



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:

- eeuwigdurende erfpacht met afgekochte canon
- bouwjaar 1921
- kunststof kozijnen met dubbel glas
- moderne keuken met inbouwapparatuur
- moderne sanitaire voorzieningen
- (gas)open haard aanwezig
- fraai dakterras (met vergunning en toestemming VVE aangelegd)
- elektra 10 groepen en 3 ALS
- cv-combiketel (Nefit 2023)
- actieve VVE (1/3 aandeel)
- bijdrage VVE € 50,- per maand
- woonoppervlak ca. 108m<sup>2</sup> (exact gemeten conform de BBMI)
- plattegrond aanwezig

### Other facts:

- Perpetual leasehold with prepaid ground rent
- Built in 1921
- Plastic (PVC) window frames with double glazing
- Modern kitchen with built-in appliances
- Modern sanitary facilities
- Fireplace present
- Beautiful roof terrace (built with permit and approval from the Homeowners' Association)
- Electricity: 10 circuits and 3 ALS
- Central heating boiler (Nefit 2023)
- Active owners association (1/3 share), contribution: € 50,- a month
- Living area: approx. 108m<sup>2</sup> (measured precisely according to the BBMI)
- Floor plan available

### Algemeen:

Ruim, zeer goed onderhouden, 4 kamer top-portiek appartement met 3 slaapkamers en een geweldig DAKTERRAS van ruim 54m<sup>2</sup> voorzien van water, elektra en berging. Ligging in rustige woonomgeving tussen de Goudenregenstraat en Valkenboskade. Geheel voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen. Moderne keuken en sanitaire voorzieningen. Eeuwigdurende erfpacht met afgekochte canon. Bouwjaar 1925. Winkels (o.a. Goudsbloemlaan/Jumbo) en openbaar vervoer (o.a. Randstadrail lijn 3) op loopafstand bereikbaar. Groen,- sport- en recreatievoorzieningen, divers scholenaanbod en zee, strand en duinen binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Prima onderhouden appartement, welke zonder noemenswaardige kosten te betrekken is.

### General:

Spacious, very well-maintained, 4-room apartment with a top porch and a fantastic roof terrace (54m<sup>2</sup>), equipped with water, electricity, and storage. Located in a quiet residential area between the Goudenregenstraat and Valkenboskade. Fully double-glazed plastic (PVC) frames. Modern kitchen and bathroom facilities. Perpetual leasehold with pre-paid rent. Built in 1925. Shops (including Goudsbloemlaan/Jumbo) and public transport (including RandstadRail line 3) are within walking distance. Green spaces, sports and recreational facilities, a diverse range of schools, and the sea, beach, and dunes are all within a few minutes' bike ride. This well-maintained apartment is ready to move into without significant costs.







### Indeling:

Entree via Haags portiek op 1e verdieping met ruimte voor fietsen ed.; inpandige trap naar 2e verdieping alwaar L-vormige centrale hal 490x340 met bergkast met opstelplaats voor de wasmachine, droger en cv-gasketel; woon-/eetkamer 1100x363 met erker en gashaard; achtergelegen half open keuken 405x211 met inbouw 6 pits kookplaat, Quooker, koel-/vrieskast; vaatwasser, oven/combimagnetron en afzuigkap; toegang naar balkon 263x110 met bergkast; tussenkamer voorzijde 362x235; voorzijkamer 362x235; moderne badkamer 313x127 met inloopdouche en wastafelmeubel; separaat toilet; achterzijkamer 405x256; vanuit de hal vaste trap naar het dakterras van ruim 54m<sup>2</sup>, welke o.a. is voorzien van een berging.

### Layout:

Entrance by 'the Hague' porch on the first floor with space for bicycles, etc.; internal staircase to the second floor; L-shaped central hall with a storage cupboard containing the washing machine, dryer, and central heating boiler; living/dining room with a bay window and gas fireplace; semi-open kitchen at the rear with a built-in 6-burner hob, Quooker, fridge/freezer; dishwasher, oven/combi microwave, and extractor hood; access to the balcony with a storage cupboard; intermediate room at the front; front side room; modern bathroom with a walk-in shower and washbasin; separate toilet; rear side room; staircase from the hall to the roof terrace of over 54m<sup>2</sup>, which includes a storage room.

