



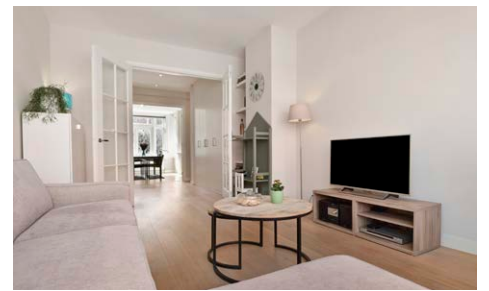
Korff de Gidts
Makelaardij



Sinaasappelstraat 126 te 'S-Gravenhage

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





Algemeen

Ruime en karaktervolle 6-kamerwoning met enorm veel bergruimte, luxe open keuken, lichte kamers en meerdere zonnige buitenruimtes. Het absolute hoogtepunt is het royale dakterras op het zuidwesten met vrij uitzicht – dé plek om te ontspannen en van de zon te genieten.

Gelegen in de populaire Vruchtenbuurt met winkels, scholen, sportfaciliteiten en groen op loopafstand, én strand, duinen en het centrum van Den Haag binnen handbereik.

Locatie

Wonen in de Vruchtenbuurt betekent het beste van twee werelden: een rustige, sfeervolle straat met karakter en tegelijk alles binnen handbereik. Op loopafstand vind je gezellige winkels, scholen en sportfaciliteiten, terwijl strand, duinen en groene parken uitnodigen tot ontspanning en recreatie. Met uitstekend openbaar vervoer naar het centrum van Den Haag en internationale scholen in de buurt, is dit de ideale plek voor gezinnen én iedereen die het comfort van de stad wil combineren met de rust van de natuur.

Indeling

Wat een binnenkomst! De entree van deze woning verwelkomt je direct met prachtige originele tegeltjes en een stijlvolle granito vloer. De ruime hal beschikt over een tochtportaal met meterkast en geeft meteen een gevoel van karakter en kwaliteit.

Via de trap bereik je **de 1e etage**, waar de royale opzet direct opvalt. De zeer ruime overloop biedt volop praktische én fraaie inbouwkasten en geeft toegang tot een luxe toilet met fontein. Aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar de eetkamer, die naadloos overgaat in de luxe open keuken.

Deze keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een 5-pits gaskookplaat met wokbrander en afzuigkap, een spoeliland, vaatwasser, oven-/combi-magnetron en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken stap je zo het zonnige balkon op het zuidwesten op, compleet met een praktische balkonkast – een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige woonkamer: dé plek om na het eten heerlijk te ontspannen, samen te zijn of een avondje tv te kijken.

De 2e etage biedt opnieuw volop ruimte en licht. De overloop geeft toegang tot een zeer lichte slaap- of werkkamer aan de achterzijde, voorzien van een vaste kast en openslaande deuren naar een zonnig balkon over de volle breedte, eveneens gelegen op het zuidwesten. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met prachtig glas-in-lood, een originele schouw en een vaste kast – een sfeervolle combinatie van karakter en comfort.

De luxe badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een inloop-regendouche, toilet, dubbele wastafel, designradiator en elektrische ventilatie. Daarnaast is er nog een slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon.

De 3e (top)etage is zonder twijfel een absolute eyecatcher. Hier bevindt zich een schitterende, open en bijzonder ruime (slaap)kamer met een indrukwekkende hoeveelheid bergruimte, zowel in de kamer zelf als onder het schuine dak.

Daarnaast is er een praktische kast aanwezig met de cv-ketel en een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit deze prachtige ruimte geven openslaande deuren met hordeur toegang tot een royaal en zonnig dakterras op het zuidwesten, waar je wordt getraakteerd op een weids uitzicht. Een unieke plek waar je in alle rust kunt genieten van lange, zonnige dagen en heerlijke avonden.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- woonoppervlakte 116 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- Het dakterras is met vergunning van de gemeente en toestemming van de VvE aangelegd;
- energielabel C;
- bouwjaar 1934;
- cv ketel, merk Intergas eco Hre, jaar 2013;
- mooie lamelparketvloer in de hele woning;
- 1e etage houten kozijnen met dubbelglas waarbij de glas-in-lood bovenlichten op de voordeur na zijn voorzien van isolerende voorzietramen. 2e en 3e etage houten kozijnen met Hr++ glas met zonwerende coating;
- 1/3e aandeel in de VvE, bijdrage is € 75,- per maand, er is afgesproken (op schrift) dat indien er meer inleg nodig is voor groot onderhoud dat ze dit inleggen op dat moment;
- collectieve opstalverzekering;
- riool vervangen 2024;
- gelegen op erfpachtgrond, erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht;
- 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 I, nummer 7010 A-2

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