



Korff de Gidts
Makelaardij



Perenstraat 299 te Den Haag

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





Algemeen

Graag nodigen we je uit om snel te komen kijken bij een bijzonder 2-laags bovenhuis met een geheel andere indeling dan je gewend bent. Deze compleet gerenoveerde bovenwoning heeft een fantastisch terras aan de woonetage gelegen. De nieuwe opbouw uit 2020 heeft een grote woonkamer en een open luxe keuken. Ideaal zijn de 4 grote slaapkamers, de luxe badkamer en de 2e doucheruimte.

Locatie

De ligging in de gewilde Vruchtenbuurt nabij de winkels aan de Appelstraat, Vlierboomstraat en Fahrenheitstraat, maar ook het winkelcentrum 'De Savornin Lohmanplein' zorgen ervoor dat je alles binnen handbereik hebt. Ook (Internationale) scholen, sportverenigingen, Bosjes van Pex, uitvalswegen, openbaar vervoer (Randstadrail 3 voor de deur), strand, zee en duinen zijn in de directe omgeving.

Indeling

Entree op de 1e etage. En vervolgens ga je via de binnentrap naar de 2e etage.

2e etage

Royale overloop met diepe gangkast en aansluiting voor de wasmachine en de droger. Luxe vrij hangend toilet met fonteintje.

4 grote slaapkamers bevinden zich op deze etage. 2 slaapkamers zijn aan de voorzijde, waarvan 1 met extra douche en 2 grote slaapkamers zijn aan de achterzijde. Beide slaapkamers hebben toegang tot het brede achterbalkon. Het balkon met balkonkast is gelegen op het noordwesten waar je heerlijk kan genieten van de avondzon.

Luxe grote badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel, een vrijhangend toilet en mechanische ventilatie.

3e etage/topetage

Deze opbouw is gerealiseerd in 2020. Je komt hier in een geweldige grote lichte woonruimte met een open luxe keuken. Deze L-vormige woonkamer bevat veel lichtval mede door de dakkoepel. In de vaste kast is de opstelplaats van de cv ketel en de ventilatie-unit.

De keuken is voorzien van een kookeiland met een natuurstenen aanrechtblad en een ingebouwde inductiekookplaat en vaatwasser. Voorts bestaat de keuken uit veel keukenkasten met een inbouwkoelkast en vriezer alsmede een combi-oven/magnetron. Alle apparatuur is van het merk Bosch.

Echt fantastisch als je je begeeft vanuit de woonkamer naar het **grote zonnige terras met houten vlonders van 24 m2**.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 156,8 m2 volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- Gelegen op eigen grond
- Luxueus gerenoveerd
- Energielabel A
- Geïsoleerd dak uit 2024
- Opbouw gerealiseerd in 2020
- De hele woning is voorzien van gestucte plafonds met inbouw-led verlichting
- 8 zonnepanelen
- Door de gehele woning ligt een mooie laminaatvloer
- Kunststof kozijnen en gedeeltelijk houten kozijnen met dubbel glas
- Cv HR-combiketel, merk Nefit uit 2020
- Elektra 12 groepen met 3 aardlekschakelaars
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Bouwjaar 1936
- Actieve VvE, bijdrage € 136,92,- per maand
- Niet-bewoningsclausule in koopakte van toepassing
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zal in verband met het bouwjaar de asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen

Interesse in dit huis? 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 AV, nummer 3101 A-3

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