



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Carel Reinierszkade 175 te Den Haag**

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







# Algemeen

Sfeervol 4-kamer appartement met zonnige achtertuin gelegen in het geliefde Bezuidenhout!

Gelegen aan een van de mooiste lanen, biedt dit charmante appartement een vrij uitzicht over groen en een heerlijke zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Het perfecte thuis voor wie wil genieten van een rustig stadsleven met alle gemakken binnen handbereik. Deze woning combineert het beste van beide werelden: rust en comfort, in een gewilde buurt!



# Locatie

Winkels, restaurants, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op loopafstand, en de geliefde Theresiastraat biedt een breed scala aan voorzieningen. Bovendien is het station Den Haag Centraal op slechts enkele minuten bereikbaar en aan het einde van de straat loop je zo het prachtige Haagse Bos in.

# Indeling

Entree van de woning, in de tochtal is extra bergruimte onder de trap van de portiek, waar de garderobe is en hier hangt ook de meterkast. Er is een inpandige berging aanwezig met ruimte voor de garderobe en hier hangt de elektrische boiler.

De woon-/eetkamer heeft aan de voorzijde een bijgetrokken voorzijkamer, met een vaste kastenwand, waardoor deze ruimte heerlijk licht is en een unieke breedte heeft. Deze kamer kijkt ook vrij weg aan de voorzijde over een groenvoorziening. Tevens is er een schouw met een haard lang niet gebruikt en een en-suite met vaste kasten aanwezig.

Aan de achterzijde is de eetkamer gelegen met een schuifpui naar de achtertuin en een convectorput. De achtertuin is mooi groen en over de hele breedte van het huis (15m x 9,30m). Bovendien ligt deze op het zuidwesten waardoor het er heerlijk vertoeven is in de zon. Er is ook een stenenberging aanwezig.

In de gang is de toegang tot de ruime badkamer met een vrijhangend wandcloset, een inloofdouche, een wastafel en inbouwspots in het plafond.

De achtergelegen keuken is voorzien van een oud keukenblok en hier hangt ook de cv-ketel. Vanuit de keuken heb je ook toegang tot de achtertuin. De ruime achterkamer is ook voorzien van een schuifpui naar de achtertuin en er is een vaste kastenwand aanwezig.







**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 112,5 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel D
- Bouwjaar 1932
- Woning dient te worden gemoderniseerd
- Elektra 6 groepen en een aardlekschakelaar
- Cv-ketel, merk Agpo jaar 2003
- Kunststof kozijnen dubbel glas
- 31/808e aandeel in de VvE, bijdrage is € 125,- per maand
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Eigen grond
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- Notariskeuze: Buttingha Wichers
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen en
- 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 's-Gravenhage, sectie AU, nummer 3636

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)