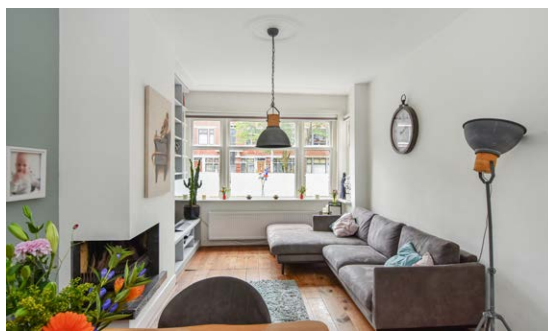




Abrikozenstraat 47 te Den Haag

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





In de geliefde Vruchtenbuurt ligt deze goed onderhouden parterrewoning met een royale, zonnige achtertuin van maar liefst 93 m². De lichte woon-/eetkamer met open keuken en openslaande deuren naar de tuin vormt het hart van het huis. Met 3 slaapkamers, energielabel C en een rustige, gezellige ligging is dit een ideale plek voor comfortabel en zorgeloos wonen.

Locatie

Indeling

De ruime woonkamer (voormalige ensuite) is bereikbaar via openslaande deuren en biedt een sfeervolle ruimte met een gezellige open haard. De keuken is in 2018 naar de woonkamer verplaatst, waardoor er een fijne, open leefruimte is ontstaan. De keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met o.a. een groot 5-pits gasfornuis incl. wokbrander (SMEG) en bijpassende oven, afzuigkap (SMEG), vaatwasser (Siemens), dubbele spoelbak met heetwaterkraan en een grote koel-/vriescombinatie.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met een vaste kast. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet, vaste wastafel en aansluitingen voor zowel wasmachine als droger. Aan de achterzijde liggen nog 2 slaapkamers met directe toegang tot de heerlijke grote achtertuin, wat zorgt voor een prettige verbinding met het groen.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 88 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar 1933;
- Energielabel C;
- Geheel voorzien van houten kozijnen en dubbelglas;
- Vloerisolatie aangebracht in 2024;
- Elektra 6 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Cv ketel, merk Vaillant, bouwjaar 2015;
- Balkons gerenoveerd in 2022;
- Keuken vernieuwd in 2018;
- Badkamer vernieuwd in 2018;
- 1/3e aandeel in de VvE, bijdrage is € 100,- per maand;
- MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP) aanwezig;
- Recent opgesteld bouwtechnisch rapport aanwezig;
- 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 6739 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
www.korffdegidts.nl