



Korff de Gidts
Makelaardij



Sportlaan 35 te Den Haag

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





Algemeen

Prachtig royaal herenhuis dat werkelijk direct te betrekken is. Grote brede kamer en suite met schitterend parket, een luxe keuken en badkamer en 4 slaapkamers. Heerlijke voor- en achtertuin met vrije uitzichten.

Erfpachtcanon is afgekocht!

Locatie

Ideale ligging nabij de duinen en het strand (800 meter). Dichtbij de Bosjes van Pex, de gezellige winkels van de Fahrenheitstraat, de Goudsbloemlaan en de Frederik Hendriklaan.

Goede busverbinding met bus 24 naar het Centrum en het Centraal station. Nabij de European School en nabij vele goede basis- en middelbare scholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, squash, fitness, voetbal, hockey, padel, honk-/softbal, paardrijden, handbal en atletiek.

Indeling

Via de **voortuin** kom je deze grote woning binnen in een tochtportaal met prachtige granitovloer en schitterend glas in lood. Gang met mooie granitovloer in uitstekende staat.

Vervolgens kom je in de zeer ruime lichte woonkamer en suite van 13.56 x 4.00 met schitterende Afzelia visgraat parketvloer (geïsoleerd met Tonzon), een gezellige erker aan de voorzijde, glas in lood suitedeuren en 2 originele mooie schouwen.

Aan de tuinzijde is de luxe keuken met een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, een oven, een magnetron, een vaatwasser en een koel/vriescombinatie.

Hal met onder de trap de wasruimte en cv ketel en modern toilet met fontein,

Zonnige **achtertuin** op het noordwesten gesitueerd met houten schuur en buitenkraan en heerlijk uitzicht over de sportvelden.

Trap naar de **1e etage**.

Overloop.

Zeer ruime lichte slaapkamer aan de voorzijde met inloopkast en originele schouw en mooie erker met vrij uitzicht aan de voorzijde. Voorzijkamer met toegang tot een gezellig balkon.

Luxe badkamer (7 jaar oud) met ruime inloopdouche, vloerverwarming, dubbele wastafel met fraai meubel, een designradiator en dakraampje.

Zeer ruime lichte slaapkamer aan achterzijde met originele schouw en een fenomenaal groen uitzicht. 4e slaapkamer bevindt zich ook aan de achterzijde.

2 vaste kasten op de overloop en modern toilet.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 160 m² volgens de branchebrede meetinstructie
- Energielabel C
- Erfpachtscanon is eeuwigdurend afgekocht
- Mogelijkheid voor een opbouw
- Aan voor- en achterzijde een vrij uitzicht
- Bouwjaar 1923
- Fraaie visgraat Afzelia parketvloer op de geïsoleerde (Tonzon) woonkamervloer
- Parketvloer op de 1e verdieping
- Schitterende nieuwe houten kozijnen aan achterzijde met hr ++ glas
- Elektra 9 groepen en een aardlekschakelaar
- Cv ketel, merk Nefit uit 2016
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Vogelwijk
- 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

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 7130

Oplevering: In overleg.



Social Media



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