



Dirk Buserf 194 te Den Haag

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





Algemeen

Sfeervol en royaal 4/5-kamer appartement (ca. 119 m²) met balkon op het water, vrij uitzicht, moderne afwerking en eigen berging!

Ben je op zoek naar een heerlijk ruim en instapklaar appartement in een groene, rustige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit comfortabele en goed onderhouden 4/5-kamer appartement op de derde verdieping van een verzorgd complex in de geliefde wijk Houtwijk absoluut een bezichtiging waard!

Separaat te koop de garage op nr 208: €45.000,-.



Locatie

Rondom het appartement in de wijk Houtwijk vind je een prima mix aan voorzieningen: op slechts 140 meter afstand ligt een Albert Heijn. Voor het openbaar vervoer is een tramhalte (tram 2) op loopafstand met de buslijnen 22 en 24, waarmee je snel in het centrum of bij andere stadsdelen bent. Een groot park (Bokkerfort) met een speeltuin en diverse andere activiteiten voor kinderen en volwassenen ligt zeer dicht bij het pand.

Indeling

Via het verzorgde gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau bereik je met de grote lift (zelfs ruimte voor je fiets!) de 3e etage. Hier deel je een nette hal met slechts twee andere appartementen. Bij binnenkomst tref je een ruime garderobe, meterkast en een royale inpandige berging.

De lichte, U-vormige woonkamer biedt veel leefruimte en is deels opengebroken naar de keuken toe, wat zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel. Aan de voorzijde kijk je uit op groen en parkeerplaatsen (gratis parkeren!), terwijl je aan de achterzijde vanuit de eetkamer zicht hebt op het water.

De moderne keuken beschikt over veel kastruimte en is voorzien van o.a. een oven, magnetron, koelkast, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat en een vaatwasser. Vanuit hier heb je toegang tot het balkon op het zuidwesten, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon met vrij uitzicht over het water.

In de afgesloten gang bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan de kamer aan de achterzijde deels uitzicht heeft op het balkon. De luxe badkamer is uitgerust met een ruime inlopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en aansluiting voor wasmachine en droger. Er is een separaat toilet met fonteyntje en ontluchting aanwezig. Ook is er een vaste kast met de cv-opstelling en extra bergruimte.

Aan de achterzijde van het complex is een eigen berging en aan de voorzijde van het complex is de garage gelegen op nr 208.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 119 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- Energielabel B;
- Bouwjaar 1984;
- Vrij uitzicht aan voor- én achterzijde (op groen en water!);
- Balkon op het zuidwesten (middag-/avondzon);
- 3 slaapkamers (mogelijkheid voor 4);
- Cv-ketel met warmwatervoorziening (2020);
- Vaatwasser (2021);
- Kunststof kozijnen met dubbel glas (HR++);
- Energielabel B;
- Gezamenlijke entree met grote lift;
- Eigen berging in het complex;
- Gratis parkeergelegenheid voor én achter het complex;
- Actieve V.v.E., reservefonds VvE: ca. € 82.000,-, V.v.E. bijdrage: € 187,17 per maand (woning) + € 6,72 per maand (garage);
- Zeer dicht bij de International School of The Hague (2,3 km) en de European School of The Hague (5,0 km)
- Het winkelcentrum aan het Savornin Lohmanplein en het openbare zwembad Waterthor liggen op minder dan 5 minuten fietsen (1 km).
- Gelegen op erfpachtgrond, dit recht van erfpacht is gevestigd onder de Algemene Voorwaarden 1977 en is voor onbepaalde tijd uitgegeven.
- De canon is afgekocht voor 50 jaar op € 1,13 per jaar na, welk bedrag niet wordt geïnd. De grondwaarde die voor beide keuzes de basis bij een dergelijke omzetting zal vormen bedraagt dan de oorspronkelijke grondwaarde, zijnde € 11.010,06. 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 's-Gravenhage, sectie AC, nummer 201.

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