



Korff de Gidts
Makelaardij



Sportlaan 83 te Den Haag

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





Algemeen

Unieke en royale parterrewoning met 6 slaapkamers op de begane grond, in het souterrain en op de 1e en 2e etage. Zonnige voor- en achtertuin én afgekochte erfpacht!

Wonen in stijl en met comfort? Deze sfeervolle en uitgebouwde parterrewoning biedt maar liefst **6 slaapkamers, een lichte woon-/eetkamer met haard** en een **moderne open keuken**. Geniet van de **royale voortuin op het zuidoosten- en achtertuin** op het noordwesten met achterom, verhoogd deck en houten schuur. Het souterrain, gerealiseerd in 2018, zorgt voor extra woonruimte en lichtinval. Een unieke plek in een gewilde buurt. Dit huis heeft het allemaal!

Locatie

- prachtige ligging op enkele minuten loopafstand van de zee en de duinen;
- nabij het Westduinpark, de gezellige winkels van de Fahrenheitstraat, de de Fred- en de Goudsbloemlaan;
- goede busverbinding met bus 24 naar het centrum en het Centraal Station;
- nabij de Europese School Den Haag en de International School of The Hague, vele goede basis- en middelbare scholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, squash, fitness, voetbal, hockey, padel, honk-/softbal, paardrijden, handbal en atletiek.

Indeling

Entree woning: via de tochtal, met mooie originele tegels aan de wand, kom je in de gang met een authentieke granito vloer en toegang naar de kelder en een separaat, modern, vrij hangend toilet met fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich een heerlijk lichte slaapkamer met uitzicht op de royale voortuin, charmante shutters en een vaste kastenwand. Aan de achterzijde is een 2e slaapkamer met uitzicht op de achtertuin. Tevens bevindt zich op de begane grond een moderne badkamer met raam, een dubbel wastafelmeubel, designradiator en een ruime inloopdouche.

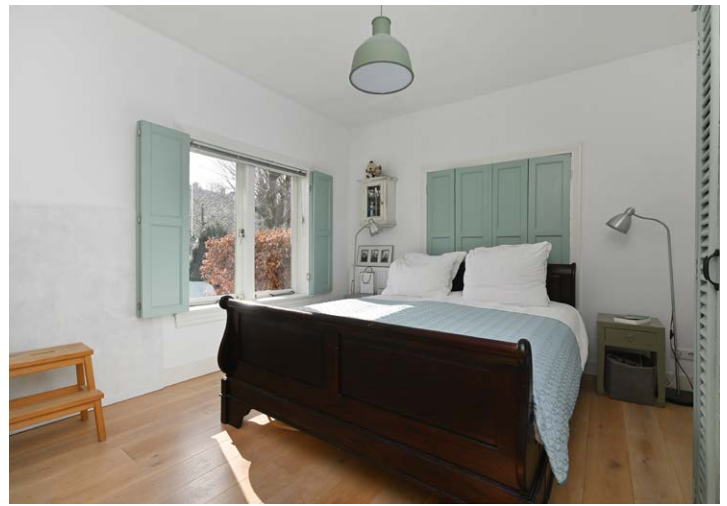
De sfeervolle woon-/eetkamer beslaat de volle lengte van het huis, met een erker aan de voorzijde en een houtgestookte haard. Tevens is er nog een vaste kast. De moderne open keuken is uitgebouwd aan de achterzijde en voorzien van een koel-vrieskast, een combi-oven, een vaatwasser en een 5-pitskookplaat. In de keuken komt heerlijk veel licht naar binnen en je hebt gezellig uitzicht op de zonnige achtertuin. Via de openslaande deuren kom je op het terras. De tuin is gelegen op het noord-west/west, waardoor het hier heerlijk zonnig is in de middag en avond. Er is een zij-ingang en een houten schuur.

Via de woonkamer leidt een vaste trap naar het souterrain, gerealiseerd in 2018. Het souterrain is voorzien van een hal, een modern toilet (Sanibroyeur) met fonteintje en een 3e lichte slaapkamer. In de voortuin is een talud aangelegd, waardoor er veel licht de kamer in komt. Aan de achterzijde is de 4e slaap-/werkkamer bereikbaar via glas-in-loodschuifdeuren en er is nog een kelder en een waskamer aanwezig. Deze ruimte is voorzien van wasmachine- en drogeraansluitingen en een vaste kast. Op deze verdieping is mechanische ventilatie en vloerverwarming aanwezig.

Via een vaste trap in de hal bereik je de 1e etage. Op de overloop heb je toegang tot de 5e voorgelegen slaapkamer met vrij uitzicht en veel lichtinval.

Trap naar de 2e etage, voorzien van een modern toilet (Sanibroyeur), waar ook de CV-ketel en een vaste kast aanwezig zijn. Tevens is er nog een 6e slaapkamer aan de voorzijde van het pand, voorzien van een badkamer met een douche en een wastafel. In deze kamer bevindt zich een vaste houten trap naar een bevoordelede vliering in de nok, wat enorm leuk is voor een tienerkamer!

Op de overloop heb je toegang tot het zonnige, achtergelegen balkon, gelegen op het noordwesten, met middag- en avondzon.





Bijzonderheden

- woonoppervlakte 171,90 m² volgens de branche-brede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580-methode);
- energielabel E;
- bouwjaar 1922;
- elektra 9 groepen en 3 aardlekschakelaars;
- CV met warmwatervoorziening, merk Remeha jaar 2024
- houten kozijnen en dubbel glas, alleen klein stukje enkel glas in het trappenhuis aanwezig;
- dakgoot is in 2021 geschilderd, vanaf eind 2022 is het buitenschilderwerk aangepakt, het laatste deel is in 2025 afgerond;
- VvE is actief ca. € 50,- per maand en ½ aandeel in de VvE, ca. € 2.500,- in het reservefonds. Geen Kvk omdat het een VvA is;
- uitbouw keuken 2008 met vloerverwarming;
- souterrain uitgebouwd met vergunning in 2018 v.v. vloerverwarming en mechanische ventilatie;
- bouwtechnisch rapport aanwezig;
- gemeentelijk beschermd stadsgezicht Vogelwijk;
- gelegen op erfpachtgrond, erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht;
- kijk ook naar onze omgevingsfilm;
- verkoopvoorwaarden zijn van toepassing;
- de op te maken koopovereenkomst is conform het NVM-model;
- in de koopakte worden, in verband met het bouwjaar, de ouderdoms- en materialenclausule 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 's-Gravenhage, sectie AO, nummer 2792

Oplevering: In overleg.

Social Media

