



Korff de Gidts
Makelaardij



Koningin Wilhelminalaan 162 B te Den Haag

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





Algemeen

Stap binnen in dit ruime en heerlijk lichte dubbel bovenhuis (142m²) met een woonkeuken en een royale woonkamer. Mede door de 3-4 slaapkamers is dit appartement ideaal voor gezinnen en thuiswerkers. Geniet volop van het zonnige dakterras (31m²) op het zuidwesten. Ervaar het adembenemende uitzicht op de prachtige skyline van Den Haag vanuit je eigen thuis. Perfect voor ontspanning en gezelligheid, want een lounge set én eettafel passen er gemakkelijk op!

Deze woning combineert comfort, ruimte en een toplocatie – een zeldzame vondst! Wacht niet langer, maak van deze unieke woning jouw nieuwe thuis!

Locatie

- Zeer centraal gelegen ten opzichte van openbaar vervoer (NS station Laan van NOI, station Voorburg, tram, bus en Randstadrail) en uitvalswegen (A12, A4 en A13).
- Nabij diverse buurtwinkels en gezellige horecagelegenheden in de Herenstraat.
- De grotere winkelvoorzieningen (o.a. 'Julianabaan' in Voorburg, de Theresiastraat in Den Haag en het winkelcentrum "Mall of the Netherlands" in Leidschendam) zijn vlakbij.
- Op loopafstand van een park met een grote speeltuin, hondenuitlaatveld en plek om te sporten.

Indeling

Via een open portiektrap naar de 1e etage kom je bij de entree van de woning. In de hal bevindt zich de meterkast en er is voldoende ruimte voor het stallen van een fiets.

Trap naar de 2e verdieping: Overloop met een separaat modern vrij hangend toilet met fonteintje. De royale woon-/eetkamer is bijna 13 meter lang en heerlijk licht. Deze kamer is voorzien van sfeervolle elementen zoals een gashaard, ingebouwde kasten met verlichting en zwarte shutters. Aan de voorzijde is een sfeervolle bank in de erker ingebouwd waar je gezellig kan zitten en vrij uitzicht de straat in hebt.

Aan de achterzijde is een schuifdeur naar het balkon. Het zonnige balkon aan de achterzijde is over de gehele breedte van de woning en is tevens voorzien van een vaste kast.

De ruime woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur w.o. een vaatwasser, gasfornuis (Smeg) met 6 pitten, grillplaat, twee ovens, een brede afzuigkap, een Quooker (7 liter) en ruime koelkast met vriesgedeelte. In de kastenwand bevindt zich ook nog een stoomoven, magnetron en warmhoudlade.

De keuken heeft ook toegang tot het achtergelegen balkon.

Op de overloop bevindt zich ook de badkamer met een douche, wastafelmeubel, designradiator en een ligbad (whirlpool) met jet streams en lichttherapie. De ruime voorkamer is voorzien van radiatoromkasting en sfeervolle witte shutters. Trap naar de 3e etage: de overloop heeft veel bergruimte en een Velux dakraam.

Aan de voorzijde is een sfeervolle 2e kamer met voorportaalje en ingebouwde schoenenkast. Deze slaapkamer heeft ook een houten kastenwand tot aan het plafond en is ook voorzien van witte shutters.

De ruime zolderkamer met een Velux dakraam is multifunctioneel. Je zou deze kamer eventueel in 2 kamers kunnen verdelen. Deze zolderkamer is voorzien van een kitchenette, koelkast en de wasmachine- en drogeraansluiting. Via deze kamer kom je op het zonnige, ruime dakterras met een vrij en fraai uitzicht over de skyline van Den Haag. Het terras is onlangs opgeknapt en helemaal klaar om te genieten van de zomer!





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 142 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel D
- Bouwjaar 1933
- Toilet (2020)
- Buitenzonnewering aan de achterzijde met ingebouwde verlichting (Ambiance)
- De vloer van de woonkamer is parket (visgraat met bies) en de zolderkamer heeft een massief eiken vloer
- Elektra 12 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Cv met warmwatervoorziening, merk Remeha, jaar 2009 (warmtewisselaar 2024)
- Er is een renovatieplan van de VvE voor de balkons aan de achterzijde; er is hier een extra eigen bijdrage voor nodig. Dit bedrag is nog niet bekend
- Kunststof kozijnen met dubbel glas en een houten Velux raam
- De VvE is actief, (4/181e aandeel) bijdrage is € 138,73 per maand
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- 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

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 Voorburg, sectie F, nummer 7377

Oplevering: In overleg

Social Media

