



Belderbos NVM Makelaars o.g. heeft gemelde informatie zo zorgvuldig mogelijk vergaard, samengesteld en verwoord. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Aspirant kopers dienen de informatie die zij van belang achten dan ook zelf na te trekken op juistheid. Bij twijfel kan men desgewenst vragen stellen aan Belderbos NVM Makelaars.





Overige wetenswaardigheden:

- bouwjaar 1932
- eeuwigdurende erfpacht
- erfpachtcanon € 424,- per jaar
- grondwaarde/afkoopsom € 38.500,-
- canonpercentage thans 1,1; herzieningsdatum canonpercentage wordt binnenkort bekend gemaakt (AB2024)
- elektra 2 groepen
- verwarming middels CV-ketel Nefit 2010
- warmwater d.m.v. geiser
- de woning dient te worden aangepast aan de woonwensen anno 2025
- de woning is voorzien van houten kozijnen met enkel glas
- energielabel E
- in verband met het bouwjaar zijn de materialen- en ouderdomsclausules van toepassing
- niet bewonings en "as is where" clausule van toepassing
- oplevering in overleg
- woonoppervlak ca. 129m² (gemeten conform de BBMI)

Other facts:

- year of construction 1932
- perpetual leasehold
- payment leasehold € 424,- a year
- land value/redemption sum € 38.500,-
- leasehold percentage currently 1.1; revision date of leasehold percentage will be announced shortly (AB2024)
- electricity 2 groups
- heating by central heating boiler Nefit 2010
- hot water by geyser
- the house must be adapted to the living requirements of 2025
- the house has wooden frames with single glazing
- energy label E
- in connection with the year of construction, the materials and age clauses apply
- non-residential and "as is where" clause apply
- delivery in consultation
- living area approx. 129m² (measured in accordance with the BBMI)

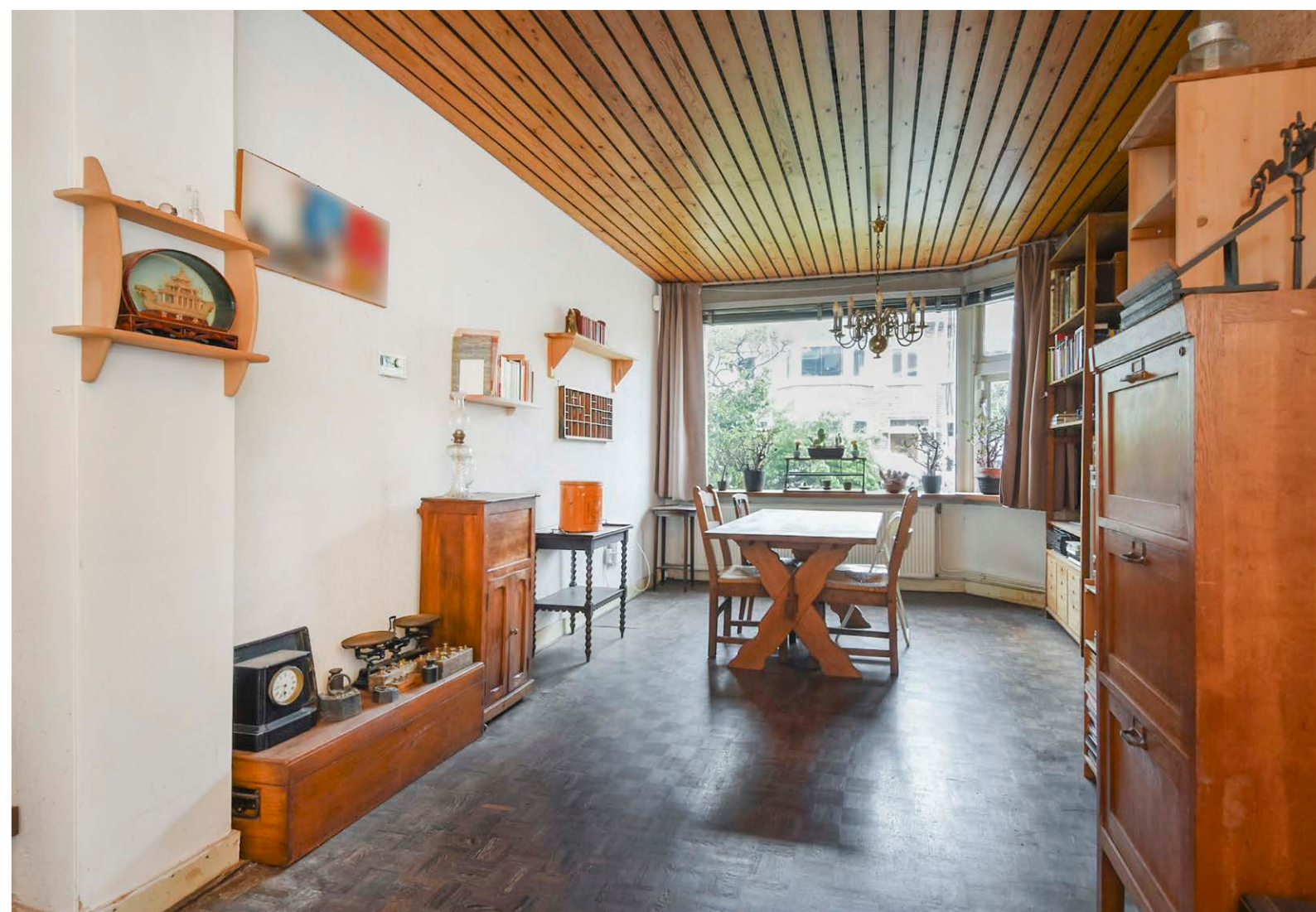
Algemeen:

