



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Pieter de Voisstraat 1 te Den Haag**

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





## Algemeen

Ruimte, comfort en duurzaamheid komen perfect samen in deze uitstekend onderhouden en moderne 5-kamer hoek (eind) woning met voortuin en eigen parkeergelegenheid voor twee auto's, diepe zonnige achtertuin en maar liefst vier ruime slaapkamers.

Deze in 2007 gebouwde woning is onderdeel van het ecologische Pisuissese project en volledig geïsoleerd. Dankzij de warmtepomp, vloerverwarming op alle verdiepingen, 18 zonnepanelen, HR++ glas en energielabel A+++ is deze woning volledig toekomstbestendig.

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat met vrij uitzicht aan de voorzijde en een speeltuintje direct naast de woning. Een ideale gezinswoning op een fijne locatie nabij strand, natuur en voorzieningen.



## Locatie

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Loosduinen. In de directe omgeving bevinden zich de winkels van Loosduinen, winkelcentrum Alphons Diepenbrockhof, diverse sportfaciliteiten en meerdere scholen, waaronder de **International School of The Hague (ISH)**.

Daarnaast liggen het Ockenburghse Bos, Kijkduin, strand en duinen op korte afstand, ideaal voor wandelen, fietsen en recreatie. Openbaar vervoer en diverse uitvalswegen richting het centrum van Den Haag, Rotterdam en Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar.

Een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



## Indeling

Zonnige voortuin (Z) met parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's. Entree woning, hal met meterkast, garderoberuimte en modern vrij hangend toilet met fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming en koeling. Royale doorzon woon- en eetkamer met veel lichtinval en schuifpui naar de circa 14 meter diepe achtertuin, gelegen op het noorden. De tuin beschikt over een houten berging en een praktische achterom. Ondanks de tuin op het Noorden is heb je toch van 10.00-20.00 de zon in de zomer.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en veel bergruimte.

In de woonkamer bevindt zich tevens een praktische vaste opbergkast met de opstelling van de warmtepomp.

Trap naar de **1e verdieping**. Overloop met PVC-vloer, vloerverwarming en koeling, toegang tot een moderne, centraal gelegen badkamer voorzien van hoekbad, vrij hangend toilet, dubbele wastafel met meubel, ruime inloofdouche en spotverlichting.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer over de volle breedte van de woning met grote raampartijen en een vaste kastenwand.

Aan de achterzijde ligt de tweede ruime slaapkamer, eveneens over de volle breedte.

Trap naar de **2e verdieping**. Overloop met ook op deze verdieping een PVC-vloer, vloerverwarming en koeling, separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, wastafelmeubel, boiler en mechanische ventilatie.

Op deze verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde met vaste kastenwand en vrij uitzicht, en één aan de achterzijde over de volle breedte van de woning.





**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- woonoppervlakte 139 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- energielabel A+++;
- bouwjaar 2007;
- warmtepomp vernieuwd in 2025 met huurcontract á € 117,90,- p.m.;
- WTW-standleiding vernieuwd in 2021;
- volledig voorzien van vloerverwarming;
- houten kozijnen met HR++ glas;
- 18 zonnepanelen aanwezig;
- elektra: 9 groepen, 3-fasen aansluiting, groep voor de zonnepanelen en 2 aardlekschakelaars;
- buitenschilderwerk 2024;
- voor- en zijgevel geïmpregneerd en metselwerk schoongemaakt in 2024;
- parkeergelegenheid op eigen terrein voor 2 auto's;
- gelegen op erfpachtgrond, erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- onderdeel van het ecologische Pisuisseproject;
- voorzien van sedumdak;
- kijk ook naar onze omgevingsfilm;
- woning is bouwkundig gekeurd;
- 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 en een kettingbeding m.b.t. de huur-warmtepomp 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 Loosduinen, sectie H, nummer 8032

**Oplevering:** in overleg

## Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag  
tel. 070- 355 84 00 [info@korffdegidts.nl](mailto:info@korffdegidts.nl)  
[www.korffdegidts.nl](http://www.korffdegidts.nl)