



Korff de Gidts
Makelaardij



Van Swindenstraat 61 te Den Haag

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





Algemeen

Erg leuk, goed onderhouden 4/5 kamer dubbel bovenhuis met een heerlijk terras, gelegen in een gezellig autoluw hofje in het populaire Regentessekwartier.

Net buiten het hofje vind je een leuke grote speeltuin, een kinderdagverblijf en een unieke buurttuin welke door de buurtbewoners (binnen de openingstijden) kan worden betreden.

Het appartement is instap klaar, geheel voorzien van dubbel glas en heeft energielabel D.

Locatie

Vlakbij het stadspark "De Verademing" met veel recreatiemogelijkheden (o.a. sportvelden, speeltuin enz.). Deze woning is tevens gunstig en centraal gelegen ten opzichte van de winkels in de Weimarstraat, de Reinkenstraat, de Fahrenheitstraat en het centrum van Den Haag. Verder zijn er goede openbare vervoersverbindingen (o.a. tram 2, 4, 11 en 12 en bus 20 en 21).

Indeling

Entree woning, meterkast. Trap naar de **1e etage**.

Overloop, lichte woon-/eetkamer aan de achterzijde met toegang tot de moderne keuken voorzien van o.a. een oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, een grote koel-/vriescombinatie, een vaatwasser en een wasmachine.

Tussenkamer, ideaal voor kasten en/of een werkkamer. Lichte (woon- of slaap)kamer aan de voorzijde over de volle breedte van de woning met eveneens toegang tot de overloop en een leuk uitzicht over het gezellige hofje.

Trap naar de **2e etage**. Overloop met bergkast voor de cv-ketel, riante slaapkamer aan de achterzijde met Velux dakraam, vaste wastafel en toegang tot het heerlijke terras met middagzon. Vanuit de overloop bereik je de moderne badkamer met douchecabine, toilet en vaste wastafel. Slaapkamer aan de voorzijde met Velux dakraam en vaste wastafel.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 79,3 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel D
- Bouwjaar 1900
- Elektra 4 groepen en 1 aardlekschakelaar
- Cv ketel, merk Remeha Tzerra jaar 2018
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Velux dakramen
- De VvE is actief, er is een collectieve opstalverkering en een KvK nummer.
- Er is een intentieverklaring van de leden van de VvE dat ze voornemens zijn om ook een maandelijkse VvE bijdrage te gaan storten conform de geldende regels (indicatie € 90,- per maand vanaf 01-01-2025)
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht [Regentessekwartier]
- Eigen grond
- 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
- De Niet bewoningsclausule is van toepassing

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 Y, nummer 3250 A-2

OPLEVERING: per direct



Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl