



SEGBROEKLAAN 394

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 419.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

108 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

360 m³

BOUWJAAR

1956

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

Op de grens van de bomenbuurt en de vogelwijk ligt dit lichte en ruime hoek appartement op de 3e woonlaag met een zonnig balkon (ZW) en aan de voorzijde prachtig vrij uitzicht. Gunstige ligging nabij de gezellige winkelstraten de Fahrenheitstraat, de Goudsbloemlaan, Frederik Hendriklaan en het Westduinpark. Het strand, de zee en duinen treft u op loop-/fietsafstand. Met het openbaar vervoer bereikt u in no-time alle hotspots van Den Haag.

Indeling:

Gezamenlijke entree via gesloten portiek, voor- en achteringang met aan beide zijden een bellentableau, trap of lift naar de 3e woonlaag. Entree appartement, royale U-vormige hal met meterkast en videofoon die toegang geeft tot alle vertrekken. Dankzij de hoekligging is de woonkamer met goed functionerende open haard bijzonder licht en aangenaam. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de eetkamer. 1e ruime slaapkamer met diepe vaste kast. Vervolgens komt u in de tussengelegen moderne ruime keuken voorzien van vloerverwarming, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, kleine vaatwasser, opstelplaats wasmachine en toegang tot het balkon gesitueerd op het zuidwesten. De 2e ruime master bedroom biedt een prachtig vrij uitzicht over het Segbroekplantsoen. De moderne badkamer met vloerverwarming beschikt over een wastafelmeubel en een royale inloopdouche. Verder treft u hier ook de 3e royale slaapkamer met opstelplaats van de elektrische boiler. Separaat modern toilet met fonteintje.

Bijzonderheden:

- Appartement is gelegen op erfpachtgrond. De halfjaarlijkse erfpachtcanon bedraagt momenteel € 53,18 inclusief beheerskosten. De eerstvolgende herziening van de canon vindt plaats op 31 december 2027. De vervroegde heruitgifte is inmiddels aangevraagd bij de gemeente.
- Bouwjaar 1956.
- Energielabel E.
- Aluminium en houten kozijnen voorzien van dubbel glas.
- Elektra 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- Verwarming d.m.v. blokverwarming en een elektrische boiler voor het warm water.
- Actieve VvE, bijdrage € 257,- plus voorschot stookkosten € 103,- per maand.
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.
- Separate berging aanwezig in de onderbouw.
- De woonoppervlakte bedraagt ca. 108 m². De inhoud is ca. 360 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.
- Oplevering: in overleg.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

DESCRIPTION

On the border of the Bomenbuurt and Vogelwijk neighborhoods lies this bright and spacious corner apartment on the 4th floor, featuring a sunny southwest-facing balcony and beautiful unobstructed views at the front. Conveniently located near the lively shopping streets Fahrenheitstraat, Goudsbloemlaan, Frederik Hendriklaan, and the Westduinpark. The beach, sea, and dunes are within walking and cycling distance. Public transport will take you quickly to all of The Hague's hotspots.

Layout:

Shared entrance via a secured porch, front and rear entrances with intercom panels on both sides, staircase or elevator to the 4th floor.

