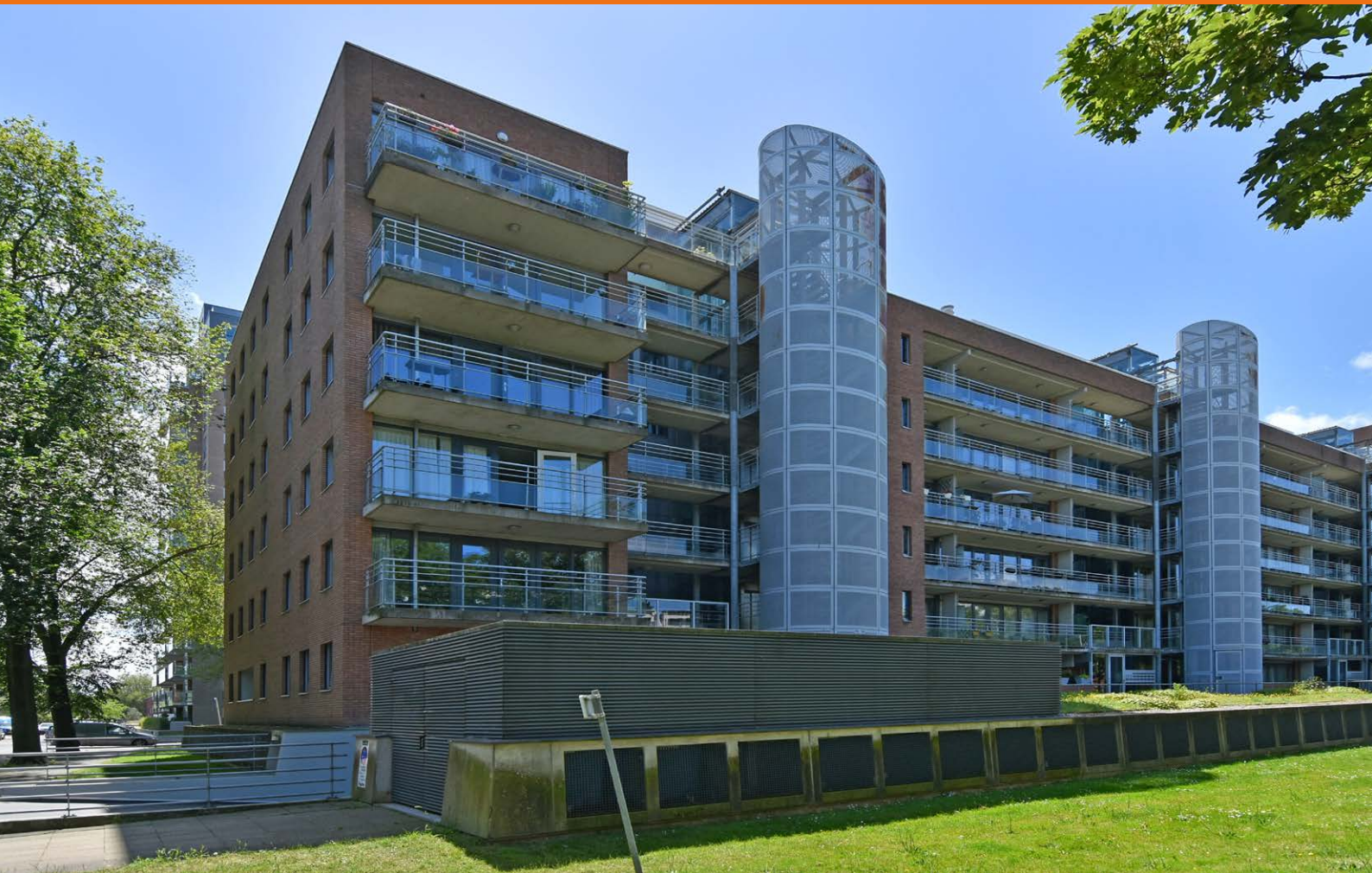




**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Cornelis de Wittlaan 478 te Den Haag**

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







# Algemeen

Ontdek dit prachtig lichte en netjes onderhouden 4-kamer hoekappartement in het geliefde Statenkwartier! Het appartement krijgt veel licht dankzij de drie buitenzijden en het zonnige terras dat vrij is van aangrenzende balkons. Met drie ruime slaapkamers, een eigen inpandige bergruimte, een zonnig terras op het noordwesten en een royale badkamer met zowel een bad als douche, biedt dit appartement op de eerste etage van het stijlvolle complex "De Staten II" alles wat je zoekt.

Geniet van de middag- en avondzon op je terras en ideaal is de eigen (fietsen)berging en parkeerplaats in de onderbouw.

Beleef het comfort van wonen in één van de meest gewilde wijken. Mis deze kans niet!



# Locatie

- Zeer centraal gelegen in het gewilde Statenkwartier;
- Om de hoek van de gezellige winkels en eet- en drinkgelegenheden van de Aert van der Goesstraat en de 'Fred';
- Op loopafstand van het strand en de duinen;
- Nabij musea en Internationale Zone (o.a. Eurojust, Internationaal Strafhof);
- Veel goede scholen in de buurt waaronder ook de European School;
- Nabij openbaar vervoer.

# Indeling

Via de gezamenlijk entree kom je bij de trap of de lift en bereik je de 1e etage.

Entree appartement: gang met wit betegeld toilet en fonteintje, in de gang is ook ruimte voor de garderobe aanwezig en een vaste kast met de meterkast

L-vormige woon-/eetkamer met uitzicht op de Cornelis de Wittlaan en via de openslaande deuren kom je op het zonnig terras met vrij uitzicht op de straat en op het groen. Vanwege de zijramen heb je veel licht inval en op de vloer ligt een laminaatvloer.

De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een 4-pits kookplaat, oven en een koelkast.

In aangrenzende berging/bijkeuken is de wasmachine- en drogeraansluiting en separate vaatwasser, cv-ketel en de mechanische ventilatie.

Badkamer met dubbele wastafel, inloop douche en een 2e toilet.

De 1e slaapkamer is aan de zijkant gelegen van het complex en de ruime 2e slaapkamer op de hoek van het complex. De 3e slaapkamer is aan de achterzijde gelegen.

In de onderbouw is een eigen berging en een eigen parkeerplaats.







**Korff de Gidts**  
Makelaardij



## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 102 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel A
- Bouwjaar 2000
- Cv ketel, merk Intergas jaar 2019
- Houtenkozijnen en dubbel glas
- Actieve VvE, bijdrage is € 255,91 per maand voor het appartement, de berging en de parkeerplaats
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht [Statenkwartier]
- 7 groepen waarvan drie op de handschakelaar
- Eigen (fietsen)berging in de onderbouw
- Privé parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Lift aanwezig
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Elektra, 7 groepen waarvan 3 op de aardlekschakelaars
- Koelkast (2022)
- Huismeester
- 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 de ouderdomsclausule 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 's-Gravenhage, sectie N, nummer 8887 A105 (appartement)
- Gemeente 's-Gravenhage, sectie N, nummer 8887 A 201 (berging)
- Gemeente 's-Gravenhage, sectie N, nummer 8887 A 254 (parkeerplaats)

**Oplevering:** in overleg

## Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag  
tel. 070- 355 84 00 [info@korffdegidts.nl](mailto:info@korffdegidts.nl)  
[www.korffdegidts.nl](http://www.korffdegidts.nl)