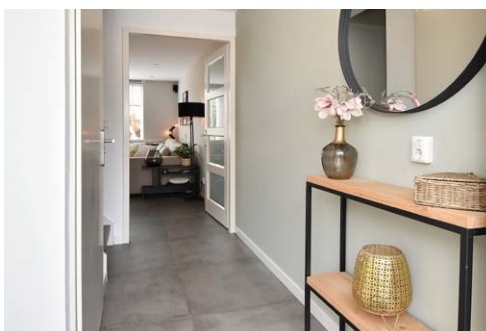
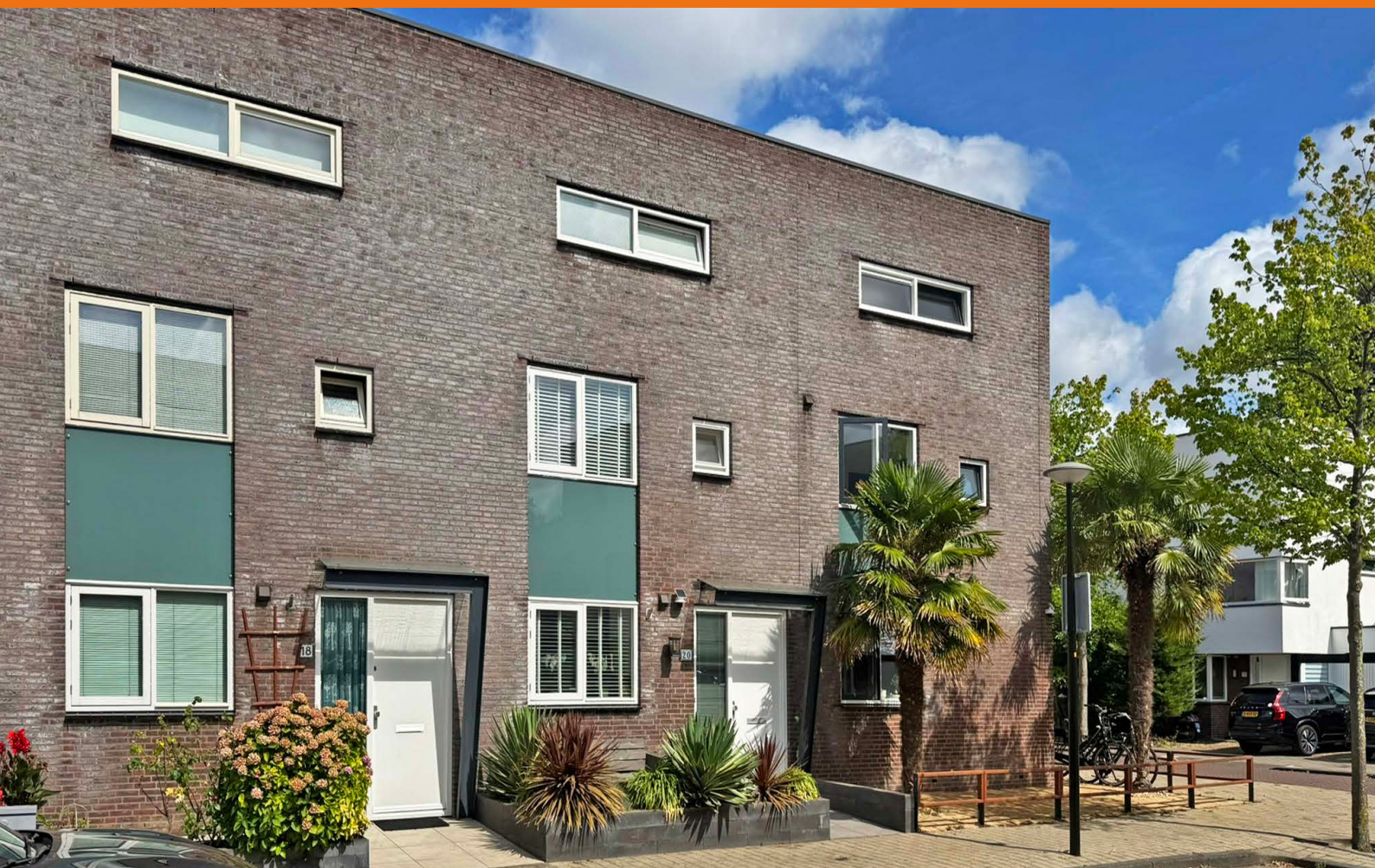




Grollostraat 20 te 'S-Gravenhage

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





Algemeen

Absoluut instapklaar, uitstekend onderhouden en verrassend ruim!
Deze moderne gezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers, een luxe keuken, stijlvolle badkamer, zonnige tuin én energielabel A+ heeft alles in huis voor comfortabel wonen.

Locatie

Welkom in deze prachtige eengezinswoning, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk **Olympiapark**. Dankzij de opzet van de wijk met slechts één toegangsweg komt hier uitsluitend bestemmingsverkeer, waardoor kinderen veilig buiten kunnen spelen. Extra bijzonder is de ligging aan de achterzijde: de tuin grenst direct aan een afgesloten kinderspeelplaats die uitsluitend toegankelijk is voor de bewoners. Zo geniet je van een vrij uitzicht én een veilige speelomgeving voor de kinderen.

