Korff de Gidts
Makelaardij











Stadhouderslaan 68B te Den Haag

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

NVM











Algemeen

Ruimte, licht, duurzaamheid en privacy in een geliefde wijk in Den Haag!

Aan de rand van het populaire Statenkwartier en de geliefde wijk Duinoord ligt dit fijne, instapklare appartement dat je direct weet te verrassen. Met maar liefst drie ruime slaapkamers, weidse uitzichten en een heerlijk zonnig balkon biedt deze woning volop ruimte om comfortabel te wonen. Extra gemak dankzij de lift, volop ruimte en mogelijkheden in de royale berging én zonnepanelen voor een duurzamere woning met energielabel C. Een aantrekkelijke combinatie van praktisch wonen en toekomstgericht comfort!

Hier woon je heerlijk vrij, met rust en privacy, terwijl gezellige winkels, sfeervolle restaurants en alles wat de stad zo aantrekkelijk maakt binnen handbereik liggen. Benieuwd naar de sfeer, het uitzicht en de ruimte die deze woning te bieden heeft? Kom kijken en ontdek zelf of dit jouw nieuwe thuis wordt!

Locatie

Wonen aan de Stadhouderslaan betekent wonen op een aantrekkelijke locatie waar stad en ontspanning samenkomen. Op korte afstand ligt de gezellige Frederik Hendriklaan met diverse winkels, cafés en restaurants. Ook de Internationale Zone, diverse (internationale) scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de buurt.

Voor cultuur en recreatie zijn het Kunstmuseum, groene parken, het strand en de haven van Scheveningen met haar mooie restaurants gemakkelijk bereikbaar.

Dankzij de goede verbindingen met het openbaar vervoer zijn ook het centrum en andere delen van de stad eenvoudig te bereiken. Een fijne woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Via het verzorgde portiek met brievenbussen- en bellentableau bereik je met de trap of lift de 3e woonlaag. Achter de voordeur word je verwelkomd door een ruime, lichte hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde ligt de gezellige woon-/eetkamer, waar je dankzij het weidse uitzicht en de prettige lichtinval, met name in de ochtend, heerlijk wakker wordt en de dag ontspannen begint. Aansluitend bevindt zich een lichte slaapkamer.

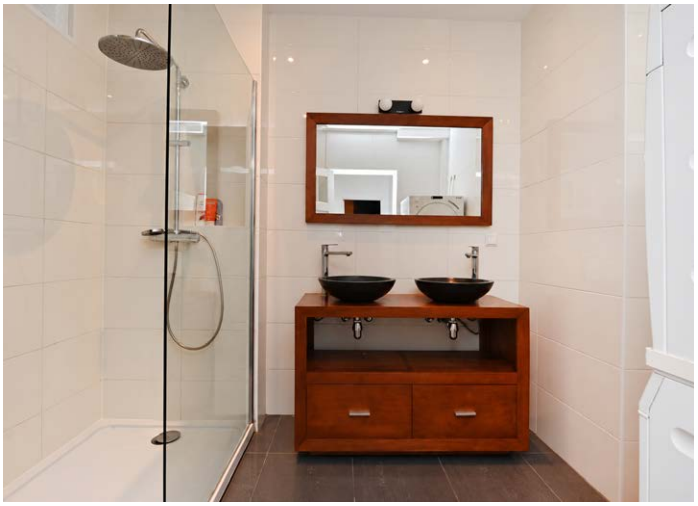
Vanuit de hal bereik je ook de vaste garderobekast, het toilet met fontein en de grote, luxe badkamer. Hier vind je een inloopdouche met regendouche, een Sanibroyeur, dubbele wastafel, designradiator en een aansluiting voor de wasmachine. Een comfortabele ruimte met alles bij de hand. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee fijne slaapkamers, waarvan één met een praktische inloopkast. Beide kamers bieden direct toegang tot het brede balkon. Ook de keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van een oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Zo haal je op zonnige dagen het buitenleven gemakkelijk naar binnen en stap je vanuit de keuken zo naar buiten. Het balkon is zonder twijfel een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Met de ligging op het zuidwesten, de zon vanaf circa 14.00 uur tot zonsondergang en het groene uitzicht is dit de ideale plek voor een kop koffie in de middagzon, een goed boek of een lange zomeravond.

Ook aan extra ruimte is gedacht. In de onderbouw beschik je over een eigen, zeer ruime berging die zich leent voor veel meer dan alleen opslag. Eerder werd deze ruimte zelfs gebruikt als werkkamer: ideaal als je behoefte hebt aan een rustige plek om thuis te werken, te hobbyen of je spullen overzichtelijk op te bergen. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging.















Korff de Gidts Makelaardij

Bijzonderheden

- woonoppervlakte 105,3 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- energielabel C;
- bouwjaar 1954;
- eigen grond;
- voorzien van zonnepanelen voor vve algemeen en ook 6 eigen zonnepanelen;
- groot en breed balkon op het zuidwesten (zon van ca. 14:00 tot ondergang);
- enorme berging (13 m²) voor veelzijdig gebruik in de onderbouw met raam, geen verwarming maar wel een aansluiting hiervoor én een gemeenschappelijke fietsenberging;
- de dakbedekking is na 2009 vernieuwd en geïsoleerd in 2018;
- het hele appartement is in 2009 volledig gestript en gerenoveerd;
- badkamer in 2022 gedeeltelijk vernieuwd (inloopdouche en een sanibroyeur geïnstalleerd);
- bovenkastjes, inductiekookplaat en afzuigkap 2024, overige in keuken 2009;
- actieve, gezonde VvE, 1/24e aandeel, bijdrage € 340,- per maand;
- verwarming én warm water via centrale voorziening (blokverwarming en algemene boiler), voorschot stookkosten én warmwater € 125,- per maand;
- MJOP (meerjarenonderhoudsplan) aanwezig, deze wordt dit jaar vernieuwd;
- geheel voorzien van dubbel glas, aan de voorzijde aluminium kozijnen en achter houten kozijnen;
- geen gasmeter meer aanwezig in het appartement;
- rijksbeschermd stadsgezicht Duinoord;
- 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 gegevens
Gemeente 's-Gravenhage, sectie N, nummer 7597 A-17

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