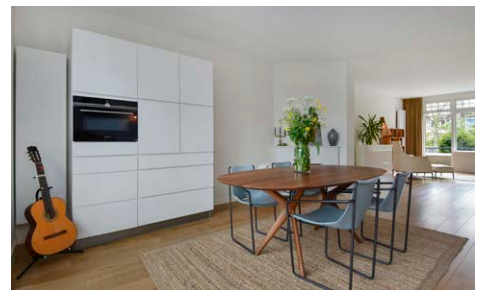




Balsemienlaan 112 te Den Haag

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





Algemeen

Achter een charmante gevel schuilt een sfeervolle en verrassende woning met een doordachte indeling en heerlijke buitenruimtes. Deze woning is volledig gerenoveerd en combineert authentieke details met moderne voorzieningen.

De diepe, zonnige en groene tuin ligt op het zuidoosten, maar profiteert ook in de avonduren nog van zonlicht. Gelegen in een rustige straat met parkeergelegenheid aan één zijde en slechts aan één zijde bebouwing, geniet je hier van zowel privacy als comfort. Deze parterre met souterrain wil je niet missen!

Locatie

Ideaal gesitueerd nabij groot winkelcentrum, scholen, openbaar vervoer, landgoed Ockenburgh (met golfbaan) Meer & Bos en de Internationale School.

Op loopafstand van de zee, het strand met de mooie strandpaviljoens, de duinen alsmede badplaats Kijkduin.

Indeling

Via een afgesloten entree met bellen- en brievenbussentableau kom je in de gezamenlijke hal. De entree van de woning geeft toegang tot een gang met een praktische garderobehoek en een modern toilet met vrijhangend closet, fontein en afzuiging. In het toilet bevindt zich ook de cv-ketel, en in de hal hangt de meterkast.

De lichte woon-eetkamer is doorlopend, uitgevoerd met een fraaie eikenhouten vloer en een aluminium pui naar de voortuin – perfect voor een zitje in de middag- en avondzon. Dankzij de ligging aan een rustige straat en de voortuin ervaar je hier echt het gevoel van ruimte.

De open keuken is betegeld en uitgerust met een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven en een stijlvol keukenblok met diverse kasten en laden. Aan de achterzijde is de zijkamer bij de woning getrokken met toegang tot het achtergelegen betegelde terras en een vaste kast.

Via een vaste trap bereik je de diepe achtertuin, een groene oase met zon tot in de avond (zuidoosten). De tuin is sfeervol aangelegd met veel beplanting, een vijgenboom, een houten schuur met elektra (leidingen doorgetrokken, nog niet aangesloten) en een overdekt terras/veranda. Hier is het puur genieten van rust en groen!

Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap naar de charmante slaapverdieping (souterrain). De hoofdslaapkamer ademt een vakantiegevoel, met uitzicht op het groen van de tuin. Deze kamer beschikt over een vaste kast en biedt toegang tot een royale walk-in closet met inbouwspots. Daarnaast is er toegang tot een voormalige berging die nu dienst doet als wasruimte, met aansluiting voor wasmachine en droger en ruimte voor fietsen.

Openslaande deuren geven hier toegang tot het overdekte terras. De moderne badkamer is een waar pronkstuk: stijlvol betegeld met een sierlijke vloer, voorzien van een wandcloset, een fraai wastafelmeubel met spiegel, designradiator én een vrijstaand bad – een lust voor het oog!





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- woonoppervlakte 93,2 m² en 144 m² (achter) tuinoppervlakte volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- energielabel C;
- bouwjaar 1952;
- in 2018 is het appartement grondig en smaakvol gerenoveerd;
- 12 groepen, 3 aardlekschakelaars en een aparte kookgroep;
- cv met warmwatervoorziening, merk Intergas bouwjaar 2018;
- houten kozijnen voor en aluminium kozijnen achter met dubbel glas;
- glas-in-lood bovenramen met voorzetbeglazing aan de achterzijde;
- 6 leden aandeel in de VvE, bijdrage is € 152,- per maand;
- elektrische zonwering aanwezig;
- geïsoleerde houten schuur met elektra en waterleiding voorbereid;
- waterput aanwezig, ideaal voor het sproeien van de tuin;
- bouwtechnisch rapport aanwezig;
- gelegen op erfpachtgrond, canon bedraagt 26,52 per half jaar t/m 31 december 2025;
- ingaande 1 januari 2026 wordt de jaarlijkse canonverplichting € 1.663,20, berekend naar een getaxeerde grondwaarde van € 79.200,00 en een canonpercentage van 2,1%;
- de aanbidding heruitgifte erfpacht is beschikbaar. De kosten van € 750,- voor deze aanvraag heruitgifte komen voor rekening koper;
- 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 H , nummer 8185 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