

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk

Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg

Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Linnaeusstraat 1
2522 GA te 'S-GRAVENHAGE

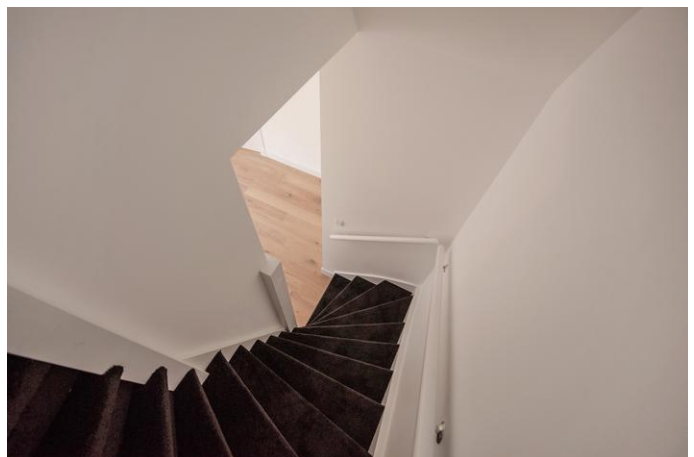
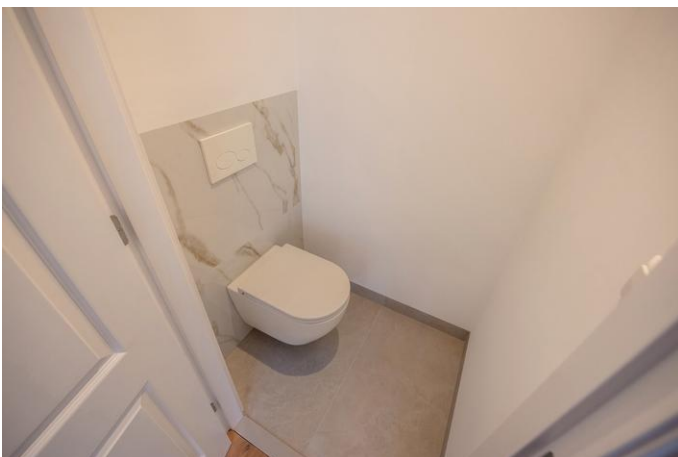
Vraagprijs € 275.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Wonen in een nieuwbouwappartement in het gewilde Laakkwartier. Dit is uw kans!

In 2024 zijn deze twee prachtige appartementen gerealiseerd, waarbij werkelijk alles nieuw is. Er is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen en het appartement is zeer energiezuinig (label A). Het is de perfecte combinatie van modern wooncomfort en luxe. Deze dubbelbovenwoning heeft een woonoppervlak van ca. 45 m² en is subliem afgewerkt. Het beschikt over een lichte living, een moderne open keuken, een ruime slaapkamer en een luxe badkamer.

Dit prachtige appartement biedt veel comfort en is voorzien van klassieke paneeldeuren in houten kozijnen met mooi deurbeslag, een eikenhouten parketvloer door de gehele woning met hoge afgelakte sierplinten, een nieuwe elektrische installatie, een zuinige HR cv-ketel met nieuwe radiatoren, nieuwe bedrading, gas- en waterleidingen, strak gestuukte wanden en plafonds met fraai sauswerk. Iedere kamer is voorzien van voldoende wandcontactdozen, een telefoon- en tv-aansluiting. De woning is uitgerust met LED-inbouwspots voor de perfecte verlichting. De woning straalt luxe uit door het gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen.

Indeling: De entree bevindt zich op straatniveau, waar u toegang heeft tot de gedeelde hal met opstelplaats voor de nieuwe meterkast. Via de entree komt u in het appartement, waar u een ruime slaapkamer aantreft met een groot raampartij, een separaat modern toilet, en een luxe badkamer met trendy wand- en vloertegels. De badkamer beschikt over een ruime inloophouche met zowel een handdouche als een stordouche, een breed wastafelmeubel met verlichte spiegel, een designradiator en opstelplaatsen voor een wasmachine en droger.

Op de eerste verdieping vindt u een ingebouwde kast met opstelplaats voor de zuinige HR cv-ketel (Intergas, 2024). De zeer royale woon- en eetkamer is voorzien van een mooie houten vloer en heeft veel lichtinval. De luxe open keuken is in een rechte opstelling geplaatst in een neutrale kleurcombinatie en is uitgerust met kwalitatief hoogwaardige inbouwapparatuur: een koel-/vriescombinatie, een 4-pits inductiekookplaat met bijbehorende afzuigunit, een combi-magnetron-oven, een spoelbak en een vaatwasser.

Aanvullende informatie:

- Woonoppervlakte: ca. 45 m²
- Wooninhoud: ca. 178 m³
- Bouwjaar: 2024-2025
- Intern hoogwaardig afgewerkt
- Geheel voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Nieuwe mechanische ventilatie
- Gehele woning is voorzien van eikenhouten parketvloer
- Eerste verdieping voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd, voorzien van dak- en gevelisolatie
- Actieve vereniging van eigenaren met maandelijkse bijdrage van € 35,-
- Niet-bewonersclausule van toepassing
- Projectnotaris: Quadrant Notarissen

- Voor de indeling en maatvoering wordt verwezen naar de plattegronden
- Woning is gelegen op erfpachtgrond met een maandelijkse canon van € 46,24,-
- Grondwaarde € 16.816,- en een canonpercentage van 3,3%, die om de vijf jaar geschied, plaatsvindt op 1 juli 2030
- Oplevering kan spoedig plaatsvinden

Samenvatting:

Dit is een prachtig nieuwbouwappartement in een levendige en centrale omgeving, volledig instapklaar zonder verdere werkzaamheden. Gelegen in het hart van het Laakkwartier, op korte afstand van diverse winkels, horecagelegenheden en binnenstedelijke voorzieningen. Het openbaar vervoer is eveneens dichtbij, waardoor het appartement uitstekend bereikbaar is. De wijk biedt een variëteit aan gezellige buurtwinkels, cafés en groenvoorzieningen, wat het een aangename plek maakt om te wonen.

"Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren".

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	45 m²
Kamers	2 kamer(s) waarvan 1 slaapkamer(s)
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	2024



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

