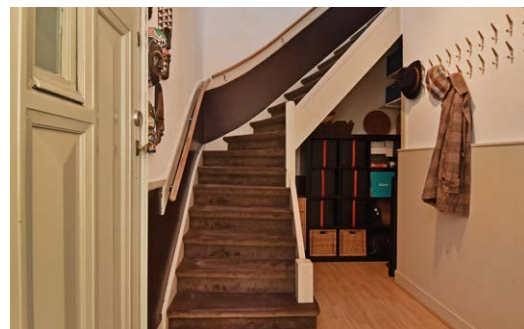




Anjelierstraat 2 te 'S-Gravenhage

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





Algemeen

Op zoek naar een instapklare topetage met veel licht, sfeer en een zonnig balkon? Dan is deze charmante bovenwoning precies wat je zoekt.

Hier geniet je van een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een moderne afwerking en volop privacy dankzij de ligging op de bovenste verdieping. Gelegen in de geliefde Bloemenbuurt, met winkels, scholen, openbaar vervoer, strand en duinen op korte afstand, biedt deze woning alles voor comfortabel wonen op een fijne locatie waar je je direct thuis voelt.

Locatie

De Anjelierstraat ligt in de geliefde Bloemenbuurt: een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving op korte afstand van alles wat Den Haag aantrekkelijk maakt. Op loopafstand bevinden zich de winkels en speciaalzaken aan de Goudsbloemlaan en Fahrenheitstraat, diverse basisscholen en sportvoorzieningen. Ook zijn er meerdere speelplekken in de buurt en liggen het strand, de duinen en de Bosjes van Poot op slechts enkele minuten fietsen – ideaal voor wandelen, sporten en recreëren. Met goede tram- en busverbindingen zijn zowel het centrum van Den Haag als Station Hollands Spoor en Den Haag Centraal eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Via de portiektrap bereik je de 1e etage en de entree van deze sfeervolle bovenwoning.

In de ruime hal vind je de meterkast en via binnentrap bereik je de 2e (top) etage. De overloop geeft toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer (voormalige ensuite) is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en erg ruim. De sfeervolle schouw met gashaard en het gezellige inbouwbankje aan de voorzijde maken dit een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht.

Aan de achterzijde bevindt zich een fijne ruime slaapkamer en een moderne keuken met o.a. een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en aansluiting voor een vaatwasser. Vanuit de keuken stap je zo het zonnige balkon op het zuidwesten op, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Aan de voorzijde vind je 2 slaapkamers die momenteel zijn samengevoegd tot één grote kamer, maar eenvoudig weer zijn terug te brengen naar 2 aparte slaapkamers.

De moderne, lichte badkamer is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel en designradiator. Daarnaast zijn er een separaat toilet, een praktische bergkast en een aparte kast met aansluitingen voor de wasmachine, droger en de cv-ketel.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- woonoppervlakte 105 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- energielabel D;
- bouwjaar 1922;
- elektra 5 groepen, 2 aardlekschakelaars;
- Cv ketel, merk Remeha Tzerra jaar 2026;
- deels kunststof kozijnen met dubbel glas en deels houten kozijnen met HR++ glas;
- zonwerende screens aan achterzijde;
- houten vloer (kastanje) in gehele woning;
- het dak is vernieuwd in 2012 én geïsoleerd;
- actieve VvE (1/9e aandeel), de bijdrage is € 150,- per maand;
- MJOP (meerjarenonderhoudsplan) aanwezig;
- gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond, grondwaarde en tevens afkoopsom € 5.116,-, huidige canon € 39,52 (incl. beheerkosten) per half jaar;
- 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 AN, nummer 5760 A-9

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