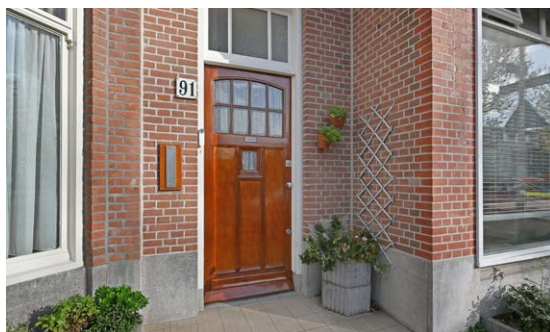




leplan 91 te Den Haag

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





Algemeen

Licht, ruimte en comfort op een toplocatie!

Dit fraaie hoekappartement op de 1e etage, valt direct op door de prachtige lichtinval dankzij de gunstige hoekligging. Het appartement verkeert in een erg goede staat van onderhoud en beschikt over een eigen entree op de begane grond met een ruime hal.

Een uniek pluspunt is het riante terras (12 m²): een heerlijke plek om buiten te genieten. Daarnaast is er een eigen (fietsen)berging op de begane grond. De woning biedt enorm veel opbergruimte en telt 3 slaapkamers. De riante en lichte woon-/eetkamer, samen met de moderne keuken en badkamer, maken dit appartement tot een comfortabele en complete woonplek.



Locatie

Hier woon je in de geliefde Bomenbuurt: rustig en groen, maar toch met alles om de hoek. Binnen een kwartiertje fiets je naar het bruisende centrum van Den Haag, de haven of de stranden van Scheveningen en Kijkduin. Voor de dagelijkse boodschappen of een middagje shoppen wandel je zo naar de Thomsonlaan, Fahrenheitstraat, de gezellige Reinkenstraat of de sfeervolle "Fred". Ook scholen (waaronder de European School), sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn dichtbij – een top locatie dus!



Indeling

Via de eigen voordeur kom je in de ruime hal. De trap leidt naar de 1e etage waar de lichte overloop toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt een prettige slaapkamer met wastafel met -meubel. De riante woon-/eetkamer is dankzij de hoekligging uitzonderlijk licht en sfeervol, met fraaie erkers en mooie originele plafonds.

In de gang bevinden zich 3 grote, praktische opbergkasten en een luxe toilet met fontein. Daarnaast is er een royale slaapkamer met inbouw-garderobekast en wastafel.



De luxe keuken aan de achterzijde is compleet uitgevoerd met o.a. een Boretti 6-pits gaskookplaat met elektrische oven, een 2e oven-/magnetroncombinatie, vaatwasser en heetwaterkraan. De openslaande ramen bieden een heerlijk groen uitzicht. Aansluitend bevindt zich de derde slaapkamer.

Via een lichte ruime gang – ideaal als werk- of zithoek en met veel extra bergruimte – bereik je het zonnige en verrassend ruime terras op het noordoosten, een heerlijke plek om in alle rust buiten te genieten.

De moderne badkamer is luxe uitgevoerd met designradiator, wastafelmeubel, douchecabine en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Kortom : een bijzonder compleet en sfeervol appartement. Karaktervol, licht en comfortabel wonen.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 114 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- Bouwjaar 1914;
- Eigen grond;
- Elektra 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Cv ketel, merk Bosch jaar 2012;
- Prachtige houten kozijnen met hr++ glas, met gasveersysteem. Ramen en erkers vernieuwd in 2019/2020;
- Buitenschilderwerk 2021 en nagelopen 2025;
- Dakbedekking vervangen in 2011;
- Gevel recent rondom opnieuw gevoegd;
- Elektrisch bedienbare screens aanwezig in de woonkamer en slaapkamers;
- Heerlijk riant terras op het oosten (met vergunning en aangepaste splitsingsakte uit 2012);
- Luxe keuken uit 2018;
- 1/3e aandeel in de VvE, de bijdrage is € 125,- per maand;
- Recent opgesteld bouwtechnisch rapport aanwezig;
- Energielabel E;
- 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.

Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vind je op Funda.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AN, nummer 5481 A-5

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