



Korff de Gidts
Makelaardij



Sportlaan 157 te Den Haag

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





Algemeen

Heerlijk wonen in een sfeervol hoekherenhuis in de Vogelwijk met aan 3 zijden een tuin en een mooi oprijpad. Dit modern familiehuis heeft een luxe grote woonkeuken, 2 moderne badkamers, 4 slaapkamers en een omgebouwde garage, ideaal voor werken aan huis of als 'game room' voor de kinderen.

Locatie

Prachtige ligging nabij het Westduinpark en de zee, de Bosjes van Pex, de gezellige winkels van de Goudsbloemlaan, de Fahrenheitstraat en het winkelcentrum op het De Savornin Lohmanplein, alsmede de winkels en horeca op de Frederik Hendriklaan.

Goede busverbinding met bus 24 naar het centrum en het Centraal Station. Nabij de International School of The Hague, vele basisscholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, squash, fitness, voetbal, hockey, padel, honk-/softbal, paardrijden, handbal en atletiek.

Indeling

Je komt via de voortuin bij het zij-entree van de woning binnen. Hal met vaste kast en vrij hangend toilet met authentiek fonteintje. Hal met kastenwand en doorlopend eiken parket naar de woonkamer. Middels openslaande deuren kom je in een gezellige woonkamer met erker en open haard.

Echt fantastisch is de luxe woonkeuken aan de achterzijde. Deze mooie grote keuken is voorzien van een fraaie natuurstenen vloer met elektrische vloerverwarming, een hardstenen massief aanrechtblad. De inbouwapparatuur bestaat uit een mooi breed Boretti gasfornuis met 2 ovens, een vaatwasser, koelkast, vriezer in magnetron. Heel veel kastruimte is aanwezig.

Aan de achterzijde tref je een heerlijke zonnige grote L-vormige achtertuin. Deze fijne tuin is goed aangelegd met 2 terrassen en groot gazon met besproeiing. Ideaal is de vaste kast waar nu een grote vriezer is geplaatst.

De voormalige garage is nu ingericht als mooie kantoorruimte en royale bergruimte. Elektra-en wateraansluitingen zijn hier aanwezig.

1e etage

Via een mooi trappenhuis kom je op de lichte 1e etage. Aan de voorzijde bevindt zich een grote slaapkamer over de gehele breedte van de woning met aan 2 zijden een grote kastenwand. Grote slaapkamer aan de achterzijde met veel berging achter de knieschotten. Moderne badkamer met royale dubbele inloopdouche, wastafelmeubel en een handdoekenradiator. Ideaal is de royale waskamer met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Vrij hangend betegeld toilet.

2e etage

Op deze gezellige etage bevindt zich 2 grote slaapkamers. Vanuit de dakkapel aan de achterzijde heb je een vrij uitzicht. 2e moderne badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en vrij hangend toilet. Deze badkamer is fraai betegeld en de natuurstenen vloer bevat vloerverwarming.

Royale bevloerde viering is met een vlizotrap te bereiken. De 2 dakramen en het geïsoleerde dak maken dit een aangename ruimte. De cv HR combi ketel is hier opgesteld.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Mooi perceel grond van 324 m²;
- 152 m² gebruiksoppervlakte volgens de branche brede NEN 2580 norm;
- Alarminstallatie aanwezig;
- Bouwtechnisch rapport aanwezig;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- HR combi ketel uit 2019 CW5, merk Remeha Avanta;
- Elektra 20 groepen en aardlekschakelaar;
- Gedeeltelijk geïsoleerde vloer;
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Vogelwijk;
- Eeuwigdurende erfpacht;
- Canon € 1.188,- en beheerkosten € 27,- per jaar, grondwaarde € 74.250,-;
- Olietank verwijderd, Kiwa certificaat d.d. 25-6-1996 aanwezig;
- Bouwjaar 1926;
- 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 ouderdoms-/asbestclausule 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 Den Haag, sectie AO, nummer 730, groot 3 are en 24 ca.

OPLEVERING: in overleg

**Je bent deelnemer bij ons
Rad van Fortuin deze maand! ***



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

