



**Stadhouderslaan 76 te Den Haag**

Van Boetzelaerlaan 1  
Den Haag  
T 070 - 355 84 00  
[info@korffdegidts.nl](mailto:info@korffdegidts.nl)  
[www.korffdegidts.nl](http://www.korffdegidts.nl)







# Algemeen

Ruim en licht top etage hoekappartement met balkon – comfortabel wonen op een toptoplocatie in het Statenkwartier!

Dit goed ingedeelde 4-kamer appartement biedt veel licht en heeft een moderne keuken en badkamer. Dankzij de hoekligging en grote ramen geniet je van een uniek ruimtelijk gevoel en weids uitzicht.

Het zonnige balkon op het zuidwesten is een fijne plek om buiten te zitten met veel privacy. Er is een eigen berging, een gezamenlijke fietsenberging en een lift in het complex aanwezig en gelegen op eigen grond!



## Locatie

Je woont op steenworp afstand van de haven, het strand en de duinen, waar je kunt genieten van zon, zee, en ontspanning. Tegenover de woning vind je het inspirerende kunstmuseum, fotomuseum en het Omniversum en als kers op de taart heb je de "Fred" als je achtertuin, met zijn gezellige winkels en restaurants. Internationale zone met diverse Internationale organisaties en scholen. Het openbaar vervoer is op loopafstand en in het weekend kun je gratis parkeren aan de overkant."

## Indeling

Via het afgesloten portiek met bellentableau en brievenbussen bereik je de 3e etage per trap of lift.



Entree woning: Ruime hal voorzien van een fraaie visgraat eikenhouten vloer met bies. In de hal vind je de meterkast en een moderne toiletruimte met fontein en mechanische ventilatie. De moderne badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, designradiator, inbouwspots en een royale inloopdouche. Tevens is er een vaste kast aanwezig.

De lichte woon-/eetkamer strekt zich uit over de volle lengte van het appartement en is op de hoek gelegen, met grote raampartijen en weids uitzicht over het groen en richting het Kunstmuseum. In het midden bevindt zich een en-suite met originele glas-in-lood schuifdeuren, een vitrine kast met glas-in-lood deurtjes en een vaste kast.



Via openslaande glas in lood deuren bereikt u de voor-zijkamer, momenteel in gebruik als uitbreiding van de woonkamer maar ook uitstekend te gebruiken als separate slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook hier geniet u van het vrije uitzicht en het uitzicht op de toren van het Vredespaleis.

De dichte keuken is voorzien van een zwart-wit tegelvloer en diverse inbouwapparatuur: koel-/vriescombinatie, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en handige ladekasten. Ook vanuit de keuken is het balkon aan de achterzijde toegankelijk.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een praktische kastenwand en toegang tot het diepe balkon op het zuidwesten. Het balkon biedt veel privacy en groen uitzicht en beschikt over een vaste kast.







## Bijzonderheden

- woonoppervlakte 103,7 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- energielabel G;
- bouwjaar 1954;
- houten kozijnen, gemoffeld aluminium kozijnen met dubbel glas;
- 1/24e aandeel in de VvE, bijdrage is € 440,- per maand (waarvan € 287,22 vve bijdrage € 26,04 elektra € 125,- stookkosten en € 1,74 water per maand);
- blokverwarming;
- berging, gezamenlijke fietsen berging en een lift;
- electra: 6 groepen, ALS en een aparte groep voor het inductie koken;
- rijksbeschermd stadsgezicht [Statenkwartier];
- eigen grond;
- 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 Nalatenschapsclausule is van toepassing;

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 N, nummer 7597 A-24

Oplevering: kan snel

## Social Media