Ook de **locatie** is ideaal. Op korte afstand bevinden zich het winkelcentrum aan de Leyweg, de winkels in Houtwijk, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, een kinderdagverblijf, diverse basisscholen en middelbare scholen, waaronder de Internationale School, sportverenigingen en uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer. Zuid57 / Dakota is werkelijk om de hoek en het Haga ziekenhuis ligt eveneens op loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen en het strand binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

De stijlvol aangelegde en uitstekend verzorgde zonnige voortuin vormt een uitnodigende entree en geeft direct een verzorgde eerste indruk. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een verzorgde hal met een modern toilet voorzien van hoekfontein.

Vanuit de hal stap je de royale, lichte woon- en eetkamer binnen. Deze sfeervolle leefruimte is in 2020 volledig vernieuwd en afgewerkt met een fraaie vloer en beschikt over comfortabele vloerverwarming én airconditioning waardoor het hier het hele jaar door aangenaam verblijven is. De praktische, diepe provisiekast onder de trap biedt bovendien veel extra bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe open keuken uit 2017, afgewerkt met een stijlvol granieten werkblad. De keuken is in 2023 voorzien van nieuwe hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met RVS afzuigkap, een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, heteluchtoven, extra oven/combinatiemagnetron en een ingebouwde wijnklimaatkast.

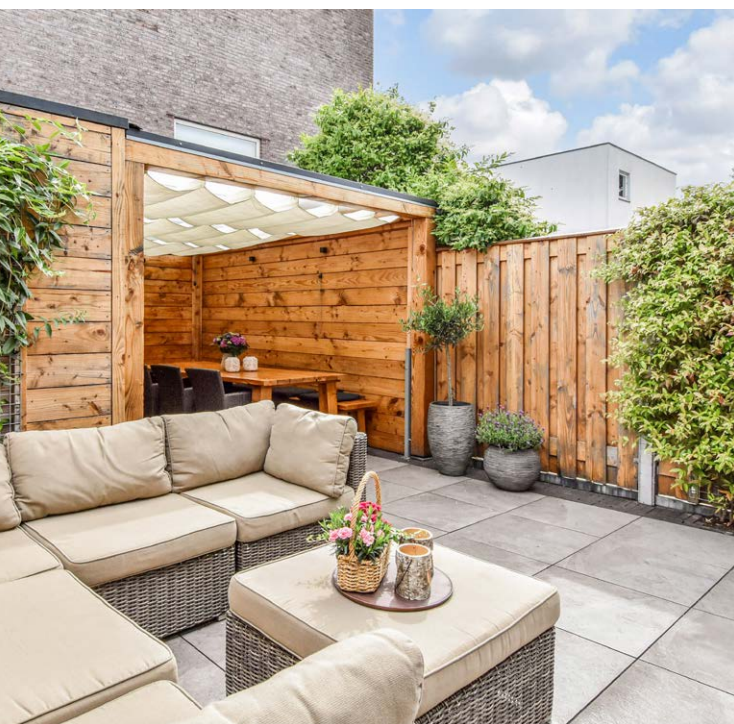
Via de woonkamer bereik je middels een schuifpui voorzien van hor, de **fraai aangelegde royale achtertuin**. Hier kun je volop genieten van rust, privacy en het vrije uitzicht over de afgesloten speelplaats. De tuin beschikt over een sfeervolle veranda, een ruime houten berging met elektra en een praktische achterom.

Op de **1e verdieping** bevinden zich 3 ruime slaapkamers: 2 aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde. De luxe badkamer, vernieuwd in 2019, is modern uitgevoerd en voorzien van een royale inloofdouche met stortdouche en thermostaatkraan, een stijlvol dubbel wastafelmeubel, een vrijhangend toilet, een designradiator en comfortabele vloerverwarming.

De **2e verdieping** biedt nog eens 2 royale slaapkamers, waardoor de woning beschikt over maar liefst 5 volwaardige slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een fantastische inloopkast en een heerlijk breed balkon. Aan de voorzijde bevindt zich een royale kamer met een praktische schuifkastenwand. Daarnaast is er een vaste kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger en bevindt zich hier ook de opstelplaats van de Intergas HR-combiketel uit 2020.

Kortom, een uitstekend onderhouden, energiezuinig en instapklaar familiehuis met veel leefruimte, een hoogwaardige afwerking, 5 slaapkamers, een luxe keuken en badkamer én een fantastische ligging in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving. Een woning waar je direct kunt gaan genieten!





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- woonoppervlakte ca. 123 m² (gemeten conform de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580);
- bouwjaar 2000;
- energielabel A+;
- 10 zonnepanelen uit 2022;
- 4 x airconditioning uit 2022;
- erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht;
- luxe open keuken (2017) met vernieuwde inbouwapparatuur (2023);
- luxe badkamer vernieuwd in 2019;
- vijf ruime slaapkamers, waarvan 3 met airconditioning;
- royale woonkamer met tegelvloer en vloerverwarming;
- fraai aangelegde achtertuin met veranda;
- ruime houten berging met elektra;
- achterom;
- vrij uitzicht over een afgesloten kinderspeelplaats;
- actieve V.v.E. bijdrage € 11,34 per maand (alleen voor gemeenschappelijk middenterrein: waaronder de kinderspeelplaats en tuin onderhoud);
- houten kozijnen met HR-glas;
- schilderwerk rondom gedaan in 2025;
- intergas HR-combiketel uit 2020;
- elektrische installatie met 10 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- alarminstallatie aanwezig;
- bouwtechnisch rapport beschikbaar;
- verkoopvoorwaarden van toepassing;
- koopovereenkomst conform NVM-model;
- ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

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 AW, nummer 2641

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