



Korff de Gidts
Makelaardij



Sportlaan 359 te Den Haag

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





Algemeen

Ontdek dit fantastisch luxe hoekherenhuis van maar liefst 195 m², een waar droomhuis voor elk gezin! Met een ruime garage, eigen laadpaal voor de elektrische auto een kelder en een grote vliering biedt dit prachtige lichte familiehuis alle ruimte die je nodig hebt. Gelegen aan een ventweg, geniet je hier van de perfecte balans tussen privacy en nabijheid van voorzieningen.

Dit huis is niet alleen stijlvol, maar ook zeer energiezuinig! Dankzij 12 zonnepanelen en nieuwe aluminium kozijnen met HR++ en HR+++ ramen en de geïsoleerde woonkamervloer blijf je comfortabel en dit zorgt ervoor dat je het hele jaar door kunt genieten van een aangename temperatuur.

Stap binnen in de schitterende woonkamer met een prachtig nieuwe visgraatparket en open haard. De luxe design-keuken is een waar paradijs voor kookliefhebbers, compleet met moderne apparatuur.

Met 4 royale slaapkamers en 2 moderne badkamers (waarvan één recent vernieuwd) biedt dit huis volop ruimte en comfort. De mooi aangelegde voor- en achtertuin nodigt uit tot buitenleven, perfect voor zonnige dagen en gezellige barbecues.

Kortom, dit is een woning op een perceel grond van 415 m² waar je je meteen thuis zult voelen! Kom snel een kijkje nemen en laat je betoveren door de unieke charme en luxe van dit bijzondere huis!

Locatie

- Prachtige ligging op enkele minuten loopafstand van de zee en de duinen.
- Tegenover de Bosjes van Pex, nabij 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, vele goede basis- en middelbare scholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, squash, fitness, voetbal, hockey, padel, honk- /softbal, paardrijden, handbal en atletiek.

Indeling

Prachtig aangelegde voortuin met royaal zonneterras. Via het grote oprijpad naar de **garage** kom je bij het entree aan de zijkant van deze hoekwoning.

Je komt in een sierlijke royale ontvangsthuis met zeer licht trappenhuis. Vervolgens kom je binnen in een mooie lichte L-vormige woonkamer met een prachtige nieuwe eiken visgraat parketvloer met een fraai ingebouwde gas open haard.

Aan de achterzijde bevindt zich een open luxueuze Italiaanse designkeuken van "Varena". De keukenapparatuur bestaat uit een inductiekookplaat en een wokbrander, een inbouwafzuigkap, een combi-stoomoven (Miele) en een combi oven/magnetron (Miele), een koelkast en een vaatwasser (Miele).

Goed aangelegde besloten achtertuin met groot vlonderterras en heerlijk gazon en mooie plantenborders. Aan de achterzijde bevindt zich een vrijstaande houten schuur met elektra. Ideaal is de achteruitgang via de zijpoort en de diepe tuinkast.

In de hal bevindt zich een kast met een zeer uitgebreide elektrische installatie en een modern vrij hangend toilet met fontein.

Fijne **kelder** met aparte stookruimte met de opstelplaats van de CV HR combi ketel.

1e etage

Zeer grote kamer aan de voorzijde over de volledige breedte van de woning met eiken parket en groot balkon. Vanuit deze kamer kijk je heerlijk vrijuit over het groen van de bosjes van Pex. Grote slaapkamer aan de achterzijde.

Mooie luxe badkamer met vloerverwarming voorzien van een royale inlopdouche/stortdouche, breed wastafelmeubel met 2 wastafels, vrij hangend toilet en een handdoekenradiator.

2e etage

Lichte overloop met betegeld vrij hangend toilet. Grote kamer aan de voorzijde over de volledige breedte van de woning met vaste kast. Grote achterkamer met vaste kast.

2e recent aangelegde badkamer met vloerverwarming is voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Via de gangkast kan je met een vlizotrap komen op de **grote bevoorde vliering**. Naast de woning bevindt zich de **stenen garage** met stalen kanteldeur.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 195 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Perceel grond van 415 m²
- Energielabel C
- 12 zonnepanelen uit 2014
- eigen laadpaal voor de elektrische auto
- Woonkamervloer geïsoleerd met Tonson in 2012
- Nieuwe eiken visgraat parketvloer in de woonkamer
- Vloerverwarming in de 2 badkamers en de 2 toiletten
- Alle leidingwerk is vernieuwd in 2010
- Alarminstallatie aanwezig
- Olietank verwijderd in 1997, KIWA certificaat aanwezig
- Zeer uitgebreide elektra, 17 groepen en 6 aardlekschakelaars
- Cv HR combi ketel, merk Intergas extreme 36, jaar uit 2021
- Nieuwe aluminium kozijnen met HR++ en HR+++ glas
- Pannen dak
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Vogelwijk
- Bouwjaar 1955
- Eeuwigdurende erfpacht, halfjaarlijkse canon is € 968,88 en half-jaarlijkse beheerkosten zijn € 16,-, Grondwaarde € 127.050,-
- 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 Loosduinen, sectie I, nummer 6307

Oplevering in overleg, voorkeur 15 februari 2025

Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl