



Korff de Gidts
Makelaardij



Maastrichtsestraat 73 te 's-Gravenhage

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





Algemeen

Ben je op zoek naar een sfeervol en ruim gezinshuis op een toplocatie? In het geliefde Belgisch Park ligt dit charmante 3-laags bovenhuis. Je woont hier in een brede, kindvriendelijke straat met een fijne sfeer, met alle voorzieningen dichtbij.

De woning biedt volop ruimte, karakter én mogelijkheden om helemaal naar jouw smaak in te richten. Geniet van het zonnige balkon op het zuidwesten en van de lichte leefruimtes. Met meerdere slaapkamers en een praktische indeling is dit de ideale plek voor een gezin. Kortom: een heerlijk huis op een fantastische locatie waar je je direct thuis voelt!

Locatie

- winkels aan de Stevinstraat, Gentsestraat, Badhuisstraat en Palace Promenade.
- nieuwe Scheveningse Bosjes, Westbroekpark, duinen, strand en zee, badplaats en haven van Scheveningen, restaurants en musea.
- openbaar vervoer (RandstadRail lijn 9, bus 21, 22 en 23) en uitvalswegen via de Hubertustunnel.
- nabij Franse en Duitse school, basisscholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, voetbal, hockey, rugby, paardrijden en korfbal.

Indeling

Je komt binnen via de entree op de begane grond, waar zich de meterkast bevindt. Via de trap bereik je de 1e etage. De overloop geeft toegang tot een vrijhangend toilet met fonteintje.

De voormalige L-vormige woon- en eetkamer en-suite is samengevoegd tot één royale en lichte leefruimte. Aan de voorzijde vind je een sfeervolle open haard en een karakteristieke erker met glas-in-looddetails. De ruimte is afgewerkt met een eiken houten lamelparket en beschikt over een vaste servieskast.

Aan de achterzijde openen de deuren naar het zonnige balkon op het zuidwesten. Ook op het balkon is een vaste kast aanwezig.

De open keuken in U-opstelling is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een compacte vaatwasser, een vijfspots gasfornuis, een koel-/vriescombinatie en een praktische bergkast.

Via de trap bereik je de 2e etage. De overloop is afgewerkt met een houten vloer. Daarnaast zijn er twee vaste kasten aanwezig, waarvan één met de opstelling voor de cv-ketel en wasmachine-aansluiting.

Hier vind je ook een inpanidige badkamer met ligbad en douche, evenals een vrijhangend toilet met wastafel en designradiator.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime voorkamer, die eenvoudig weer op te splitsen is in twee vertrekken.

Aan de achterzijde ligt een royale slaapkamer met openslaande deuren naar het achterbalkon, en een achterzijkamer met toegang tot het zonnige balkon.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime kamer met dakkapel, bergruimte achter de knieschotten en een separaat fonteintje.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- woonoppervlakte 127,5 m² m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- energielabel C;
- bouwjaar 1932;
- cv-ketel, merk Intergas, jaar 2017;
- 1/3e aandeel in de VvE, bijdrage is € 150,- per maand;
- bouwtechnisch rapport aanwezig;
- houten kozijnen met dubbel glas waaronder ook het glas-in-lood;
- elektra 6 groepen en 1 ALS;
- het recht is eeuwigdurend (her)uitgegeven door middel van een notariële akte. De grondwaarde is € 22.550,00 en huidige geldende canonpercentage is 3,3%. De canon bedraagt per halfjaar achteraf € 372,08 + € 17,00 beheerkosten. De eerstvolgende herziening van het canonpercentage (en de canon) vindt plaats op 1-1-2031;
- de woning is bouwkundig goed onderhouden;
- eiken houten lamelparket met vloerisolatie;
- 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 V, nummer 6818 A-3

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