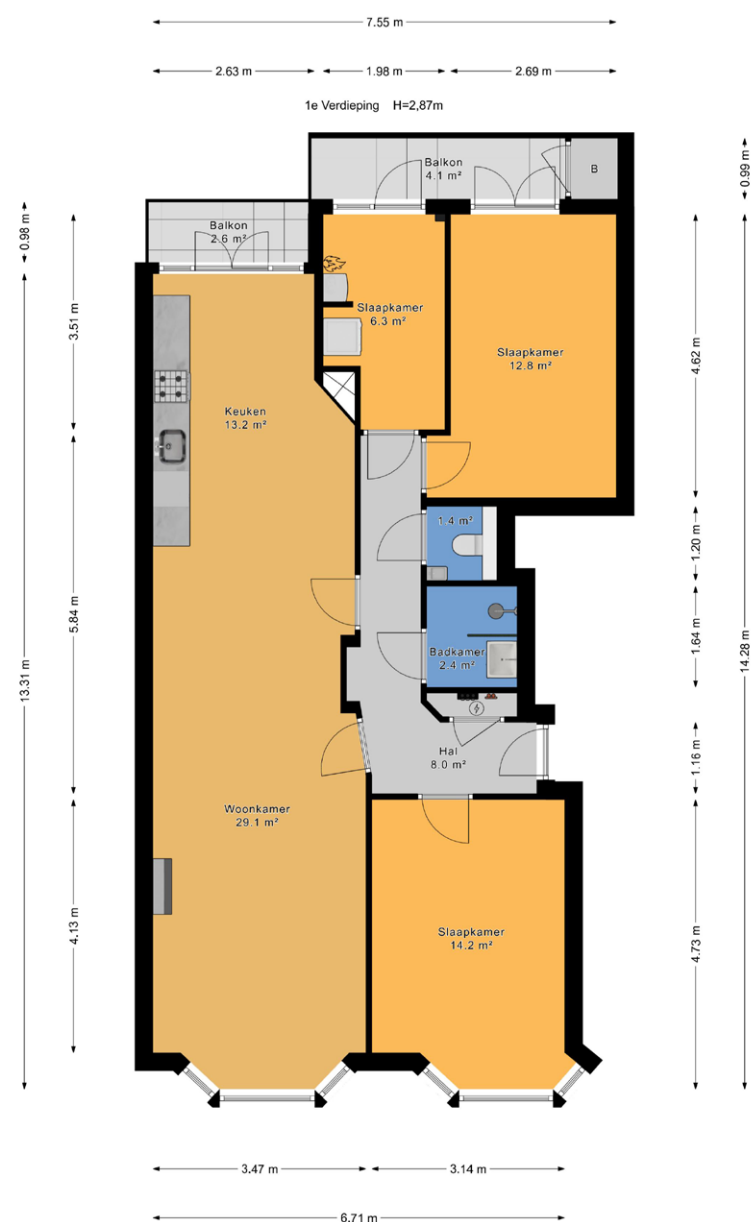




Belderbos NVM Makelaars o.g. heeft gemelde informatie zo zorgvuldig mogelijk vergaard, samengesteld en verwoord. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn 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:

- eigen grond
- bouwjaar 1935
- oplevering per direct
- elektra 12 groepen + 3 x aardlekschakelaar + dubbeltariefmeter
- CV-combiketel, Remeha, bouwjaar 2025
- voorzijde voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas
- achterzijde voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met HR++glas
- de verblijfsruimten zijn allemaal voorzien van een mooie eikenhouten lamelparketvloer
- de gehele woning is voorzien van fraaie en nieuwe binnendeuren
- 2/7 aandeel in actieve VVE; bijdrage € 85,71 per maand
- ongeacht de staat van de woning zal er een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte
- niet bewoningsclausule van toepassing
- woonoppervlak 92m² (gemeten conform de BBMI)
- energielabel C

Other facts:

- Private land
- Built in 1935
- Available immediately
- 12-circuit electricity + 3 earth leakage circuit breakers + dual-rate meter
- Central heating boiler, Remeha, built in 2025
- Front features aluminum window frames with double glazing
- Rear features new hardwood window frames with HR++ glass
- All living areas have beautiful oak laminated parquet flooring
- The entire house has attractive, new interior doors
- 2/7 share in an active homeowners’ association (owners association); monthly fee € 85,71
- Regardless of the condition of the house, an asbestos and age clause will be included in the purchase agreement
- Non-occupancy clause applies
- Living area 92m² (measured according to the BBMI)
- Energy label C

Algemeen:

Luxe en zeer fraai gerenoveerd 1e etage portiekwoning, een woonoppervlak van ca. 92m², 3 slaapkamers, luxe badkamer, luxe keuken, ruime woon-/eetkamer met toegang tot balkon aan de achterzijde. Zomaar een paar omschrijvingen die van toepassing zijn op deze fantastische portiekwoning, gelegen boven de winkelstrip tussen de Thorbeckelaan en Goudreinetstraat. Daarnaast is deze woning centraal gelegen met op loop/fiets afstand van strand, zee en duinen, diverse scholen o.a. Internationale School en kinderopvang, openbaar vervoer (Randstadrail lijn 3 en buslijn 21 en 23), “Meer en Bos”, de “Bosjes van Pex”, het winkelcentrum “De Savornin Lohmanplein” en de uitvalswegen. Eigen grond.

General:

Luxurious and beautifully renovated first-floor apartment with a living area of approximately 92m², three bedrooms, a luxury bathroom, a luxury kitchen, and a spacious living/dining room with access to a rear balcony. These are just a few descriptions that describe this fantastic apartment, situated above the shopping strip between Thorbeckelaan and Goudreinetstraat. Furthermore, this property is centrally located within walking/cycling distance of the beach, sea, and dunes, various schools, including the International School and childcare, public transport (RandstadRail line 3 and bus lines 21 and 23), “Meer en Bos” (More and Forest), the “Bosjes van Pex” (Pex Forest), the “De Savornin Lohmanplein” shopping center, and major roads. Private land.







Indeling:

Entree; hal met meterkast; voorzijkamer 473x314 met erker; woonkamer 1331x347 met open haard (werking onbekend) en achtergelegen open luxe keuken met 4-zone inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigschouw, spoelbak, koelkast, combi-oven en openslaande deuren naar het balkon; modern toilet met vrijhangende closetpot en fonteintje; achterzijkamer 462x269 met toegang tot het 2e balkon; badkamer 2,4m² met wastafelmeubel en spiegel, riante inlooptdouche met rainshower; tussenkamer achterzijde 351x198 (voormalige keuken) met aansluiting voor de wasmachine, opstelplaats voor de cv-gasketel en tevens toegang tot balkon.

Layout:

Entrance; hall with meter cupboard; front room with bay window; Living room with fireplace (function unknown) and open luxury kitchen at the rear with a 4-zone induction hob, dishwasher, extractor hood, sink, refrigerator, combination oven, and French doors leading to the balcony; modern toilet with wall-hung toilet and hand basin; rear side room with access to the second balcony; bathroom (2.4m²) with vanity unit and mirror, spacious walk-in shower with rain shower; intermediate room at the rear (former kitchen) with plumbing for the washing machine, space for the central heating boiler, and also access to the balcony.

