

Te Koop



Rederserf 244

2586 KH Den Haag

Penthouse, Appartement 133m²

Vraagprijs € 895.000 k.k.

Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	€ 895.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Penthouse, Appartement
Woonlaag	6
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1977
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen
Oppervlakte	133m ²
Inhoud	430m ³
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	2
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Lift, Schuifpui, TV-Kabel
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Elektrische verwarming
Ligging	Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Zeezicht
Balkon	Ja
Tuin	Zonneterras
Soort garage	Parkeerplaats

Omschrijving

Wonen direct aan zee - semi-penthouse in Scheveningen met twee grote terrassen en adembenemend uitzicht over ZEE en de skyline van Den Haag!

Op een absolute toplocatie in Scheveningen vindt u dit royale semi-penthouse op de 6e en 7e (top)verdieping van het luxe appartementencomplex "Princelandt". Hier woont u pal aan de boulevard met fenomenaal vrij uitzicht over ZEE, strand én de skyline van Den Haag.

Dit lichte appartement beschikt over een royale living met ongekend zeezicht, een grote woonkeuken, twee ruime slaapkamers, twee moderne badkamers en twee zonnige terrassen (samen 49 m²) - van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat van de zon en het uitzicht genieten. Compleet met eigen parkeerplaats, externe berging en gezamenlijke fietsenberging.

Locatie, de bruisende badplaats Scheveningen — pal naast het iconische Kurhaus en op loopafstand van strandpaviljoens, gezellige horeca, theaters, musea en de jachthaven. Het centrum van Den Haag is bereikbaar binnen ca 15 minuten, aanbod openbaar vervoernabij en ook de toegang tot de uitvalswegen richting Amsterdam/ Utrecht/ Rotterdam is vlot.

Volop genieten voor de liefhebber van strand en zee!

In het kort:

- * Comfortabel top-appartement op een unieke locatie
- * Spectaculair zicht op zee, strand en skyline Den Haag
- * Twee royale zonneterrassen (49 m² totaal)
- * Woonkeuken
- * 2 slaapkamers, 2 badkamers
- * Eigen parkeerplaats, externe berging en gezamenlijke fietsenberging

INDELING:

Verkeersvrij voorterrein, afgesloten beveiligde entree met brievenbussen en bellentableau, videofoon en lift naar de 6e etage. Centrale hal.

Entree appartement. Hal met garderoberuimte. Inpandige berging met wasmachine/drogeraansluiting en opstelplaats boiler. Gastenbadkamer met wastafelmeubel, toilet en inloopdouche. Twee ruime slaapkamers met kastenwanden en beide met schuifpui naar (zeem)balkon. Vanuit de hoofdslaapkamer toegang tot de en suite 2e moderne badkamer met ligbad, toilet, wastafelmeubel, vaste kast en elektrisch verwarmbare handdoekradiator.

Binnentrap naar de 7e (top)etage.

Zeer lichte living met grote raampartijen aan beide zijden en toegang tot twee royale terrassen — één met panoramisch zeezicht, het andere met uitzicht richting de skyline van Den Haag. Riante woonkeuken met natuurstenen vloer en aanrechtblad, volop bergruimte en inbouwapparatuur o.a. elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en 8 liter Hotto boiler.

Omschrijving

Ook vanuit de keuken toegang tot het grote terras aan de landzijde.

Tenslotte nog een externe berging, gezamenlijke fietsenberging en eigen parkeerplaats!

DETAILS:

- Bouwjaar 1977
- Energielabel C
- Gasloos appartement, het complex is een paar jaar geleden overgegaan op elektrische verwarming
- Verwarming woonverdieping via 5 grote infrarood plafondpanelen met thermostaat en bedienbaar via app
- Twee losse, mobiele Dyson hetelucht verwarmers
- Warm water d.m.v. elektrische boiler
- Vernieuwde, uitgebreide groepenkast
- Erfpacht voor onbepaalde tijd; canon € 1.193,92 per jaar tot en met 31-12-2030
Per 1-1-2031 wordt de canon + 20% verhoogd. Vanaf 1-1-2032 zal de canon jaarlijks worden geïndexeerd op basis van het CBS indexcijfer
- Actieve VvE, bijdrage € 615,35 /maand, recent verhoogd i.v.m. verduurzaming, reservefonds en MJOP
- Levering in overleg
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een ouderdom- en materialenclausule worden opgenomen in de NVM- koopakte
- Notariskeuze voorbehouden aan koper binnen werkgebied Den Haag.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Belvédère Makelaars behartigt in deze de belangen van de verkopende partij. Als koper heeft u onderzoekplicht, neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te (laten) uitvoeren.

