



Korff de Gidts
Makelaardij



Westduinweg 110 te Den Haag

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





Algemeen

Op een steenworp afstand van de gezellige haven en het strand vind je deze mooie benedenwoning met een heerlijk vrij uitzicht aan de voorzijde en een prachtige diepe achtertuin van maar liefst 70 m².

Wil je lekker uit eten, uitwaaien op het strand, surfen of met de tram naar de stad? Dit appartement ligt zo centraal aan de rand van het populaire Staten-/Geuzenkwartier dat vrijwel alle voorzieningen op loopafstand te vinden zijn!

Het appartement telt 3 slaapkamers, heeft een woonoppervlakte van 87 m² en maakt deel uit van een gezonde, actieve VvE.

Locatie

Heerlijke ligging op loopafstand van de leuke restaurants, lunchrooms en winkels op de Frederik Hendriklaan en op een steenworp afstand van de gezellige haven en het strand! Openbaar vervoer dichtbij en gunstig gelegen nabij de Internationale Zone (o.a. Eurojust, Internationaal Strafhof) en diverse scholen.

Indeling

Entree woning, tochtportaal, hal, slaapkamer aan de voorzijde, garderoberuimte met kasten en een diepe bergkast met meterkast.

Zeer lichte woonkamer aan voorzijde met een mooi vrij uitzicht door de Van Boisotstraat. Ruime slaapkamer aan achterzijde.

Grote, lange keuken aan de achterzijde o.a. voorzien van een wasmachineaansluiting, een oven-/combimagnetron, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, opstelplaats cv ketel en een bergkast. Vanuit de keuken heb je toegang tot de riante tuin op het westen/noordwesten met een ruime schuur voorzien van elektra.

Slaapkamer aan achterzijde, luxe badkamer met inloopdouche en vast wastafel. Separaat toilet met fontein.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 87 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Een riante tuin van ca. 70 m²
- Nieuwe platte dakbedekking uit 2024
- Geheel voorzien van dubbel glas, deels kunststof en deels houten kozijnen
- Cv combi ketel, merk Remeha Avanta jaar 2014
- Elektra 6 groepen en 1 aardlekschakelaar
- Recent opgesteld bouwtechnisch rapport aanwezig
- 2/7e aandeel in een actieve gezonde VvE, bijdrage is € 150,- per maand
- Collectieve opstalverzekering
- MJOP aanwezig
- Rijks beschermd stadsgezicht Statenkwartier
- Bouwjaar 1934
- Gelegen op erfpachtgrond, het recht is eeuwigdurend (her)uitgegeven door middel van een notariële akte. De grondwaarde is € 18.700,00 en huidige geldende canonpercentage is 4%. De canon bedraagt per halfjaar achteraf € 374,00 + € 16,00 beheerkosten. De eerstvolgende canonherziening vindt plaats op 1-7-2028.
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- Gezien het bouwjaar worden de ouderdomsclausule en materialenclausule in de koopakte 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 's-Gravenhage, sectie AK, nummer 9189 A-1

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