



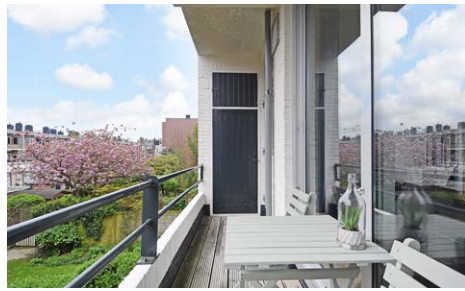
**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Conradkade 170 te Den Haag**

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





# Algemeen

Heerlijk licht 3 kamer hoek-appartement gelegen op de 1e etage van een goed onderhouden appartementencomplex op een hele centrale populaire locatie.

Dit prachtige appartement is zo te betrekken, het heeft o.a. een moderne keuken en badkamer en 2 slaapkamers. Vanaf de woonkamer heb je een heerlijk vrij uitzicht over groen en water.

Heel fijn is de eigen fietsenberging op de begane grond.

# Locatie

- Op de grens van het Statenkwartier en Duinoord zeer centraal gelegen nabij de winkels en gezellige eetgelegenheden van de Aert van der Goesstraat, de "Fred" (Frederik Hendriksaan) en de Reinkenstraat, op een paar fietsminuutjes van het strand en de haven. Binnen 15 (fiets)minuten sta je in het bruisende centrum van Den Haag.
- Het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand en brengt je snel naar de stad en het station.
- Diverse basis- middelbare en internationale scholen nabij gelegen. Maar ook internationale organisaties.

# Indeling

Gezamenlijke entree naar de eerste verdieping, de toegang wordt vergemakkelijkt via een afgesloten portiek en een gemeenschappelijk trappenhuis, met als extra gemak een lift naar de eerste verdieping. Bij binnenkomst in het pand wordt u begroet door eikenhouten vloeren die naadloos doorlopen in de gang en alle kamers, waardoor een samenhangende en uitnodigende sfeer ontstaat.

De woon/-eetkamer is op de hoek gelegen met vrij uitzicht over het groen en op het kanaal aan de Conradkade. Mede door de hoek ligging komt er veel licht naar binnen. De voorkamer heeft ook veel lichtinval en vrij uitzicht. De moderne badkamer is v.v. een design radiator, wastafelmeubel, een ruime inloop douche, inbouwspots en een mechanische ventilatie welke zorgen voor functionaliteit als stijl.

In de gang is een vaste kast met de elektra en er is een modern toilet met een vrij hangend wandcloset, een fonteintje en afzuiging. Een opbergruimte met planken biedt op slimme wijze plaats aan de boiler en biedt een handige aansluiting voor de wasmachine-/drogeropstelling, waardoor de functionaliteit en efficiëntie in het huis wordt gemaximaliseerd.

Betreed de moderne keuken, met aan weerszijden grote werkbladen, samen met een premium elektrisch fornuis met een 6 pits kookplaat. Uitgerust met een koelkast en vriezer, een veelzijdige combinatie oven/magnetron en een handige vaatwasser, biedt deze keuken functionaliteit en stijl. Grenzend aan de keuken heeft u toegang tot het achterbalkon, badend in de ochtendzon en voorzien van twee ingebouwde kasten voor extra opberggemak.

De rustige achter slaapkamer, genesteld in de hoek, heeft schuifdeuren naar het achterbalkon, waar de vloer is versierd met houten vlonders, wat warmte en charme toevoegt aan de buitenruimte. Gunstig gelegen achter het complex bevindt zich een fietsenstalling voorzien van planken voor overzichtelijke opslag.





**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 73 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel C
- Bouwjaar 1953
- Elektra 10 groepen en 1 aardlekschakelaars
- Cv ketel, merk Remeha Avanta jaar (2015)
- Aluminium kozijnen met dubbel glas
- Elektrisch zonnescherm aan voorzijde
- 19/156e aandeel in de VvE, bijdrage is € 103,- per maand
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- In 2016 intern gerenoveerd
- Rijksbeschermd stadsgezicht Duinoord
- 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 N, nummer 7508

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)