



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Abrikozenstraat 57 B te Den Haag**

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





# Algemeen

Ervaar rust en ruimte in een groene omgeving op een gewilde locatie in de populaire Vruchtenbuurt!

Deze prachtige dubbele bovenwoning (152.80m<sup>2</sup>) is in 2023 voorzien van een schitterende dakopbouw (3e etage) waar je een oase van licht en comfort ervaart. Er zijn 3 (extra) ruime slaapkamers gecreëerd, een luxe badkamer en een fraai dakterras.

In totaal telt dit appartement maar liefst o.a. 5 slaapkamers, 2 badkamers, een fantastisch dakterras, een balkon en een moderne keuken.

Energie label B – Eigen grond



# Locatie

Lopen naar de bakker voor een croissantje, een kopje koffie drinken in de Vlierboomstraat en Appelstraat, winkelen in winkelcentrum De Savornin Lohman, een potje tennissen, voetballen of hockeyen in de bosjes van Pex, heerlijk wandelen in de natuur, op het strand en in de duinen, goed openbaar vervoer (o.a. de Randstadrail), diverse (basis)scholen waaronder ook de International School of The Hague en de European School, dit vind je allemaal in de nabije omgeving!

Daarnaast ben je binnen 10 fietsminuten bij het strand of in 20 minuten in het centrum.



# Indeling

Open portiektrap naar **1e etage**. Entree met meterkast. Binnentrap naar de **2e etage**, overloop, diepe kast met cv-combiketel en de opstelplaats voor de wasmachine en droger, toilet met fontein.

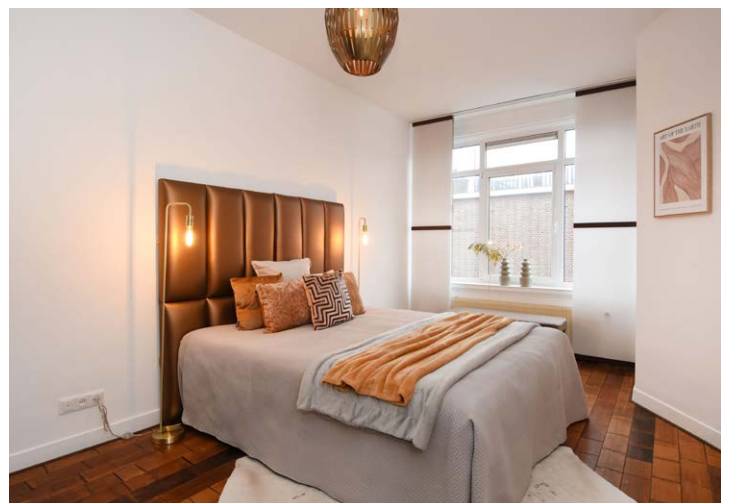
Zeer lichte L-vormige woonkamer over de volle breedte van de woning met gezellige sierhaard.

Ruime (slaap)kamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon op het noordoosten. Moderne keuken met o.a. een 4-pits inductiekookplaat, een waskap, vaatwasser, koelkast met vriesvak, oven-/magnetroncombinatie en toegang tot het balkon met balkonkast. 2e slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast en toegang tot de moderne badkamer met bad (Whirpool) en wastafel met meubel.



Vanuit de trap in de woonkamer bereik je de **3e (top)etage**, overloop, 2 ruime slaapkamers aan de voorzijde (vanuit de ene kamer bereik je de andere (je zou hier ook gemakkelijk een extra eigen entree vanuit de overloop kunnen creëren indien gewenst).

Riante lichte slaapkamer aan de achterzijde met schuifpui naar het heerlijke dakterras met een elektrapunt en een buitenkraan. Het dakterras is tevens vanuit de overloop bereikbaar. Luxe badkamer met inloopdouche, vaste wastafel met meubel, designradiator en tweede (vrijhangend) toilet.





**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 152.80 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Eigen grond
- Energielabel B
- Realisatie van de 3e (top)etage in 2023, in 2012 renovatie 2e etage
- Nieuwe elektra met 8 groepen inclusief dubbele fornuisgroep en 3 aardlekschakelaars
- Cv HR combiketel, merk Remeha, bouwjaar is 2020
- De top-etage is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. De 2e etage is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en deels hout met dubbel glas.
- Recent opgesteld bouwtechnisch rapport aanwezig
- MJOP (meerjarenonderhoudsplan) aanwezig, opgesteld in 2023
- Actieve VvE met professioneel beheer
- De VvE bijdrage is € 166,- per maand
- Collectieve opstalverzekering
- Bouwjaar 1933
- 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 Loosduinen, sectie I, nummer 6771 A-7

OPLEVERING: in overleg, kan snel

## 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)