

**Groenland 10 (2548 WC)
Den Haag**



**Vraagprijs € 740.000,- K.K.
AANVAARDING IN OVERLEG**

Mendes Makelaardij

Willem Hedastraat 171 • 1816 KC
Alkmaar

Mob: 06-46 34 3000

E-mail: info@mendesmakelaardij.nl

Website: www.mendesmakelaardij.nl



Ruime, moderne woning met tuin aan het water, garage en duurzame voorzieningen.

Welkom aan Groenland 10 in Den Haag! Deze goed onderhouden en sfeervolle woning combineert comfort, ruimte en duurzaamheid op een ideale locatie. Met een heerlijke tuin aan het water, een moderne keuken (2021), vloerverwarming, zonnepanelen en een inpandige garage is dit een woning waar u zó in kunt trekken.

Begane grond Via de verzorgde entree komt u in de hal met toegang tot het moderne toilet (2001), de inpandige garage en de woonkamer.

De garage is keurig afgewerkt, voorzien van vloerverwarming, een extra radiator, kruipruimte, en de verdeler van de vloerverwarming. De hardhouten garagedeur is handmatig te bedienen.

De moderne keuken (2021) heeft hoogwaardige apparatuur van Bosch:

- 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Vaatwasser
- Combi-oven/magnetron
- Koel-vriescombinatie met drie vrieslades

Warm water wordt geleverd via de cv-installatie. De keuken beschikt over voldoende kastruimte, zowel boven- als onderkasten en ledverlichting onder de bovenkasten zorgt voor een moderne uitstraling.

Tevens nog een gezellige bar in de keuken van waaruit u zicht heeft op tuin en waterpartijen.

Vanuit de keuken leidt een trap met twee treden naar de ruime woonkamer met een prachtige vloer van essenhout en convectiverwarming. Dankzij de grote raampartijen met schuifdeur en ventilatie geniet u van volop lichtinval en direct contact met de tuin.

De tuin is een waar pluspunt: fraai aangelegd met een combinatie van vlonderdelen en bestrating, diverse zitgedeeltes, tuinverlichting en een aanlegsteiger. Tevens heeft u vanuit de tuin zicht op het natuurgebied, waar volop viswater is met karpers. Veder kunt u genieten van volop zon tot 18:00 uur in de achtertuin, daarna nog zon in de voortuin. De ideale plek om in alle rust te ontspannen.

Eerste verdieping

De trap naar boven is voorzien van een kwalitatief goed tapijt en leidt naar de overloop, waar u toegang heeft tot de slaapkamers, badkamer en separaat toilet.

De voorste slaapkamer is momenteel één royale ruimte met een keukenblok (2025), maar kan eenvoudig worden omgebouwd tot twee aparte slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich ook de tweede slaapkamer, eveneens ruim en licht, met een grote schuifpui die toegang geeft tot het balkon.

In deze kamer is bovendien een keukenblok aanwezig, handig als extra voorziening of voor dubbele bewoning. De kamer is voorzien van een laminaatvloer.

Aan de achterzijde is over de gehele breedte de masterbedroom met airco. Vanuit deze kamer kijkt u uit over de achtertuin en het water.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel, twee kasten en een grote spiegel met verlichting.

Op de overloop bevindt zich tevens een toilet. De cv-ruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger en geeft eveneens toegang tot het balkon.

Technische details & duurzaamheid

- Cv-installatie: Remeha Tzerra (2013, eigendom, goed onderhouden)
- 12 zonnepanelen (2020, eigendom)
- Waterontharder (2025)
- Glasvezelverbinding aanwezig
- Oplaadmogelijkheid voor elektrische auto aan de voorzijde

Kortom

Groenland 10 is een modern, goed onderhouden huis met veel wooncomfort. De woning heeft een praktische indeling en een hoogwaardige afwerking. De combinatie van een zonnige tuin aan het water en energiebesparende voorzieningen maakt deze woning tot een unieke kans in Den Haag. Een woning waar comfort, kwaliteit en rust hand in hand gaan!



Heeft u vragen over uw financiële mogelijkheden,
de verkopende makelaar heeft een breed netwerk waar u met al uw vraag
terecht kunt.

Nieuwsgierig? Bel voor een afspraak om te bezichtigen.
Dit kan ook 's avonds of in het weekend.

