



Korff de Gidts
Makelaardij



Westduinweg 163 te Den Haag

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





Algemeen

Zeer lichte en royaal 2 laagse bovenwoning in zeer mooie staat pal tegenover de haven gelegen! Dit modern bovenhuis heeft een L-vormige woonkamer met een nieuwe houten vloer, een grote moderne keuken, 3 slaapkamers, een grote luxe badkamer en 2 heerlijke zonnige terrassen!

De woning beschikt over een achterplaats met buitenberging en achterom en is geheel voorzien van dubbel glas. De erfpachtscanon is afgekocht.

Locatie

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

Indeling

Je komt de woning binnen op de begane grond en gaat via de binnentrap naar **de 1e etage**.

Je komt vervolgens de lichte L-vormige woon/eetkamer binnen met mooie nieuwe houten vloer en open haard. Doordat de voorzijkamer bijgetrokken is bij de woonkamer is hier extra veel licht inval.

Grote moderne keuken (2016) met aan weerszijden een fraai keukenblok met composieten aanrechtbladen. De inbouwapparatuur bestaat uit een inbouwvaatwasser, een 5-pits breed gasfornuis van "Smeg" en een koel/vriescombinatie.

Vanuit de keuken kom je op het zonnige terras. Heel fijn is de vaste trap vanaf het terras naar de achterplaats op de begane grond met eigen stenen berging en achterom.

Vrij hangend betegeld toilet.

2e etage

Lichte overloop met daklicht met 2 gangkasten met de opstelplaats van de CV HR combi ketel en aansluiting voor de wasmachine.

Grote slaapkamer aan de achterzijde en 2 slaapkamers aan de voorzijde.

Grote luxe badkamer (2017) met royale inloopdouche met thermostaatkraan, breed wastafelmeubel, een vrij hangend toilet (Sani Brouilleur) en aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Vanuit de badkamer kom je op het 2e zonnige terras.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 107 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- 2 Heerlijk zonnige terrassen op zuidoosten gesitueerd
- Woning beschikt over een achterplaats met buitenberging en achterom
- Nieuwe platte dakbedekking uit 2023
- Hydrofoor aanwezig
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas
- Cv combi ketel, merk Nefit Proline jaar 2018
- Elektra 5 groepen en 1 aardlekschakelaar
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- 1/2 aandeel in de VvE, bijdrage is € 137,- per maand
- Collectieve opstalverzekering
- Rijks beschermd stadsgezicht Statenkwartier
- Bouwjaar 1917
- Gelegen op erfpachtgrond, canon is afgekocht.
- 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 aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

KADASTRALE OMSCHRIJVING:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummer 9300 A-2

OPLEVERING: In overleg, voorkeur 1 november 2024.

Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl