



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Ijmuidenstraat 116 te Den Haag**

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





## Algemeen

Charmante parterrewoning met patio, op de hoek van een gezellig hofje, in het hartje van het Renbaankwartier!

Ben jij starter of surfer? Dit is jouw droomstek! Een lichte woonkamer, een heerlijke slaapkamer en een handige kelder. Geniet van jouw patio met poort naar het hofje, perfect voor je surfplank of fiets.

Gelegen in een gezellige, sfeervolle straat waar iedereen zich thuis voelt. Dicht bij strand, zee én alle hotspots van de boulevard van Scheveningen.

Hier leef je het beste van twee werelden: rust en reuring.  
Pak je kans en kom deze unieke plek ontdekken!



## Locatie

In deze wijk is het heel fijn wonen, je hebt alles in de directe omgeving; strand (200m), boulevard van Scheveningen, Westbroekpark, de winkels van de Keizerstraat en het Belgisch park, scholen en kinderboerderij 't Waaygat.

## Indeling

Entree van de woning. In de gang ligt een laminaatvloer en hier heb je ook toegang tot het toilet. De woon-/eetkamer is aan de voorzijde van deze hoekwoning gelegen. Hierdoor heb je deels vrij uitzicht de straat in en het is er heerlijk licht. De woon-/eetkamer is recent geheel gerenoveerd en de buitenmuren zijn geïsoleerd.

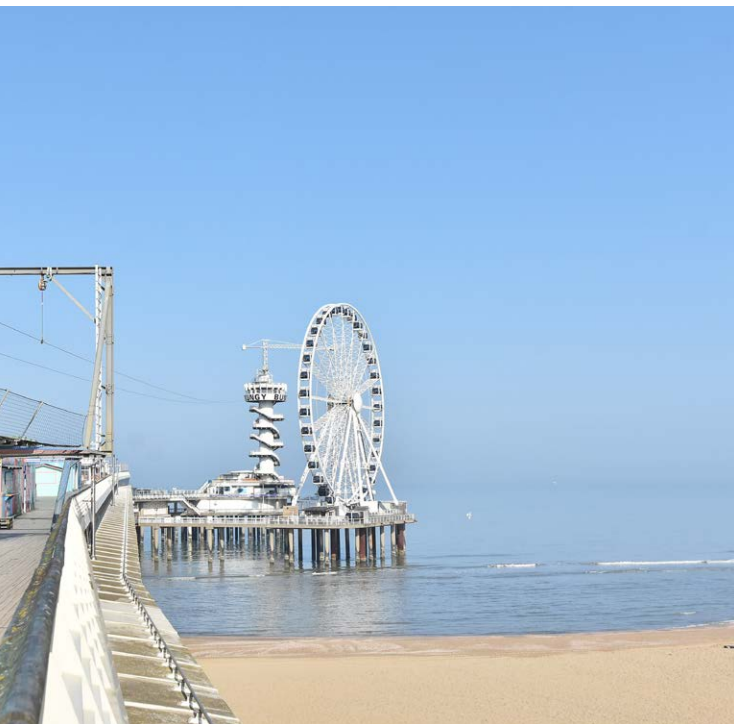
Aan de achterzijde is een ruime keuken voorzien van een 4-pits kookplaat, vaste kasten met een aanrechtblad, afzuiging en een koelkast met vriescompartiment.

In de voormalige bedstede, die nu als ruime inloopkast functioneert, kan eventueel een grote koelkast geplaatst worden plus een wasmachine en droger. De andere diepe inloopkast kan eenvoudig bij de douche getrokken worden. Het is ook mogelijk om beide inloopkasten tot één ruime badkamer te maken met een deur naar de slaapkamer, waardoor er een fijne en suite badkamer ontstaat. Dan kunnen de wasmachine en de droger in de huidige douche geplaatst worden en creëer je extra ruimte in de keuken voor een eettafel of kastruimte. Tot slot is er nog een vaste kast met de cv-opstelling.

Via de keuken heb je toegang tot de patio met bergruimte voor fietsen en surfplanken. De poort komt uit op het gezellige hofje.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime en recent gerenoveerde slaapkamer, waar ook de meterkast hangt.





**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 59,8 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel E
- Bouwjaar 1905
- Elektra 3 groepen
- Cv combiketel , merk Bosch jaar 2006 (VR)
- Kunststof kozijnen en dubbel glas en deels houten kozijnen met enkel glas
- 1/3 aandeel in de VvE, bijdrage is € 64,-per maand
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht (Scheveningen-Dorp)
- 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 Nalatenschapsclausule 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 AF, nummer 3411 A1

Oplevering: kan snel/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