



Korff de Gidts
Makelaardij



Laan van Meerdervoort 773 te Den Haag

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





Algemeen

"Ontdek het perfecte thuis in dit ideaal 3-laags tussenherenhuis! Geniet van de zonnige achtertuin met de middag/avond zon waar je heerlijk rustig kan vertoeven. Met maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers biedt dit huis ruimte en comfort voor het hele gezin.

Ervaar de luxe van ruimte en functionaliteit in een eigentijdse setting. Jouw droomwoning wacht op je – stap binnen en beleef het wonen op zijn best!"

Locatie

De ligging op de grens van de Bloemen- en Vruchtenbuurt nabij de winkels van de Appelstraat, Vlierboomstraat en Fahrenheitstraat, maar ook het winkelcentrum 'De Savornin Lohmanplein' zorgt ervoor dat je alles binnen handbereik hebt. Ook (Internationale) scholen, sportverenigingen, Bosjes van Pex, uitvalswegen, openbaar vervoer (Randstadrail 3 voor de deur), strand, zee en duinen zijn in de directe omgeving.

Indeling

Entree woning: via de tochtal kom je in de gang en hier vind je een handige provisie- of kelderkast dat ideaal is voor opslag. Het toilet met fonteintje is keurig onderhouden.

De voorkamer, en suite met vaste kasten en de achterkamer, biedt een veelzijdige leefruimte. Een ingebouwde boekenkast voegt niet alleen opbergruimte toe, maar geeft ook een charmante uitstraling aan de ruimte. De erker in de voorkamer zorgt voor natuurlijk licht, waardoor het een fijne leefruimte is.

De open keuken, bereikbaar vanuit de achterkamer, is v.v. een grote koelkast, vaatwasser, oven met combimagnetron, 5 zones inductiekookplaat, afzuigkap en een granieten topblad.

De verzorgde achtertuin is op het noordwesten gelegen met de middag/avond zon en er is een vrijstaande houten schuur.

Trap naar de 1e verdieping. De overloop biedt toegang tot verschillende kamers, waaronder een toilet en een ruime achterkamer met een balkon. De ruime voorkamer, met ook een eigen balkon, en een extra voorzijkamer bieden comfortabele ruimtes voor het hele gezin. De badkamer op deze verdieping heeft een brede inloopdouche, dubbele wastafel met ombouw en een handige opstelplaats voor de wasmachine en droger.

De 2e etage: De overloop is verlicht door een daklicht. Tevens vind je hier een kleine achterzij kamer/study met de cv-ketel en twee royale slaapkamers. De 2e badkamer op deze verdieping is modern uitgerust met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel met ombouw.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 172 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel F
- Bouwjaar 1927 intern gerenoveerd in 2012
- Elektra 6 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Cv met warmwatervoorziening, merk Remeha jaar 2019
- Nieuwe (2019) begane grondvloer in voor- en achterkamer met 10 jaar garantie
- Vloerisolatie (2019) met IsoChips met 7 jaar garantie
- Woon- en slaapkamers allen voorzien van (dezelfde) eikenhouten vloeren
- Geheel voorzien van kunststof/houten kozijnen met dubbel/trippl glas
- Ruime achtertuin met houten schuur
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- 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 AV, nummer 402

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