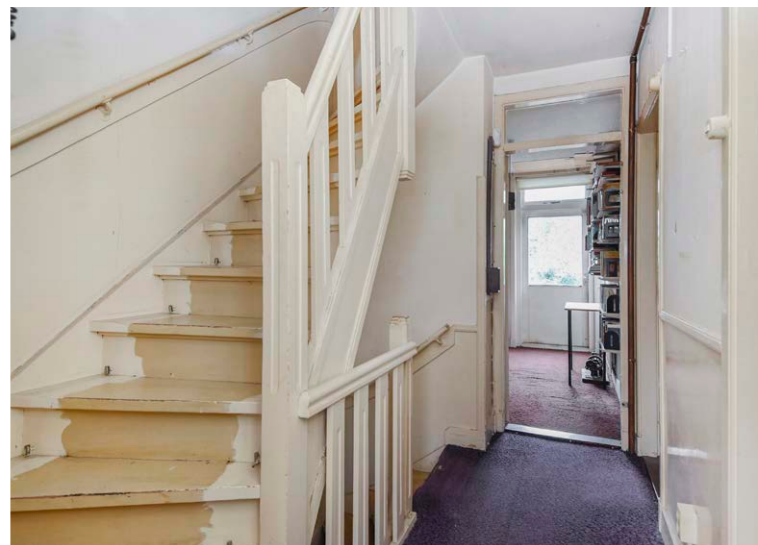
6 kamer tussenwoning in kindvriendelijke straat in de Vruchtenbuurt. Divers winkelaanbod Vlierboom-Appelstraat en winkelcentrum De Savornin Lohmanplein alsmede openbaar vervoer (RandstadRail lijn 3 en bus 21 en 23) op loopafstand bereikbaar. Basis-, middelbaar- en internationale (ISH en ES) scholen alsmede groen-, sport en recreatievoorzieningen, zee, strand en duinen allen op fietsafstand bereikbaar. Gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond met canonbetaling.

General:

6 room terraced house in child-friendly street in the Vruchtenbuurt. Diverse range of shops Vlierboom-Appelstraat and shopping centre De Savornin Lohmanplein as well as public transport (RandstadRail line 3 and bus 21 and 23) within walking distance. Primary, secondary and international (ISH and ES) schools as well as green, sports and recreational facilities, sea, beach and dunes all within cycling distance. Situated on perpetually issued leasehold land with ground rent payment.







Indeling:

begane grond: entree via eigen voortuin ca. 540x430; vestibule met originele granito vloer; tochtdeur naar hal en toilet; woonkamer (voormalig ensuite) ca. 976x358/249 en erker aan voorzijde, openslaande deuren naar de tuin; keuken ca. 310x208 aan achterzijde; zonnige achtertuin ca. 1187x540 op het noordwesten met houten schuur;

1e verdieping: overloop; slaapkamer over de volle breedte aan voorzijde ca. 513x337 met 2 vaste kasten; achterzijkamer ca. 315x205 met deur naar het achterbalkon; slaapkamer aan achterzijde ca. 426x300 met vaste kast en openslaande deuren naar het achterbalkon over de volle breedte; tussengelegen de badkamer ca. 300x196 met ligbad, toilet en wastafel (badkamer eenvoudig te vergroten door bijtrekken van de vaste kast van de achterslaapkamer).

2e verdieping: overloop; slaapkamer aan voorzijde ca. 420x330 met vaste kast en dakkapel; zolderruimte achterzijde ca. 12m² met dakkapel.

Layout:

ground floor: entrance by private front garden; vestibule with original granite floor; draught door to hall and toilet; living room (former ensuite) and bay window at the front, patio doors to the garden; kitchen at the rear; sunny backyard with facing northwest with wooden shed;

1st floor: landing; bedroom over the full width at the front with 2 built-in wardrobes; rear side room with door to the rear balcony; bedroom at the rear with built-in wardrobe and patio doors to the rear balcony over the full width; in between the bathroom with bath, toilet and sink (bathroom can easily be enlarged by adding the built-in wardrobe of the rear bedroom)

2nd floor: landing; bedroom at the front with fitted wardrobe and dormer window; attic space at the rear approx. 12m² with dormer window.

