



De Savornin Lohmanlaan 272 te 'S-Gravenhage

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





Algemeen

Licht, royaal en karaktervol wonen nabij de duinen!

Op zoek naar een ruim en sfeervol appartement met karakter, veel licht en volop leefruimte? Dit bijzondere 2 verdiepingen tellende hoekappartement van maar liefst 137 m² combineert de charme van de jaren '50 met modern wooncomfort. De woning beschikt over 5 kamers, 2 balkons, een moderne keuken, een royale badkamer, een eigen stenen fietsenberging én een vrij en groen uitzicht.

Locatie

De ligging is bijzonder aantrekkelijk; heerlijk nabij groen en de duinen en het vele natuurschoon in de omgeving. Een fijne plek voor wie ruimte en stadse voorzieningen wil combineren met de mogelijkheid om er regelmatig heerlijk op uit te trekken in de natuur.

Indeling

Via de gezamenlijke entree en het prachtige klassieke trappenhuis bereik je de **2e verdieping**. Bij binnenkomst valt direct de royale ontvangsthal op, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

De lichte, royale L-vormige woon- en eetkamer en suite vormt het sfeervolle hart van de woning. De karakteristieke glas-in-loodramen, paneeldeuren en fraaie suiteseparatie met glas-in-looddeuren geven de ruimte een authentieke uitstraling. De 4 diepe vaste kasten en de extra bergruimte bovenin de suiteseparatie zorgen bovendien voor verrassend veel praktische opbergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich een heerlijk balkon waar je kunt genieten van het ochtendzonnetje en het groene uitzicht.

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is het achterbalkon bereikbaar: ideaal als 2e buitenruimte door de ramen die opengeschoven kunnen worden.

De moderne keuken is uitgevoerd met granieten werkbladen en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, elektrische oven, koel-vriescombinatie en een praktische apothekerskast. Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een royaal toilet met fonteyntje.

Via de vaste houten trap bereik je de **3e verdieping**, waar de woning met geïsoleerde kap opnieuw volop ruimte biedt. De ruime overloop geeft toegang tot de slaapkamers en overige vertrekken. Aan de voorzijde ligt een grote slaapkamer met vaste kastenwand en Velux-dakraam. Aan de achterzijde bevindt zich een 2e royale slaapkamer met 2 Velux-dakramen, waardoor ook hier een prettige hoeveelheid daglicht binnenvalt.

De grote, lichte en betegelde badkamer is comfortabel ingericht met een ligbad, separate douche, dubbele wastafel, mechanische ventilatie en vloerverwarming. Extra praktisch is de afzonderlijke wasruimte met de opstelplaats voor de Remeha HR-combiketel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Op deze verdieping bevindt zich tevens een 2e betegeld toilet met fonteyntje.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen stenen fietsenberging, bereikbaar via een afgesloten poort. Ideaal voor fietsen en extra opslag.

Een royaal appartement met een heerlijk gevoel van ruimte, karakter en vrijheid, op een aantrekkelijke groene locatie nabij de duinen. De combinatie van 137 m² woonoppervlakte, twee balkons, 3 grote woonkamers en 2 grote slaapkamers, sfeervolle originele details en een praktische indeling maakt dit tot een woning die je echt moet ervaren.





Bijzonderheden

- royaal hoekappartement van 137 m² woonoppervlakte;
- verdeeld over de 2e en 3e verdieping;
- 5 kamers;
- 2 balkons;
- vrij en groen uitzicht;
- karakteristieke glas-in-loodramen en paneeldeuren;
- moderne keuken met granieten werkblad en inbouwapparatuur;
- grote badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en vloerverwarming;
- 2 toiletten;
- separate wasruimte;
- eigen stenen fietsenberging;
- bouwjaar 1951;
- Remeha Tzerra HR-combiketel uit 2014;
- grotendeels dubbel glas, Velux-dakramen;
- VvE-bijdrage € 197,92 per maand;
- 19/129e aandeel in de VvE;
- collectieve opstalverzekering;
- erfpacht eeuwigdurend heruitgegeven; canon € 368,95 per half jaar;
- grondwaarde € 78.210,-;
- bouwtechnisch rapport aanwezig;
- verkoopvoorwaarden zijn van toepassing;
- in 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 Loosduinen, sectie H, nummer 4729

Oplevering: in overleg

Social Media

