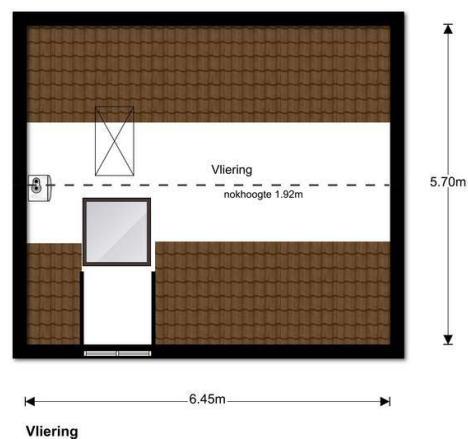




Belderbos NVM Makelaars o.g. heeft gemelde informatie zo zorgvuldig mogelijk vergaard, samengesteld en verwoord. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Aspirant kopers dienen de informatie die zij van belang achten dan ook zelf na te trekken op juistheid. Bij twijfel kan men desgewenst vragen stellen aan Belderbos NVM Makelaars.



Overige wetenswaardigheden:

- bouwjaar 1923
- eeuwigdurende erfpacht met afgekochte canon
- ca. 130 m² woonoppervlakte
- ligging nabij Bosjes van Poot, strand, zee en duinen, scholen, winkels en openbaar vervoer
- buitenschilderwerk 2017
- dakleien vernieuwd 2014
- renovatie kozijnen 1e verdieping erker en zijkamer 2016
- roedeverdeling in kozijnen erker en voorzijskamer
- kunststof dakkapellen aan achterzijde bij slaap- en badkamer
- voorgevel nieuw gevoegd en geïmpregneerd 2015
- loden leidingen vervangen 2016
- geheel voorzien van dubbel glas (m.u.v. 2 kozijnen in de keuken)
- riool vernieuwd januari 2024
- cv-gasketel Remeha Avanta HR 2019
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- VvE 1/2e aandeel met een maandelijks bijdrage van € 60,- p.m. (reservering groot onderhoud en opstalverzekering)
- aanvaarding in overleg

Other facts:

- built in 1923
- perpetual leasehold with surrendered ground rent
- approx. 130 m² living space
- location near Bosjes van Poot, beach, sea and dunes, schools, shops and public transport
- exterior painting 2017
- roof slates renewed in 2014
- renovation of window frames 1st floor bay window and side room 2016
- rod division in bay window frames and front side room
- plastic dormer windows at the rear of the bedroom and bathroom
- front facade newly added and impregnated in 2015
- lead pipes replaced in 2016
- fully equipped with double glazing (with the exception of 2 window frames in the kitchen)
- sewer renewed January 2024
- central heating gas boiler Remeha Avanta HR 2019
- Active Owners Association
- Owners Association 1/2 share with a monthly contribution of € 60,- a month (reservation for major maintenance and building insurance)
- acceptance in consultation

Algemeen:

Prachtig en rustig in de geliefde Vogelwijk gelegen sfeervol en goed onderhouden 6-kamer dubbel bovenhuis. Zonder extra kosten zo te betrekken!

Terras/balkon op zuidwesten en ruime (berg)zolder. Inwendig in 2015/2016 geheel grondig en zeer smaakvol verbouwd met behoud van diverse authentieke details.

Op korte afstand bevinden zich de Fahrenheitstraat en de Frederik Hendriklaan met een scala aan winkels en diverse gezellige eet- en drinkgelegenheden. Openbaar vervoer en divers scholenaanbod, zowel basis- als middelbaar (internationaal) zijn in de nabije omgeving aanwezig. Groen-, sport- en recreatievoorzieningen alsmede zee, strand en duinen op enkele minuten loop-/fietsafstand bereikbaar. Eeuwigdurende erfpacht met afgekochte canon.

General:

Beautifully and quietly located in the popular Vogelwijk, attractive and well-maintained 6-room double upper house. The house can be occupied without extra costs!

Southwest-facing terrace/balcony and spacious (storage) attic. Completely thoroughly and very tastefully renovated internally in 2015/2016 while retaining various authentic details.

A range of shops and various pleasant eating and drinking establishments at the Fahrenheitstraat and the Frederik Hendriklaan are near by. Public transport and a diverse range of schools, both primary and secondary (international), are available in the vicinity. Green, sports and recreational facilities as well as the sea, beach and dunes are within a few minutes' walking/cycling distance. Perpetual leasehold with surrendered ground rent.







Indeling:

Via leuk aangelegde voortuin entree naar de woning.

Hal met garderobe, meterkast en bergruimte;

1e etage: ruime hal; sfeervolle kamer 1030x444/357 met 2 marmeren schouwen (mogelijkheid voor open haard), suiteseparatie met vaste kast, fraaie visgraat eiken vloer, (welke drempelloos doorlopend gelegd is in hal, voorzijkamer en kamer-en-suite), erker aan de voorzijde met prachtig uitzicht door de Spreeuwenlaan; voorzijkamer 290x234. ruime, moderne keuken 520x225 voorzien van 5 pits rvs-gasfornuis, SMEG koel/vrieskast, Siemens vaatwasser, magnetron en afzuigkap; toilet;

2e etage, geheel voorzien van houten vloer: overloop; toilet; voorkamer 367x355 met twee vaste kasten en aangrenzend terras/balkon 215x225; voorzijkamer 291x270; achterkamer 430x417; wit betegelde (facet geslepen wandtegels) badkamer 285x233 voorzien van een ligbad, vaste wastafelmeubel, separate douche en aansluiting wasmachine en droger; zolder: bergzolder 645x570 (bruto vloeroppervlak) via vlizotrap te bereiken.

Layout:

Entrance to the house by a beautifully landscaped front garden.

Hall with wardrobe, meter cupboard and storage space;

1st floor: spacious hall; attractive room with 2 marble fireplaces (possibility for a fireplace), suite separation with closet, beautiful herringbone oak floor (which has been laid continuously in the hall, front side room and en-suite room), bay window at the front with beautiful view through the Spreeuwenlaan; front side room. spacious, modern kitchen with 5 burner stainless steel gas stove, SMEG fridge/freezer, Siemens dishwasher, microwave and extractor hood; toilet;

2nd floor, fully equipped with wooden floor: landing; toilet; front room with two closets and adjacent terrace/balcony; front side room; back room; white tiled (facet cut wall tiles) bathroom with a bath, washbasin, separate shower and connection for washing machine and dryer; attic: storage attic (gross floor area) accessible by loft ladder.

