



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Houtrustweg 112 te Den Haag**

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





## Algemeen

Een schitterend en luxueus 5-kamer hoekappartement gelegen op de top etage met vrij uitzicht over het water en de boomtoppen van het Statenkwartier. Wat dit appartement echt bijzonder maakt, is de prachtige lichtinval inclusief stralende ochtendzon. Dankzij de grote ramen en de hoekligging geeft dit qua beleving een uniek gevoel van vrijheid en privacy midden in de stad.

Het appartement biedt een fijne patio, een royale en lichte woonkamer; een moderne open keuken, een stijlvolle badkamer; vier ruime slaapkamers, een praktische bergkamer; twee eigen parkeerplaatsen en een gezamenlijke fietsenberging in de parkeerkelder.

Een woning die absoluut de moeite waard is om te bezichtigen!



## Locatie

Tussen het mooie Statenkwartier en de rustieke Vogelwijk staat dit luxueuze en hoogwaardige appartementencomplex "Groot Houtrust".

Fantastische ligging nabij het strand, de duinen en direct bij de Bosjes van Poot gelegen. Op loopafstand zijn de gezellige winkels van de Frederik Hendriklaan en de Fahrenheitstraat, de haven en openbaar vervoer. Ook ligt de woning op loopafstand van de European School of The Hague en nabij de International School of The Hague, basisscholen en diverse sportfaciliteiten zoals padel, tennis, squash, fitness, voetbal, hockey, honk-/softbal, paardrijden, handbal en atletiek.



## Indeling

Je komt het appartementengebouw Groot Houtrust binnen op de begane grond en gaat met de lift naar de 4e etage. Entreewoning: daar bevindt zich een gang met een royale hal. Vervolgens kom je in een zeer grote living. Door de vele ramen ervaar je heel veel lichtinval en fraai vrij uitzicht over het Statenkwartier, Scheveningen en richting de stad.

De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een gaskookplaat met recirculatiekap, een warm-houd-lade, een oven, een magnetron en een koel-/vriescombinatie.

Aan de achterzijde bevinden zich 3 ruime slaapkamers met veel lichtinval en vrij uitzicht.

Heel prettig is de royale patio die zowel te bereiken is vanuit de hal als via een slaapkamer. Bij veel weersomstandigheden kun je hier heerlijk beschut buiten zitten.

Aan de voorzijde bevindt zich nog een vierde slaapkamer.

De modern betegelde badkamer heeft een douche, een wastafelmeubel, een bad en een vrijhangend wandcloset.

De tussengelegen bergkamer is voorzien van de cv-HR-combiketel, de warmte-terugwininstallatie en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

In de hal is nog een separaat betegeld toilet met een vrijhangend wandcloset en een fonteintje.

Er zijn twee parkeerplaatsen onder het gebouw met liftinstallatie, en er is een gemeenschappelijke fietsenberging.





**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is 145,8 m2 volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- In 2011 is dit luxueuze gebouw opgeleverd
- 2 parkeerplaatsen met liftinstallatie in de parkeerkelder
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Veel lichtinval in de woning door de hoekligging en de grote raampartijen
- Door het gehele appartement ligt een gietvloer
- Warmte terug winstinstallatie aanwezig
- Bouwjaar 2011
- Elektra 6 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Cv, merk Intergas, jaar 2011
- Aluminium kozijnen met overal HR-beglazing
- Aansluiting glasvezel aanwezig in de meterkast
- Videofoon aanwezig
- Elektra 6 groepen met 2 aardlekschakelaars
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel A
- Actieve VvE, 33/2.462e aandeel, bijdrage € 334,39 per maand
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zal in verband met het bouwjaar de asbest- en ouderdomsclausule 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 AK, nummer 11047 A-48

Oplevering: in overleg



## 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)