeld en heeft een granitovloer. Deze douche is voorzien van een thermostaatkraan, een handdoekenradiator en een wastafel.

Royaal betegeld toilet met fontein.

Echt fantastisch is de enorm grote eigen berging onder het gebouw.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 79,3 m² volgens de branchebrede meetinstructie
- Energielabel C
- Bouwjaar 1956
- Elektra 6 groepen en aardlekschakelaar
- Cv combi HR ketel, merk Intergas, bouwjaar 2013
- Voorzijde kunststof kozijnen met dubbel glas
- Achterzijde houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas
- 1/10e aandeel in de actieve VvE, bijdrage is € 225,- per maand
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Collectieve opstalverzekering
- VvE is ingeschreven in de kamer van koophandel
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Het erfpachtrecht is eeuwigdurend (her)uitgegeven middels een notariële akte.
- De grondwaarde is € 18.150,00 en huidig geldende canonpercentage is 4%
- De canon bedraagt per halfjaar achteraf € 363,00 + € 15,50 beheerkosten
- De eerstvolgende canonherziening vindt plaats op 1-7-2028
- 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
- De nalatenschaps/niet-bewonersclausule zal worden opgenomen in de koopakte

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 Loosduinen, sectie H, nummer 5996 A2

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