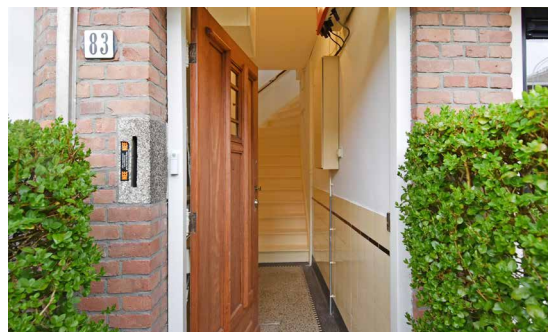




**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Fuchsiastraat 83 te Den Haag**

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







# Algemeen

Zeer goed onderhouden gezellige 4 kamer topetage in één van de leukste straten van de bloemenbuurt. Sfeervolle kamer ensuite met glas in lood, 2 grote slaapkamers en een balkon.

De erfpachtcanon is afgekocht. Energielabel C.

# Locatie

- Op loopafstand zijn de vele winkels en restaurants van het Goudenregenplein, de Goudsbloemlaan, de Thomsonlaan en de Fahrenheitstraat.
- Het Openbaar Vervoer zoals tramlijn 3, tramlijn 12 en buslijn 24, alsmede diverse basis- en middelbare scholen en sportfaciliteiten zijn in de directe omgeving.
- Zee en strand van Kijkduin is 5-10 minuten fietsen, het centrum van Den Haag is 15 minuten fietsen.

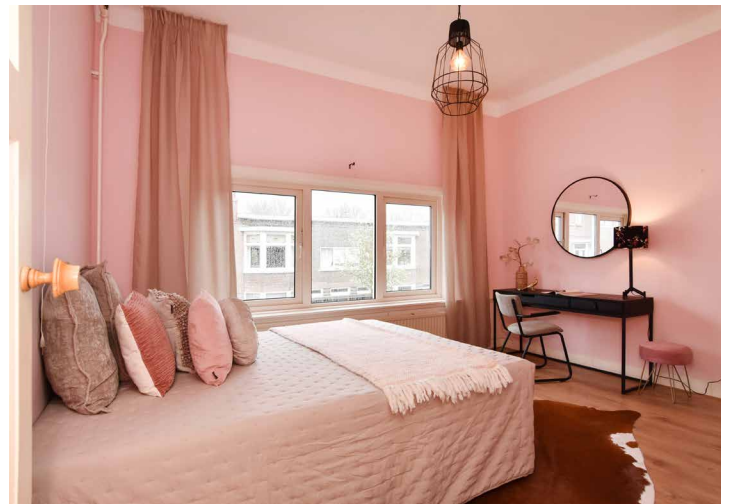
# Indeling

De entree is op de begane grond met een granitovloer en mooi authentiek tegelwerk. Vervolgens ga je met de binnentrap naar de 1e etage. Royale overloop met diepe kast.

In alle kamers ligt een mooie eiken vloer. Je komt de gezellige kamer en suite binnen met een glas in lood suite-separatie en glas in lood in de bovenlichten van de erker.

Echt fantastisch is de grote brede slaapkamer met natuurstenen schouw aan de voorzijde. De 2e royale slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een vaste kast.

De nette keuken is voorzien van een eenvoudige inrichting. De moderne douchekamer heeft een granito vloer, een wastafel en een handdoekenradiator. Vanuit de hal kom je op het moderne betegeld toilet met fontein. Ideaal is het brede achterbalkon over de gehele breedte van de woning. Hier bevindt zich een balkonkast met de opstelplaats van de cv-ketel.







## Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 91 m2 volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- 6 zonnepanelen op het platte dak
- Energielabel C
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Dakbedekking is vervangen vermoedelijk rond 2018 of 2019
- Vloerisolatie "Supafil inblaaswol" is van april 2015
- Renovatie voor en achtergevel in juni 2015
- Cv-combiketel vervangen in oktober 2014, Vaillant, laatste onderhoud op 29-6-2021
- Pellet kachel energie label A+ zal niet ouder zijn dan 3 a 4 jaar
- Kunststof kozijnen voorzijde "slaapkamer" vervangen in februari 2001
- Kunststof kozijnen voorkamer en achterkamer vervangen in februari 2002
- Kunststof kozijnen keuken vervangen in april 2005
- Renovatie woonkamer, slaapkamers, hal en toilet in april 2013
- Elektra 5 groepen met een aardlekschakelaar
- VVE is ingeschreven in de Kamer van Koophandel
- VVE is 1/2e aandeel
- Bijdrage VVE is € 50,- per maand
- Bouwjaar 1927
- 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
- De nalatenschapsclausule is van toepassing

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 2890 A-2.

OPLEVERING: in overleg.



## Social Media

