



Lange Vijverberg 13-B



Den Haag

- TE KOOP
- APPARTEMENT/PENTHOUSE
- UNIEK IN DE BINNENSTAD VAN DEN HAAG
- WOONOPPERVLAKTE CIRCA 225 M²
- 2 PARKEERPLAATSEN
- VRAAGPRIJS: € 2.500.000,- KOSTEN KOPER



Lange Vijverberg 13-B

Een prachtig licht en ruim appartement van ca. 225 m² op een unieke locatie in Den Haag. Of u nu aan de prachtige Lange Vijverberg het herenhuis binnenstapt of via de achterzijde, de beveiligde lift zet u direct af in de woning. Wat meteen opvalt: de uitbundige inval van natuurlijk licht door de riante lichtstraat. Het geeft overal een heerlijk gevoel van ruimte. Vanaf hier heeft u toegang tot een laundry en pal tegenover de lift bevindt zich de logeerkamer met een eigen badkamer. Naast de lift vindt u de deur naar een 'walk through closet' die toegang biedt tot een riante master bedroom met ensuite een royale badkamer.

Vanuit de royale hal stapt u ook de zeer imposante living binnen met de mogelijkheid naar eigen inzicht voor het plaatsen van een open keuken. Alle aansluitingen zijn vernieuwd en aanwezig. Aan de voorzijde is een verhoogd en sfeervol zitgedeelte met mogelijkheid voor een (gas) haard en een ruime ensuite werkkamer. Iets voorbij de keuken bevindt zich een heerlijke lichte kamer die kan dienen als werkkamer of tuinkamer. Vanuit deze kamer heeft u uitzicht op het monumentale gebouw van de Pulchri Studio en de Hoge Nieuwstraat. Met de lift kunt u nog naar de derde verdieping waar u bij het ontwaken van de stad uw espresso kunt drinken op een privé gelegen dakterras (van ruim 25 m²). In de onderbouw van het gebouw heeft u een makkelijk bereikbare opslagruimte.

Kortom een luxe penthouse met de voordelen van een appartement met ongekend hoog woongenot op een absolute droomlocatie.

LOCATIE:

De locatie van het appartement is uniek met een uitzicht op de Hofvijver en naast het Lange Voorhout. Heel centraal gelegen en nabij alle belangrijke en denkbare voorzieningen zoals winkels, OV, uitvalswegen, parken, musea en gezondheidszorg. De Denneweg en Frederikstraat zijn op loopafstand.

ADRES:

Lange Vijverberg 13B, 2513 AC 's-Gravenhage.

BEREIKBAARHEID:

Openbaarvervoer:

Tram 9 rijdt vlakbij en biedt een directe verbinding naar Den Haag Centraal.

Eigen vervoer:

De A12 is binnen enkele minuten bereikbaar en is aangesloten op de A4 en A13.

OPPERVLAKTE:

De totale woonoppervlakte van het appartement bedraagt circa 225 m² en is als volgt verdeeld:

-  5 kamers;
-  2 badkamers;
-  2 slaapkamers;
-  Dakterras ca. 25 m²;
-  3 toiletten waarvan 1 op de 3^e verdieping bij het dakterras;



-  2 parkeerplaatsen;
-  Berging;
-  Het appartement is voorzien van dubbel glas;
-  Beveiligde lift.

STAAT VAN ONDERHOUD:

Het appartement verkeert in een goede staat en is onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen/afwerkingen:

-  Intercom/videofooninstallatie;
-  Beveiligd liftsysteem te bedienen met een code sleutel;
-  Strak gestuikte muren geschilderd in rustige basiskleur;
-  Goed geïsoleerde ondervloer voorzien van vloerverwarming, afgewerkt met een houtenvloer;
-  Nieuw leidingwerk t.b.v. sanitaire voorzieningen, badkamers en keuken;
-  Badkamers, keuken en sanitair kunnen naar eigen inzicht worden afgewerkt;
-  Nieuwe elektrische installatie;
-  Moderne basisverlichting;
-  Aircounits;
-  Een hydrolisch parkeersysteem voor 2 personenauto's;
-  Privé dakterras;
-  Privé bergruimte.

ENERGIELABEL:

Het appartement heeft energielabel C.

VRAAGPRIJS:

€ 2.500.000,- k.k.

Zegge: twee miljoen vijfhonderduizend euro kosten koper.

KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : 's-Gravenhage
Sectie : E
App. Index : A6
Nummer : 3473
Bouwjaar : 1894
Bijzonderheden : Rijksmonument
Eigendom

VVE:

Het appartement maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaars "Lange Vijverberg 13 te 's-Gravenhage". De maandelijkse bijdrage bedraagt € 570,- per maand.

KOSTEN:

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, hieronder te verstaan de kosten van de koopovereenkomst en de transportakte, en eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting over de



onroerende zaak en eventueel verschuldigde omzetbelasting over de roerende zaken, zijn voor rekening van koper.

NOTARIS:

Nader door koper te bepalen.

ZEKERHEIDSTELLING:

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichting zal koper een waarborgsom ter grootte van 10% van het transactiebedrag storten op rekeningnummer van instrumenterend notaris. De door koper gestelde waarborgsom zal van rechtswege als boete verbeurd zijn ingeval koper in de nakoming van zijn verplichtingen tekort schiet.

DISCLAIMER:

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bronnen afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

INFORMATIE:

De Heeren van Steen Vastgoed B.V. | 070 – 262 91 44 | info@heerenvansteen.nl



de heer en
VAN STEEN
V A S T G O E D



de heer en
VAN STEEN
V A S T G O E D



de heer en
VAN STEEN
V A S T G O E D