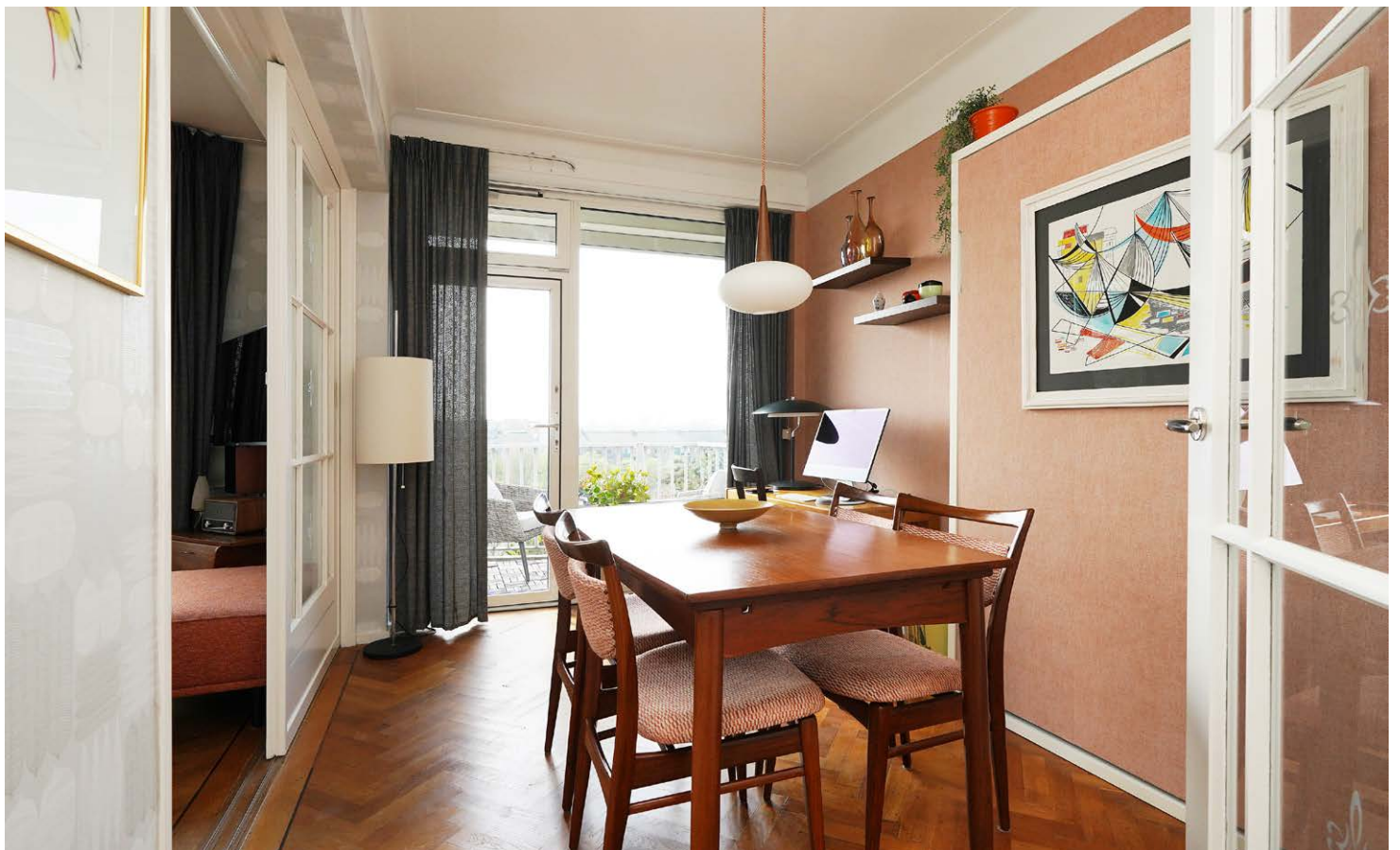




Ridderspoorweg 172 te Den Haag

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





Algemeen

Schitterend in groene omgeving gelegen mooi gerenoveerde topetage in jaren '50 appartement. Unieke sfeervolle woning met veel lichtval en fantastisch uitzicht over het beschermd natuurgebied Wapendal met in de winter de grazende Shetland pony's.

Locatie

Fantastische ligging met weids uitzicht aan zowel de voor- als de achterzijde. Het appartement ligt op een paar minuten wandelen van duinen, strand en zee tegenover natuurgebied "Wapendal", nabij de Bosjes van Pex en de gezellige winkels van o.a. het winkelcentrum op het Savornin Lohmanplein, de Fahrenheitstraat en de Goudsbloemlaan.

In de directe nabijheid van een goede OV-verbinding met bus 24 en randstadrail 3 naar het centrum en het Centraal station. Nabij diverse basis- en middelbare scholen en de International School of The Hague.

Ook de sportliefhebber kan zijn of haar hart ophalen, in de omgeving vind je diverse sport- en recreatiefaciliteiten zoals tennis, squash, fitness, voetbal, hockey, padel, honkbal, paardrijden, handbal, turnen, ballet en cricket.

Indeling

Via een fraaie centrale ontvangsthall kom je het markante gebouw binnen en ga je met de lift naar de 5e woonlaag.

Je komt de woning binnen in een hal met extra bergruimte. Zowel in de gang als de andere 3 kamers is een fraaie visgraat eiken parketvloer.

Aan de achterzijde bevinden zich 2 woonkamers welke verbonden zijn met mooie houten schuifdeuren met een vaste kast en mooie schouw. Heerlijk zonnig balkon op het zuidwesten gesitueerd. Je ervaart hier veel privacy en geniet van een magnifiek vrij uitzicht. Zelfs het uitzicht op zee is waarneembaar!

Grote slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast en toegang tot een moderne betegelde badkamer met inloop stort/douche met thermostaatkraan en wastafelmeubel.

Moderne lichte keuken voorzien van inbouwapparatuur waaronder een koelvries-combinatie, een vaatwasser, een combi magnetron, een inductiekookplaat met roestvrijstalen afzuigkap.

Vanuit de fraai vormgegeven gang kom je op het modern betegeld toilet met fonteyntje en diepe gangkast.

Onder het gebouw bevindt zich een eigen berging.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 68 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- Woning is in 2015 prachtig intern gerenoveerd;
- Zonnig balkon op zuidwesten gesitueerd;
- Onder het gebouw bevindt zich een eigen berging;
- Bouwjaar 1952;
- Nieuwe dakbedekking uit 2025;
- Elektra 10 groepen en een aardlekschakelaar;
- Cv-blokverwarming;
- Nieuwe aluminium kozijnen aan de achterzijde van de woning met HR-glas uit 2018;
- 5/362 aandeel in de VvE, bijdrage is € 211,- per maand, voorschot stookkosten 275,- inclusief gebruik warmwater;
- Erfpacht t/m 31-12-2025, canon € 1,13 per jaar (wordt niet geïncasseerd);
- 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;
- De aanbieding heruitgifte erfpacht is aangevraagd.

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 6920 A-70

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