



Korff de Gidts
Makelaardij



Laan van Eik en Duinen 165 te Den Haag

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





Algemeen

Wil je wonen in een zeer licht en goed onderhouden hoek-appartement (82 m²) met een heerlijk vrij uitzicht en o.a. 2 ruime slaapkamers en een heerlijk balkon op het zuiden? Maak dan zeker een afspraak!

Dit speels ingedeelde appartement is erg charmant en zo te betrekken. Het is centraal gelegen op de hoek met de Vlierboomstraat in een gezellige en populaire buurt.

Locatie

Centrale ligging op de grens van de Vruchtenbuurt nabij de winkels van Thomsonlaan en Fahrenheitstraat, maar ook het winkelcentrum 'De Savornin Lohmanplein' zorgt ervoor dat je alles binnen handbereik hebt. Ook (Internationale) scholen, sportverenigingen, Bosjes van Pex, openbaar vervoer (Randstadrail 3 voor de deur), strand, zee en duinen zijn in de directe omgeving.

Indeling

Portiektrap naar de 1e etage, Entree woning, ruime hal, meterkast. Zeer lichte, sfeervolle, ruime woon-/eetkamer op de hoek gelegen met een heerlijk weids uitzicht.

Lichte keuken aan de achterzijde o.a. voorzien van een magnetron, een oven, 4 pits gaskookplaat, waskap, koel-/vriescombinatie, wasmachineaansluiting, vaatwasser, een vaste kast, de opstelplaats van de cv-ketel en toegang tot het gezellige balkon op het zuiden.

Slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast. Badkamer met toilet, douchecabine, vaste wastafel met meubel en designradiator. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar zonnige balkon.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 82 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Bouwjaar 1924
- Elektra 6 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Cv-ketel, merk Vaillant, bouwjaar 2002
- Geheel voorzien van dubbelglas (deels hr ++ glas) zowel houten als kunststof kozijnen
- Actieve VvE, de bijdrage is € 90,- per maand (1/3e aandeel)
- Recent opgesteld bouwtechnisch rapport aanwezig
- Gelegen op erfpachtgrond, de halfjaarlijkse canon bedraagt € 36,22 (incl. beheerkosten). Het huidige canonpercentage van 0,9 % wordt herzien op 1-1-2027. De grondwaarde (tevens afkoopsom) is € 4.492,-
- 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

Wil je meer weten? Neem contact op en plan een bezichtiging. Schakel desgewenst een NVM-aankoopmakelaar in om je te ondersteunen bij het proces.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AM, nummer 6289, A-2

Oplevering: in overleg, indien gewenst kan dit op korte termijn plaatsvinden.



Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl