



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Willem de Zwijgerlaan 75 A te Den Haag**

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





## Algemeen

Droom jij ervan om te wonen in de charmante wijk Statenkwartier, met de gezellige winkels van de "Fred" om de hoek, heerlijke lunchplekken aan het eind van de straat én het strand op slechts 5 minuten afstand?

Dit prachtige appartement op de 1e etage biedt alles wat je zoekt: karakteristieke authentieke stijl-details, een fijne slaapkamer én een zonnig balkon waar je volop kunt genieten. Een plek waar sfeer en charme samenkomen.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Laat je overtuigen tijdens een bezichtiging – dit wil je niet missen!



## Locatie

- Om de hoek gelegen van de gezellige winkels en restaurants aan de Frederik Hendriklaan en de Aert van der Goesstraat
- Op loopafstand van de haven van Scheveningen, het strand en de duinen
- Gelegen in de Internationale Zone (o.a. Eurojust, Internationaal Strafhof)
- Diverse (internationale) scholen en sportverenigingen in de buurt

## Indeling

Entree op straatniveau. Via het mooie trappenhuis met het bijzondere glas-in-lood ingelegde plafond bereik je het appartement, dat gelegen is op de 1e etage.

Entree appartement. De ruime woon-/eetkamer beschikt over een originele schouw, een en-suite met vaste kasten en een erker aan de voorzijde met vrij uitzicht.

Via een tussengelegen halletje bereik je het voorbalkon, dat op het zuiden is gelegen en waar je heerlijk kunt zitten. Vanuit deze hal kom je ook in de keuken. Het aanrechtblok heeft een praktische L-opstelling en is voorzien van een waskap, spoelbak en een magnetron met grillfunctie.

In de gang bevindt zich een zeer ruim toilet met authentieke wandtegels. Dankzij het hoge plafond is er extra bergruimte bovenin. Daarnaast is er een vaste kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aan de wanden zijn panelen aanwezig, en de deurkozijnen zijn voorzien van prachtige sierlijsten.

De badkamer is uitgerust met een douche, een radiator en een wastafel. Aan de achterzijde is een heerlijk lichte slaapkamer gesitueerd, met vrij uitzicht op de omgeving





## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 89,3 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel D
- Bouwjaar 1912
- Elektra 6 groepen waarvan 4 op de aardlekschakelaar
- Cv ketel, merk Vaillant (bouwjaar 2012)
- Houten kozijnen en enkel glas
- 4/18e aandeel in de VvE, bijdrage is € 66,66,- per maand
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Rijksbeschermd stadsgezicht Geuzen-/Statenkwartier
- 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 niet-bewoningsclausule 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 AK, nummer 9116

Oplevering: in overleg



## Social Media

