Korff de Gidts
Makelaardij











# Sportlaan 1206 te Den Haag

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

NVM











# Algemeen

**Wonen met ruimte, licht én volop genieten van het buitenleven!**

Welkom aan de Sportlaan 1206, waar comfort en karakter op een heerlijke manier samenkomen. Deze charmante 4–5 kamermaisonnette van circa 100,5 m² verrast met drie slaapkamers, een sfeervolle woon-/eetkamer en een moderne keuken en badkamer.
Geniet van een zonnig balkon, een royaal dakterras en het vrije uitzicht aan beide zijden.
Met het groene parkje tegenover de woning en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik woon je hier op een bijzonder fijne plek.
Een heerlijke plek om thuis te komen, de zon op te zoeken en volop te genieten van alles wat Den Haag te bieden heeft!



# Locatie

De woning ligt schuin tegenover de Kwartellaan, nabij de winkelstraten Goudsbloemlaan, Fahrenheitstraat en Thomsonlaan. Het openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand, met onder meer RandstadRail lijn 3, tramlijn 12 en bus 24. Ook de uitvalswegen via de Westlandroute en de Hubertustunnel zijn goed bereikbaar.
In de omgeving bevinden zich diverse basisscholen, de International School of The Hague, de European School of The Hague en verschillende sportvoorzieningen, waaronder tennis, voetbal, hockey, paardrijden en handbal. Ook de Bosjes van Pex, Kijkduin en de duinen, het strand en de zee liggen in de nabije omgeving.



# Indeling

De entree van het appartementencomplex is afgesloten en voorzien van een brievenbustableau. Via het verzorgde gesloten portiek met lift en trappenhuis is de 3e etage bereikbaar.
De entree van de woning geeft toegang tot de hal. De eikenhouten vloer loopt door over deze verdieping en geeft het geheel een verzorgde uitstraling. In de hal bevindt zich een moderne, vrijhangende toiletruimte met fonteintje en inbouwspotjes. Ook is er een kast met de elektrische installatie.
Aan de achterzijde bevindt zich de woon-/eetkamer met openslaande deuren naar het balkon. Het authentieke schouwtje vormt een karakteristiek detail in de woonkamer. De openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met de buitenruimte. Indien gewenst kan je deze kamer in 2 leefruimtes verdelen.
Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van een 5-pitsgasfornuis, afzuigkap, magnetron, koelkast met vriescompartiment en vaatwasser. Het composieten aanrechtblad, de verzonken spoelbak en de Quooker maken de keuken compleet.
Eveneens aan de voorzijde ligt een slaapkamer met vrij uitzicht richting de duinen en de Vogelwijk.
De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Er is ontluchting aanwezig en de ruimte beschikt over een radiator.
Vanuit de hal leidt de trap naar de **bovengelegen etage**.
De overloop beschikt over een vaste kast. Vanaf de gang is er vrij uitzicht over de Kwartellaan en de omliggende omgeving.
Op deze verdieping bevinden zich tevens twee slaapkamers. De ruime slaapkamer beschikt over twee vaste kasten, een wastafelmeubel en openslaande deuren naar het achtergelegen balkon. De 2e slaapkamer heeft eveneens een wastafelmeubel en openslaande deuren naar het balkon.
Het balkon gelegen op het zuidoosten biedt ruimte om buiten te zitten en te eten en kijkt uit over het nabijgelegen parkje, met zicht richting Den Haag.
De ligging maakt het een prettige plek om van de buitenlucht en het uitzicht te genieten.



**Berging**

In de onderbouw is een eigen inpandige berging gelegen, bereikbaar via een hellingbaan en via de trap.









Korff de Gidts Makelaardij

## Bijzonderheden

- woonoppervlakte circa 100,5 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580-methode).
- bouwjaar circa 1957.
- verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen cv-combiketel, merk Remeha Avanta, bouwjaar 2016.
- keuken, badkamer en toilet vernieuwd in 2017.
- Kozijnen deels van kunststof en deels van aluminium, voorzien van dubbele beglazing. Een deel van de kozijnen is circa drie jaar geleden vervangen.
- elektra voorzien van 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- aandeel in de VvE: 10/64e, bijdrage VvE: EUR 287,32 per maand.
- de videofoon is vervangen.
- gelegen op erfpachtgrond. De eerder geldende erfpachtperiode liep tot en met 31 december 2027. De canon is € 1,13 per jaar en werd niet geïnd. – De aanbieding heruitgifte erfpacht is aangevraagd. De kosten van € 750,- voor deze aanvraag heruitgifte komen voor rekening koper
- het balkon is onlangs gecoat en ook de bevestigingspunten van de balustrade, de dakrand en het boeiboord zijn aangepakt.
- zonwering aanwezig op het terras en balkon; de zonwering aan het balkon is onlangs vervangen.
- gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht
- kijk ook naar onze omgevingsfilm
- verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- de op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- in de koopakte zal in verband met het bouwjaar de asbest- en ouderdomsclausule 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 gegevens**
Gemeente 's-Gravenhage, sectie AN, nummer 5584, appartementsindex 44.

**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