



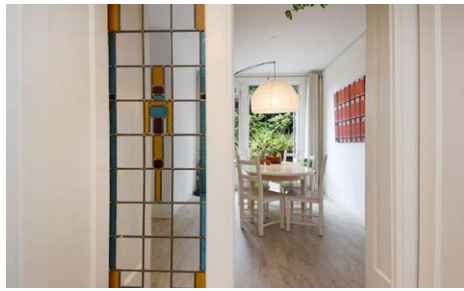
Korff de Gidts
Makelaardij



Oude Boomgaardstraat 19 te Den Haag

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





Algemeen

Een dorpsgevoel midden in de bruisende binnenstad van Den Haag! In een leuk woonerfje vind je dit charmante parterreappartement met een riante tuin van maar liefst 75 m² met een zeer praktische schuur en een gezellige overkapping. Deze 4 kamer woning is goed onderhouden zowel aan de binnen- als de buitenzijde.

Locatie

Het appartement ligt op een perfecte locatie op loopafstand van het historische centrum met al haar faciliteiten waaronder mooie winkels, gezellige restaurants en bars, openbaar vervoer en nog zoveel meer.

Wil je lekker even wandelen en/of picknicken in het groen? De prachtige Paleistuinen vind je op loopafstand. Wil je naar het strand? Binnen een kwartiertje fietsen ben je er, ook met het OV is er een directe verbinding.

Indeling

Entree woning, tochtportaal, slaapkamer aan de voorzijde met hoogslaper en ruime vaste kast met wasmachineaansluiting en meterkast. Ruime sfeervolle woon-/eetkamer ensuite met een fraaie suiteseparatie met glas-in-lood en suitekasten, in de voorkamer vind je nog een prachtige originele schouw. Vanuit achterkamer bereik je via openslaande deuren de riante achtertuin op het noordoosten met ruime schuur (9 m²) en een gezellige overkapping.

Keuken aan de achterzijde voorzien van o.a. een grote 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander in combinatie met een grote oven, afzuigkap, losse koel-/vriescombinatie, vaatwasser en de opstelplaats van de cv ketel. Vanuit de keuken is de achtertuin ook te bereiken.

Slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot de tuin en de moderne badkamer voorzien van een inloopdouche en een vaste wastafel met meubel. In de hal vind je nog 2 ruime praktische vaste kasten en een toilet met fontein.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 71 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Tuinoppervlakte van 75 m²
- Gelegen in een autoluwe straat (alleen bestemmingsverkeer)
- Energielabel D
- Bouwjaar 1935
- Elektra 6 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Cv ketel, merk Nefit, jaar 2014
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas
- 1/3e aandeel in een gezonde VvE, de bijdrage is € 116,50 per maand
- Collectieve opstalverzekering aanwezig
- Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig
- Recent opgesteld bouwtechnisch rapport aanwezig
- Woning is geheel in oude oorspronkelijke stijl gerenoveerd
- Veel opbergruimte vanwege de vele vaste kasten
- Rijks beschermd stadsgezicht
- 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 C, nummer 6094, A-1

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
www.korffdegidts.nl