



Lavendelstraat 13 te Den Haag

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





Algemeen

Wat een parel!

Deze charmante 3-kamerwoning combineert karakter met comfort en beschikt over een zonnig balkon waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

De sfeervolle details zoals glas-in-lood, originele ornamentenplafonds en de moderne afwerking zorgen direct voor een warm thuisgevoel.

De woning is voorzien van een strakke, moderne keuken en grotendeels vernieuwde kunststof kozijnen. Gelegen op eigen grond, goed onderhouden én met een actieve VvE – hier kun je zó intrekken!

Locatie

- Op fietsafstand van de gezellige winkelstraten de Fahrenheitstraat, de Thomsonlaan en Weimarstraat
- Op 15 minuten fietsen van het strand en het centrum
- Scholen en sportverenigingen in de directe omgeving
- Vlakbij openbaar vervoer waaronder om de hoek Randstadrail 2 (halte Kamperfoeliestraat)

Indeling

Via de gezamenlijke trapopgang bereikt u de entree van het appartement op de 1e verdieping.

Bij binnenkomst komt u in de gang, voorzien van een nette laminaatvloer die is doorgelegd in vrijwel het gehele appartement, met uitzondering van de slaapkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de lichte woonkamer en een handige voorzijkamer, ideaal als werk- of hobbyruimte. De woonkamer is licht en sfeervol, mede dankzij de aanwezigheid van originele details zoals het ornamentenplafond en binnendeuren met panelen en/of glas-in-lood.

Aan de achterzijde is een royale slaapkamer gerealiseerd met uitzicht over de groene achtertuinen. Ook deze kamer beschikt nog over het originele ornamentenplafond, wat zorgt voor extra karakter.

De moderne keuken aan de achterzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en biedt voldoende opbergruimte. De cv-ketel is keurig weggewerkt. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon op het noordwesten – een fijne plek om te genieten van de middag- en avondzon.

In de hal bevindt zich een vaste kast met de meterkast. Het separate toilet is voorzien van een vrijhangend wandcloset en beschikt over natuurlijke ventilatie.

De ruime badkamer aan de achterzijde is compleet uitgerust met een ligbad-douchecombinatie, wastafel, aansluiting voor wasmachine en droger, en een moderne designradiator.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 112,5 m² 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 AM, nummer 7070

Oplevering: In overleg.

Social Media



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