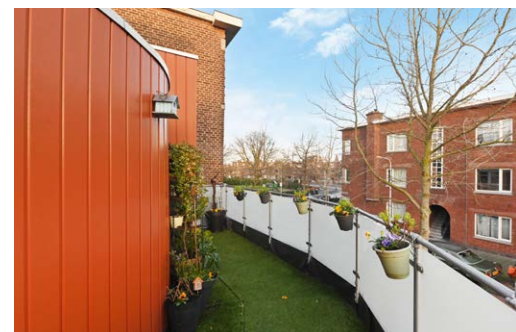




Korff de Gidts
Makelaardij



Rabarberstraat 144 te Den Haag

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





Algemeen

Unieke kans! Deze bijzondere, lichte hoekwoning met souterrain en een in 2015 geplaatste dakopbouw met een riant dakterras is absoluut een bezichtiging waard!

Er is al gewerkt aan het verduurzamen van de woning (energielabel C) met de plaatsing van dubbelglas (deels HR++ glas), dakisolatie en zonnepanelen.

Deze eengezinswoning met energielabel C ligt op een mooie locatie o.a. om de hoek van een speeltuin en de stadsboerderij De Gagelhoeve. Daarnaast is het gunstig gelegen t.o.v. winkels (Weimarstraat, Appelstraat, Vlierboomstraat en de gezellige Fahrenheitstraat), divers scholenaanbod (basis-, middelbaar en internationaal), openbaar vervoer en groen-, sport- en recreatievoorzieningen.

Zee, strand, duinen en centrum op fietsafstand bereikbaar.

Indeling

Entree woning (voormalig winkelpand), tochtportaal, grote lichte woon-/eetkamer met een open keuken o.a. voorzien van een koel-/vriescombinatie, 4 pits inductiekookplaat, oven-/magnetroncombinatie, een vaatwasser en dubbele spoelbak.

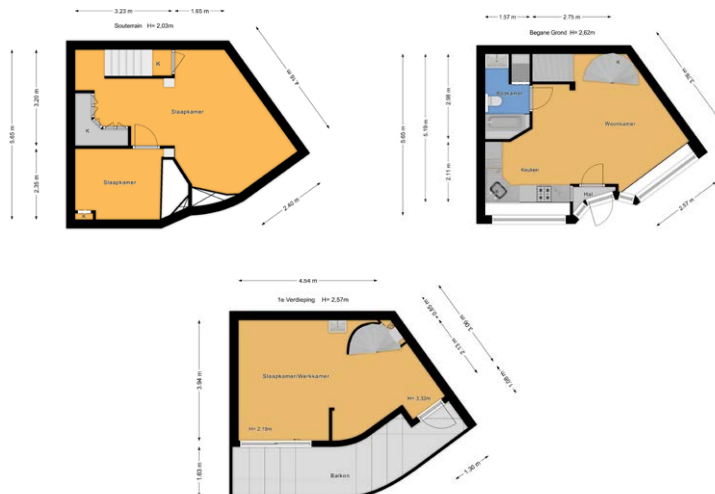
Luxe badkamer met bad-/douchecombinatie, toilet, wasmachine aansluiting en een vaste wastafel. bergkast onder de trap.

Trap naar het **souterrain**, handige opbergruimte boven de trap.

Riante slaapkamer met een praktische vaste kast en een 2e slaapkamer met vast dressoir.

Trap naar **1e etage**

Kast met de cv-ketel en mechanische ventilatie. Zeer lichte universele ruimte met wastafel (nu in gebruik als 2e woonkamer) en via een schuifpui bereik je een fantastisch uniek dakterras op de hele hoek van de woning gelegen met een weids uitzicht naar speeltuin en de straat.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 88 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel C
- Bouwjaar 1926
- Elektra 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Cv-ketel , merk Intergas jaar 2000
- Kozijnen deels kunststof en deels hout, alles dubbel en deels HR++ glas
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- 5 zonnepanelen
- Dakopbouw van 2015
- Keuken en badkamer 2015
- 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

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 AM, nummer 7205

Oplevering: Vanaf maart 2025 voorkeur, in overleg

Social Media