Kenmerken woning

	Bouwjaar	2001
	Perceeloppervlakte	232 m ²
	Woonoppervlakte	163 m ²
	Inhoud woning	590 m ²
	Overig inpandig	16 m ²
	Verwarming	Remeha Tzerra (gas gestookt combiketel 2013)
	Warmwater-voorziening	Remeha Tzerra (gas gestookt combiketel 2013)
	Onderhoud binnen	Goed
	Onderhoud buiten	Goed
	Isolatie	Goed
	Kadastraal	Gemeente: 's-Gravenhage Sectie: AY Nummer: 4876































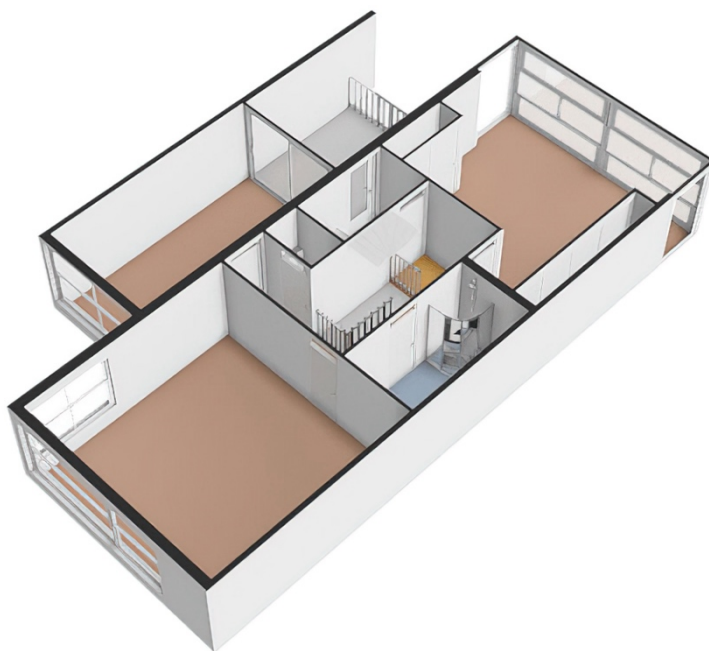
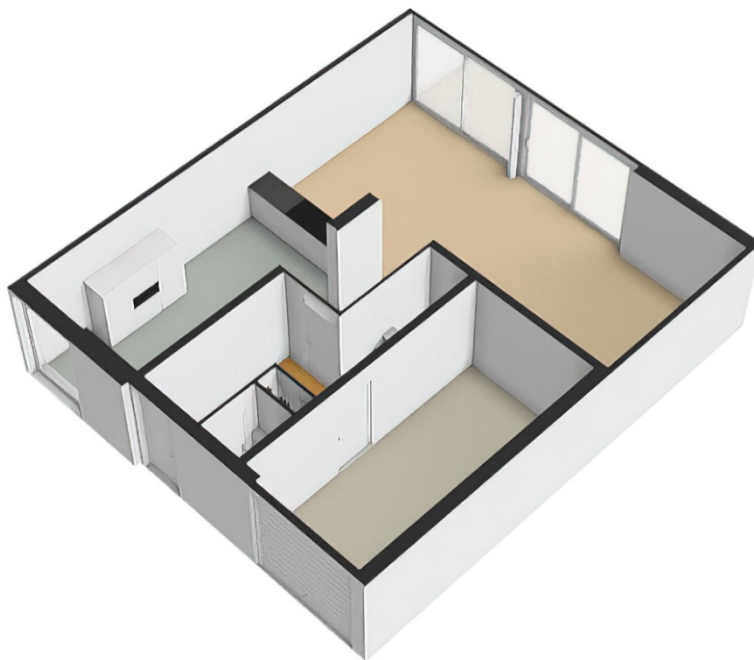














De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



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

Uitnodiging	Mendes Makelaardij verstrekte informatie en moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.
Erfdienstbaarheden	Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.
Koopakte	Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Mendes Makelaardij.
Waarborgsom/ bankgarantie	De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (maximaal 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst).
Ontbindende voorwaarden	Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeldt als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
Ouderdomsclausule	In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 24 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.
Asbest/ olietanks	In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
Bodem	Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.
Voorbehouden	Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.



vastgoedpro 
zeker voor *úw* zaak



Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standardsituatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Mendes Makelaardij aanvaard geen aansprakelijkheid, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroeps-aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



Willem Hedastraat 171 • 1816 KC Alkmaar • Mobiel: 06-4634 3000 info@mendesmakelaardij.nl •
www.mendesmakelaardij.nl

Mendes Makelaardij

