



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Kruisbeklaan 33 te Den Haag**

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





# Algemeen

Bijzondere hoekparterre met fijne achtertuin en extra zij-ingang en een unieke eigen carport. Heel bijzonder is het enorm grote souterrain onder de gehele woning van maar liefst 136 m<sup>2</sup> (waarvan 52.5m<sup>2</sup> souterrain zonder ramen maar wel verwarmd).

Na modernisering ga je genieten van een grandioze parterre met parkeren op eigen terrein en maar een paar minuten lopen van het strand.

# Locatie

- Prachtige ligging op loopafstand van de duinen en de zee.
- Dichtbij de Bosjes van Pex, de gezellige winkels van de Fahrenheitstraat, de Goudsbloemlaan en het winkelcentrum 'De Savornin Lohmanplein'.
- Goede busverbinding met bus 24 naar het centrum en het Centraal station.
- Nabij de International School of The Hague, veel goede basis- en middelbare scholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, squash, fitness, voetbal, hockey, padel, honk- /softbal, paardrijden, handbal en atletiek.

# Indeling

Entree met hal en gang naar de royale L-vormige woon/eetkamer met extra lichtval door de zijramen. Aan de tuinzijde is een eenvoudige keuken met een U-vormige kunststof keukenblok met dubbele spoelbak, een koel-/vriescombinatie en een inductiekookplaat.

De heerlijke achtertuin met zij-ingang aan de achterzijde heeft **een afsloten carport** met royale berging en is op het NWW gelegen.

Er is een grote slaapkamer aan de voorzijde. Door de breedte is deze kamer makkelijk in te delen tot 2 slaapkamers.

De betegelde royale badkamer heeft een ligbad, douche en 2 wastafels. Vanuit de gang kom je in het moderne toilet met een vrij hangend wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Onder de gehele woning bevindt zich een **souterrain** met 5 royale kamers/ruimten, een waskamer en diepe kast. Dit souterrain heeft heel enorm veel potentie en kan worden omgebouwd tot een multifunctionele ruimte met veel m<sup>2</sup>-ers woonoppervlakte.





**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 136 m<sup>2</sup> (waarvan 52,5 m<sup>2</sup> souterrain zonder ramen maar wel verwarmd) volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Carport aanwezig
- Energielabel E
- Bouwjaar 1950
- Elektra 5 groepen met aardlekschakelaar
- Cv HR combi ketel, merk Vaillant, jaar 2010
- Aluminium kozijnen en dubbel glas
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- 220/645 aandeel in de VvE, bijdrage is € 100,- per maand
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Vogelwijk
- Het recht is eeuwigdurend uitgegeven d.m.v. een obligatoire overeenkomst
- De grondwaarde is € 30.250,- en huidig geldende canonpercentage is 4,2%
- De canon bedraagt per halfjaar achteraf € 635,25 + € 16,00 beheerkosten
- De eerstvolgende canonherziening vindt plaats op 1-1-2029
- 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 nalatenschapsclausule en de niet-bewoningsclausule worden in de koopakte 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 Loosduinen, sectie I, nummer 6274 A-1

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)