



Korff de Gidts
Makelaardij



Mient 249 te Den Haag

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





Algemeen

Van harte welkom in dit gezellige, zeer lichte 2/3 kamer topappartement in de populaire Vruchtenbuurt.

Aan de voorzijde heb je een fenomenaal vrij uitzicht over Stadsboerderij de Gagelhoeve. Een ander groot pluspunt is dat je geen bovenburen hebt en slechts aan één kant zijburen.

Eventueel (vergunning gemeente en toestemming VvE vereist) de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw.

Locatie

Lopen naar de bakker voor een croissantje, een kopje koffie drinken in de Vlierboomstraat en/of Appelstraat, een potje tennissen, voetballen of hockeën in de bosjes van Pex, heerlijk wandelen in de natuur, op het strand en in de duinen, goed openbaar vervoer (o.a. de Randstadrail), diverse (basis)scholen waaronder ook de International School of The Hague en de European School, dit vind je allemaal in de nabije omgeving!

Indeling

Entree woning, trap naar de 2e etage, boven de trap bevindt zich een handige opbergruimte.

Overloop, riante lichte woonkamer ensuite voorzien van een mooie suiteseparatie met suitekasten en aan beide zijden een fraai uitzicht.

De achterkamer werd gebruikt als slaapkamer maar aan de voorzijde bevindt zich nog een voorzijkamer, die voorheen ook als slaapkamer werd gebruikt. Deze is voorzien van een wastafel en een 2e wasmachineaansluiting. De wasmachine bevindt zich nu op een plateau boven de trap, waar ook de opstelplaats van de cv-ketel is.

Aan de achterzijde vind je een eenvoudige keuken met een losstaand, luxe Siemens inductie-/ovencombinatie (2024), en een losse koelkast. Via de keuken bereik je het balkon over de volle breedte van de woning met een balkonkast en een vrij uitzicht op het noordwesten.

Daarnaast is er nog een eenvoudige toilet-/douchecombinatie welke vanaf de overloop bereikbaar is.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 67,7 m² volgens de branchebrede meetinstructie
- Erfpachtcanon afgekocht
- Bouwjaar 1925
- Elektra 6 groepen inclusief en een aardlekschakelaar
- HR Combi CV ketel, merk Remeha uit 2020
- Energielabel D
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- 1/3e aandeel in de VvE, de bijdrage is € 80,- per maand
- Collectieve opstalverzekering aanwezig
- Recent opgesteld bouwtechnisch rapport aanwezig
- 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 en de niet bewoningsclausule



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 Loosduinen, sectie AM, nummer 6601, A-3

Oplevering: in overleg, kan snel



Social Media



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