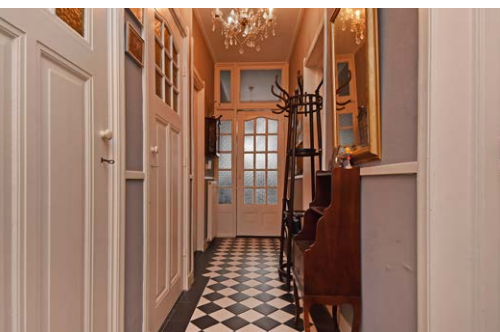




**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Goudenregenstraat 124 te Den Haag**

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









# Algemeen

Fantastisch grote parterre met grote zonnige achtertuin op het zuidwesten gesitueerd. Deze 4 kamerparterre heeft een sfeervolle kamer ensuite met natuurstenen schouwen, 2 slaapkamers, een moderne keuken, een moderne badkamer en een extra bergkamer.

Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.

# Locatie

Gelegen in de gewilde Bloemenbuurt. Op een kwartiertje fietsen van de binnenstad en tien minuten fietsen van strand, duinen en bos ligt een levendige, vooroorlogse woonwijk met een mix van woningen in verschillende bouwstijlen. De Fahrenheitstraat, Thomsonlaan zijn dé plekken om lekker te winkelen en je kunt er terecht voor je dagelijkse boodschappen. Aan de Goudsbloemlaan vind je een grote supermarkt en diverse (vers)speciaalzaken. Tevens nabij sportfaciliteiten, Bosjes van Poot en Bosjes van Pex, uitvalswegen, diverse scholen, waaronder de European School, en openbaar vervoer (Randstad Rail lijn 3 en tramlijn 12).

# Indeling

Je komt deze royale parterre binnen in een hal met tochtdeur. Vervolgens betreed je de gang met fraaie plavuizen.

Je betreedt de sfeervolle kamer en suite met een suite separatie met 4 vaste kasten. Beide kamers hebben een natuurstenen schouw.

Grote zonnige en goed aangelegde achtertuin op het zuidwesten gesitueerd met veel groen en een royaal terras.

Aan de achterzijde is een moderne keuken met aan weerszijden een composieten aanrechtblad. De inbouwapparatuur bestaat uit een koel/vries combinatie (2021), een breed gasfornuis met 6 pitten, een afzuigkap, een vaatwasser (2021) en een combi-oven/magnetron (2021).

Deze parterre heeft 2 slaapkamers. Een voorzijkamer en een grote slaapkamer met natuurstenen schouw aan de tuinzijde.

De grote moderne badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche en een wastafel.

Modern betegeld vrij hangend toilet met fontein. Vanuit de gang kom je in een grote bergkamer voorzien van de opstelplaats van de cv ketel en aansluitingen voor de wasmachine en de droger.







**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 122m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel C
- Bouwjaar 1920
- Houten kozijnen en dubbel glas
- 1/3e aandeel in de VvE, ingeschreven in de kamer van koophandel
- VvE-bijdrage is € 100,- per maand, ca. € 10.000,- in VvE-kas per 1-2-2024
- Collectieve opstalverzekering
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Elektra 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Cv combi ketel, merk Remeha Avanta CW4 uit 2019
- 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 5004 A2

**Oplevering:** In overleg



## Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag  
tel. 070- 355 84 00 [info@korffdegidts.nl](mailto:info@korffdegidts.nl)  
[www.korffdegidts.nl](http://www.korffdegidts.nl)