Foto's



Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

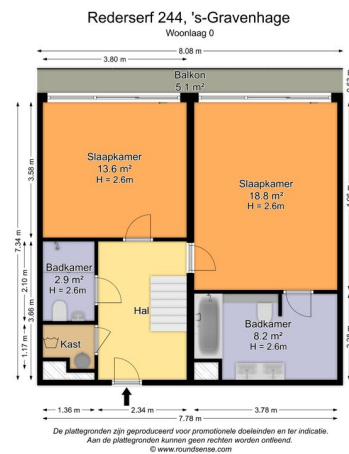
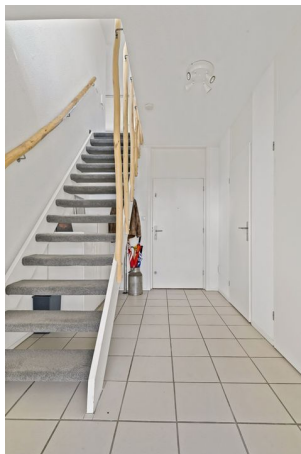
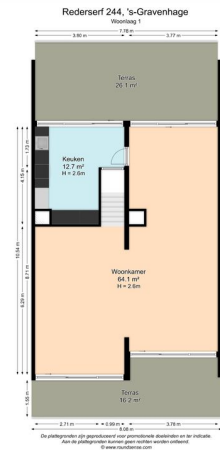
070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

Foto's



Foto's

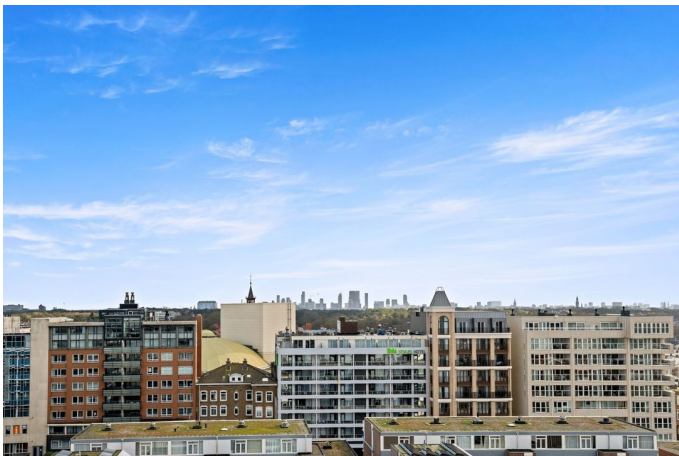




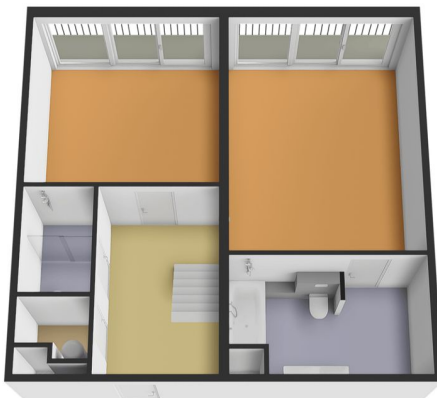
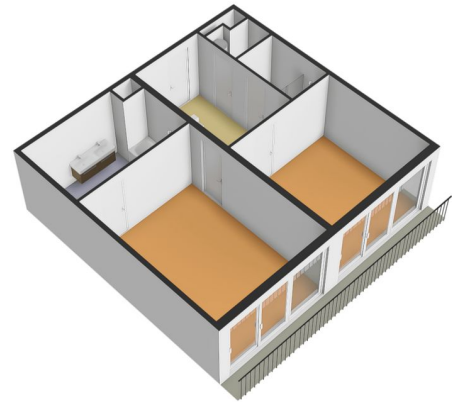
Foto's



Foto's

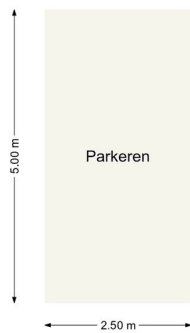


Foto's



Rederserf 244, 's-Gravenhage

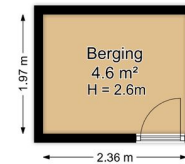
Parkeren



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

Rederserf 244, 's-Gravenhage

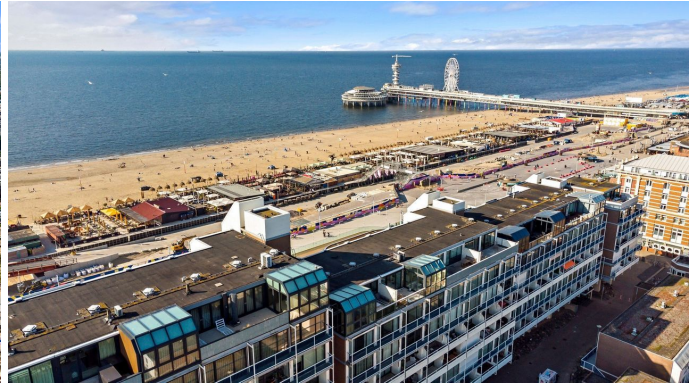
Berging



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*



Foto's



Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl