



Korff de Gidts
Makelaardij



Sportlaan 78 te 's-Gravenhage

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





Algemeen

Wonen tussen strand en stad in de geliefde Vogelwijk!

Op een toplocatie ligt dit lichte **hoekappartement** (58 m²) met een praktische indeling, veel bergruimte en een vrij uitzicht. Hier woon je in alle rust, omringd door groen, terwijl strand, zee, duinen, winkels, openbaar vervoer en gezellige terrassen zich op korte afstand bevinden.

De woning is netjes onderhouden en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. Daarnaast beschik je over een eigen berging op de begane grond, een gemeenschappelijke fietsenberging en een gemeenschappelijk parkeerterrein.

Een heerlijk licht appartement op een fantastische locatie – de ideale basis om je droomwoning te creëren. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, het uitzicht en de unieke ligging!

Locatie

Deze woning ligt in de populaire Vogelwijk, een sfeervolle en groene woonwijk in Den Haag. De omgeving biedt een fijne combinatie van rust, ruimte en een uitstekende ligging nabij duinen, strand en het Westduinpark. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen of sporten in de natuur.

Voor de dagelijkse boodschappen, leuke winkels en gezellige horecagelegenheden zijn de Fahrenheitstraat en de Frederik Hendriklaan ('De Fred') snel bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A4, A12 en A13 eenvoudig te bereiken. Een aantrekkelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Via de afgesloten hoofdentree met brievenbussen en bellentableau bereik je met de lift of trap de 2e verdieping.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een nette hal met meterkast en een ruime garderobekast. Vanuit de hal zijn alle vertrekken gemakkelijk bereikbaar. Aan de rustige achterzijde van de woning bevindt zich de ruime slaapkamer met directe toegang tot de moderne badkamer. Deze is voorzien van een douchecabine, een vaste wastafel en designradiator. Daarnaast vind je in de hal een separaat toilet met fonteinje. De nette keuken is eveneens aan de achterzijde gelegen en van alle gemakken voorzien met o.a. een vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, boiler, een praktische vaste kast en een wasmachine.

De absolute blikvanger van de woning is de verrassend lichte woonkamer. Dankzij de gunstige hoekligging en de grote raampartijen geniet je hier de hele dag van een aangename lichtinval. Via de openslaande deuren stap je het zonnige balkon op het oosten op. Hier begint de dag met de eerste zonnestralen en een schitterende zonsopgang. Door de vrije ligging en de hoogte verandert het uitzicht voortdurend met de seizoenen en het weer, waardoor u iedere dag opnieuw kunt genieten van een levend schilderij. Ook aan bergruimte is gedacht: de woonkamer beschikt over maar liefst drie vaste kasten. Voor extra sfeer en comfort is daarnaast een gezellige gashaard aanwezig, die naast de radiatoren zorgt voor aangename warmte tijdens de koudere maanden. Op de begane grond is een eigen berging, een gemeenschappelijke fietsenberging en een gemeenschappelijke parkeerplaats.

Een heerlijk licht appartement op een fijne locatie, met een praktische indeling, veel bergruimte en een uitzicht waar u nooit op uitgekeken raakt. Kom de sfeer zelf ervaren tijdens een bezichtiging – u bent van harte welkom!





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- woonoppervlakte 57,9 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580-methode);
- Eigen berging van ca. 3,8 m²;
- energielabel D;
- bouwjaar 1959;
- verwarming middels blokverwarming, de gezamenlijke cv-ketel is vervangen in 2024;
- warm water middels elektrische boiler (eigendom);
- deels kunststof kozijnen met dubbel glas en deels houten kozijnen met dubbel glas;
- gezonde actieve VvE, de bijdrage is € 267,49,- per maand + voorschot stookkosten € 82,52 per maand;
- elektra 5 groepen en 1 aardlekschakelaar;
- gelegen op erfpachtgrond, het betreft nu een erfpachtrecht uitgegeven eindigend op 31-12-2027, de huidige canon bedraagt € 36,30 per half jaar achteraf;
- nieuw voorstel heruitgifte erfpacht is aangevraagd bij de gemeente Den Haag. De kosten van € 750,- voor deze aanvraag heruitgifte komen voor rekening koper;
- lift aanwezig;
- inpandige berging op de begane grond aanwezig;
- gezamenlijke fietsenberging aanwezig;
- zonnewering aanwezig;
- veel vaste kasten in de woning;
- 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-, de materialenclausule worden opgenomen, alsmede 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 's-Gravenhage, sectie AN, nummer 5246 A-19

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