

Te Koop



Groningsestraat 197

2587 PD Den Haag

Portiekflat, Appartement 121m²

Vraagprijs € 625.000 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	€ 625.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Woonlaag	7
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen
Oppervlakte	121m ²
Inhoud	370m ³
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift, Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV-Kabel
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2010, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan bosrand, Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Zeezicht
Balkon	Ja
Schuur	Box
Soort garage	Parkeerkelder, Parkeerplaats

Omschrijving

Zorgeloos en goed onderhouden hoekappartement op de 7e etage met panoramisch uitzicht over de duinen en de Noordzee!

Het appartement beschikt over een royale woonkamer met grote raampartijen, een zonnig balkon op het zuidwesten, twee ruime slaapkamers, een complete keuken en badkamer met ligbad, douche en tweede toilet. Uw auto parkeert u veilig in de afgesloten parkeergarage (parkeerplaats verplicht bij te kopen, € 32.500 k.k.).

Pluspunten op een rij:

- * Panoramisch uitzicht dat nooit verveelt
- * Zonnig balkon op het zuidwesten
- * Twee ruime slaapkamers
- * Lift in het gebouw, gelijkvloers wonen
- * Eigen parkeerplaats in de garage
- * Rustige ligging aan de Oostduinen, op 2 minuten lopen van strand en zee

De ligging is ideaal, het appartement ligt aan de rand van de Oostduinen met strand, zee en de boulevard van Scheveningen op korte loopafstand. Winkels van het Belgisch Park, diverse (internationale) organisaties, ambassades, (internationale) scholen, ruim aanbod openbaar vervoer en toegang uitvalswegen: alles is vlakbij!

INDELING (zie voor maatvoering de plattegronden):

Afgesloten entree met lift. Het torentje is toegankelijk zowel via de entree aan de duinzijde -de Groningsestraat- als via de entree aan de arcade in het midden van het complex. Lift naar de 7e etage, hal met entree van twee appartementen.

Entree appartement, L-vormige gang met toegang tot alle vertrekken. Apart toilet met fonteintje. Ruime in pandige berging met cv-combiketel en aansluiting voor wasmachine.

Royale en lichte woon-/eetkamer over de volle breedte met grote ramen en prachtig uitzicht naar zee en de duinen.

De keuken is zowel vanuit de gang als de woonkamer toegankelijk en heeft aan 2 zijden werkblad en veel kastruimte en inbouwapparatuur w.o. een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Twee ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet.

In de onderbouw bevindt zich een gezamenlijke fietsenberging, eigen berging en de parkeerplaats.

DETAILS:

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Bouwjaar 1993

Omschrijving

- Videofoon installatie
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Actieve VvE, Blok 4.3, bijdrage € 287,94 per maand
- Bijdrage Belangenvereniging 's-Gravenduyn € 41,- per maand
- Bijdrage bewonersparkeergarage € 22,50 per maand
- Levering in overleg, kan snel.
- Gezien het bouwjaar zal er een ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen in de standaard NVM-koopakte
- De niet-zelfbewoningsclausule zal eveneens worden opgenomen in de NVM-koopakte
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper, doch binnen werkgebied Haaglanden

Toelichtingsclausule NEN2580

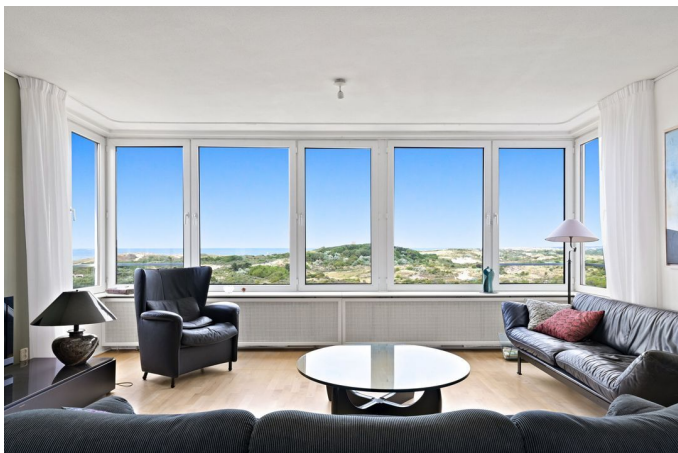
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

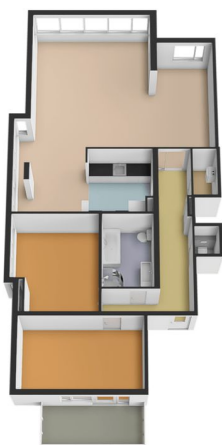
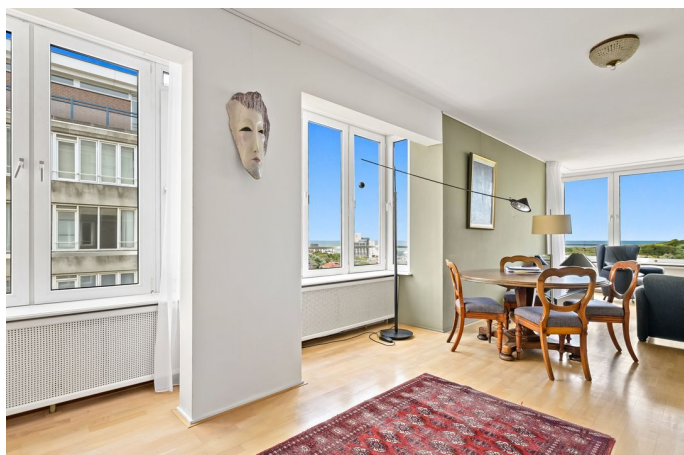
Belvedere Makelaars behartigt in deze de belangen van de verkopende partij. Als koper heeft u onderzoeksplicht, neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

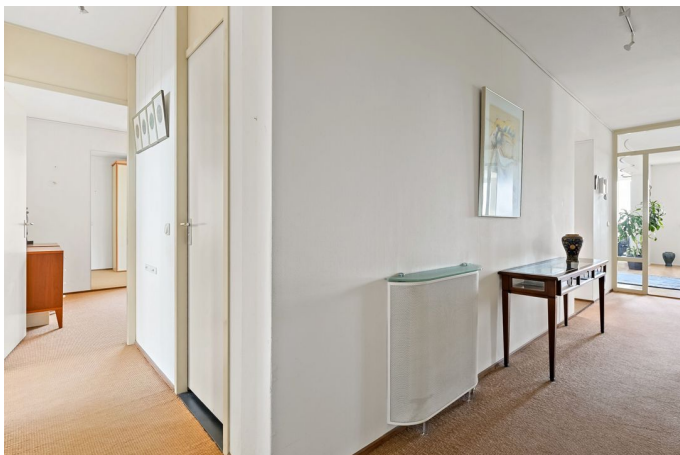
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

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







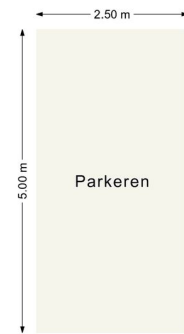








Groningsestraat 197, 's-Gravenhage
Parkeren

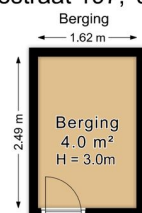


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com





Groningsestraat 197, 's-Gravenhage



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