



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Zeezwaluwstraat 53 te Den Haag**

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





# Algemeen

Ben je op zoek naar een luxe, duurzame, 3-laagse eengezinswoning met een zonnige tuin in een gezellige autovrije en kindvriendelijke straat/hofje op loopafstand van de duinen, het strand en de haven? Dan is dit zeker iets voor jou!

Met deze instapklare woning ben je voorbereid op de toekomst. Deze schitterende woning is goed onderhouden en zeer duurzaam, o.a. volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming op alle verdiepingen, volledig geïsoleerd, HR++ glas, zonnepanelen op het dak met energielabel A.

Andere extra pluspunten van deze woning: door de ligging van het huis met vrije uitzichten op alle verdiepingen en tuin op het zuiden is de woning zeer licht.

Dit comfortabele huis heeft een prachtige sfeervolle groene tuin met ruime schuur en achterom en als extra bonus een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

Er zijn nu 4 ruime slaapkamers en indien gewenst is er door een uitbouw naar achteren nog een extra kamer te creëren op de 2de verdieping.

# Locatie

- Aan de rand van de duinen en het zuiderstrand en naast de jachthaven gelegen.
- De ligging is zeer gunstig, binnen een paar wandelminuten sta je in de "Bosjes van Poot", op het strand of de jachthaven en binnen enkele minuten lopen of fietsen ben je bij de gezellige winkels en eetgelegenheden van de populaire "Fred" (Frederik Hendriklaan).
- Openbaar vervoer is op loopafstand, zowel de bus als de tram.
- De "Internationale Zone" (o.a. Eurojust, Internationaal Strafhof) is vlakbij.
- Diverse (internationale) scholen, kinderopvang en sportverenigingen vind je in de buurt.

# Indeling

Entree woning, ruime hal, toilet met fontein, meterkast, kast met warmtepomp.

Zeer lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui naar gezellige zonnige tuin (zuiden) met schuur voorzien van elektra. Tevens vind je in de tuin een buitenkraan en elektra.

Grote praktische bergkast onder trap, luxe Bruynzeel keuken met een oven en oven-/magnetron combinatie (Boretti), gloednieuwe vaatwasser (Siemens 2024),

grote inductiekookplaat, mooie sterke afzuigkap (Siemens), een koelkast en aparte vriezer. Vanuit de keuken heb je een heerlijk vrij uitzicht naar de duinen.

## Trap naar de 1e etage

Grote lichte slaapkamer aan voorzijde met (grotendeels) een vrij uitzicht op de duinen. Separaat toilet. Luxe badkamer met groot ligbad, douchecabine, vaste wastafel en extra radiator. 2 slaapkamers aan de achterzijde met vrij uitzicht over de tuinen.

## Trap naar de 2e etage

Ruime overloop met toegang tot een heerlijk groot dakterras op het zuiden. Grote wastafel met warm en koud water, berging met wasmachine en drogeraansluiting, wtw box en de omvormer voor de zonnepanelen. Riante open lichte slaapkamer. Op deze etage is eenvoudig nog een aparte kamer te creëren.





**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 128 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel A
- Bouwjaar 2010
- Voorzien van een warmtepomp
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Houten kozijnen met HR++ glas
- De VvE bijdrage voor de parkeerplaats bedraagt is € 25,84 per maand
- 12 zonnepanelen 3.000Wp
- In de woonkamer liggen keramiek tegels en op de bovengelegen etages laminaat
- Gelegen op erfpachtgrond waarvan de canon is eeuwigdurend is afgekocht
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn

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 11103 (woning) en  
Gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummer 11127 A-114 (parkeerplaats)

**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)