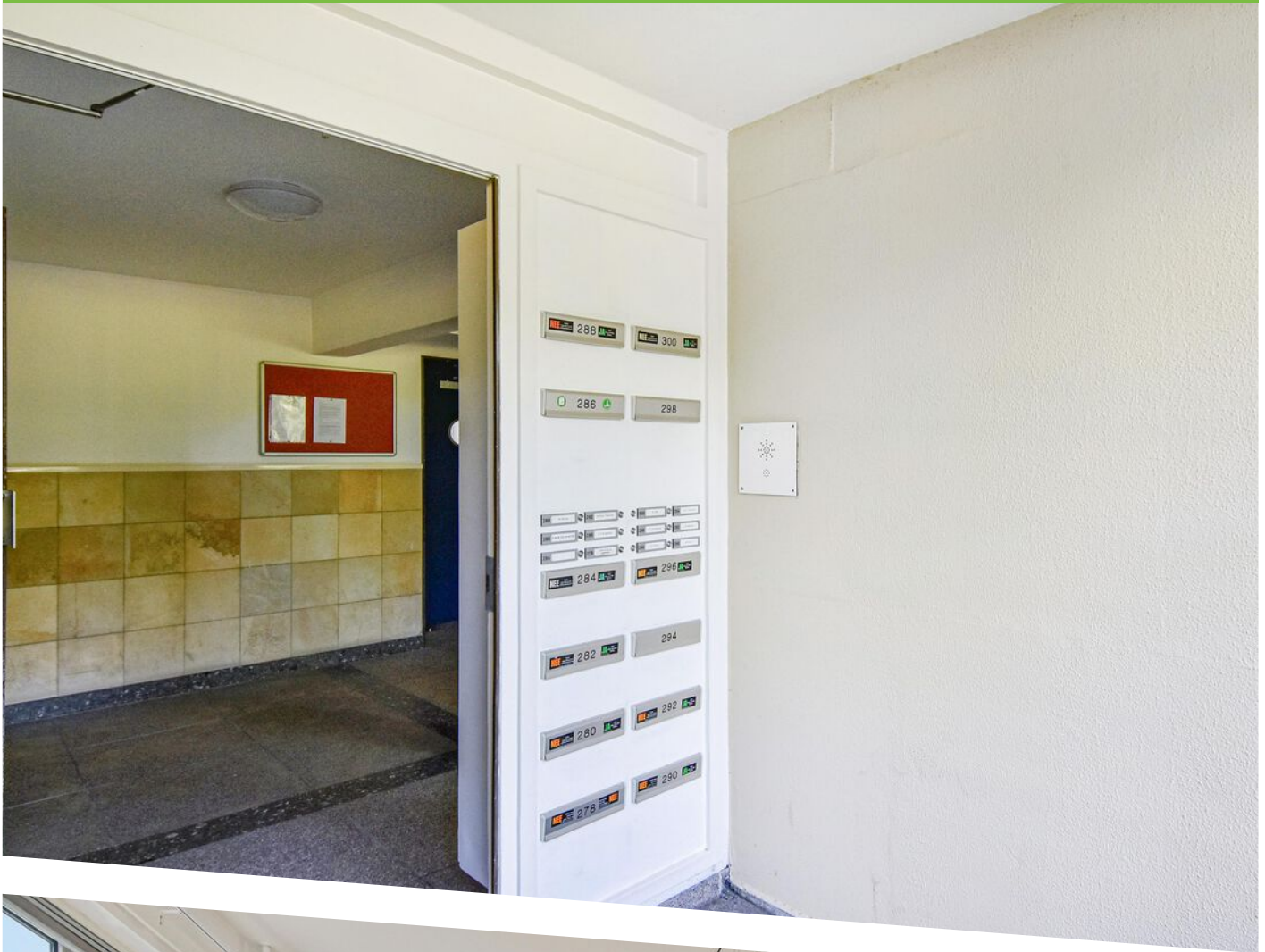
Apartment entrance, spacious U-shaped hallway with meter cupboard and videophone providing access to all rooms. Thanks to its corner location, the living room with a functional fireplace is exceptionally bright and pleasant. The living room flows into the dining room. First spacious bedroom. Next is the centrally located modern kitchen, equipped with underfloor heating, 4-burner induction cooktop, extractor hood, combination oven/microwave, small dishwasher, washing machine connection, and access to the southwest-facing balcony. The second large master bedroom offers wonderful unobstructed views over Segbroekplantsoen. The modern bathroom with underfloor heating features a washbasin unit and a generous walk-in shower. You will also find here the third spacious bedroom with a deep built-in closet and the location of the electric boiler. Separate modern toilet with washbasin.

Details:

- Apartment situated on leasehold land. The current half-yearly ground rent is €53.18 including management fees. The next revision of the ground rent will take place on December 31, 2027. Early renewal has already been requested from the municipality.
- Built in 1956.
- Energy label E.
- Aluminium and wooden window frames with double glazing.
- Electricity with 8 circuits and 2 residual current device.
- Heating via block heating and hot water via electric boiler.
- Active Owners' Association (VvE), monthly contribution € 257,- and advance payment for heating costs €103,- per month.
- Municipal designated heritage cityscape.
- Separate storage room available in the basement.
- The living space is app. 108 m². The volume is app. 360 m³.
- See the floor plans for the layout and all measurements.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.
- Delivery: by mutual agreement, soon is possible.

Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.

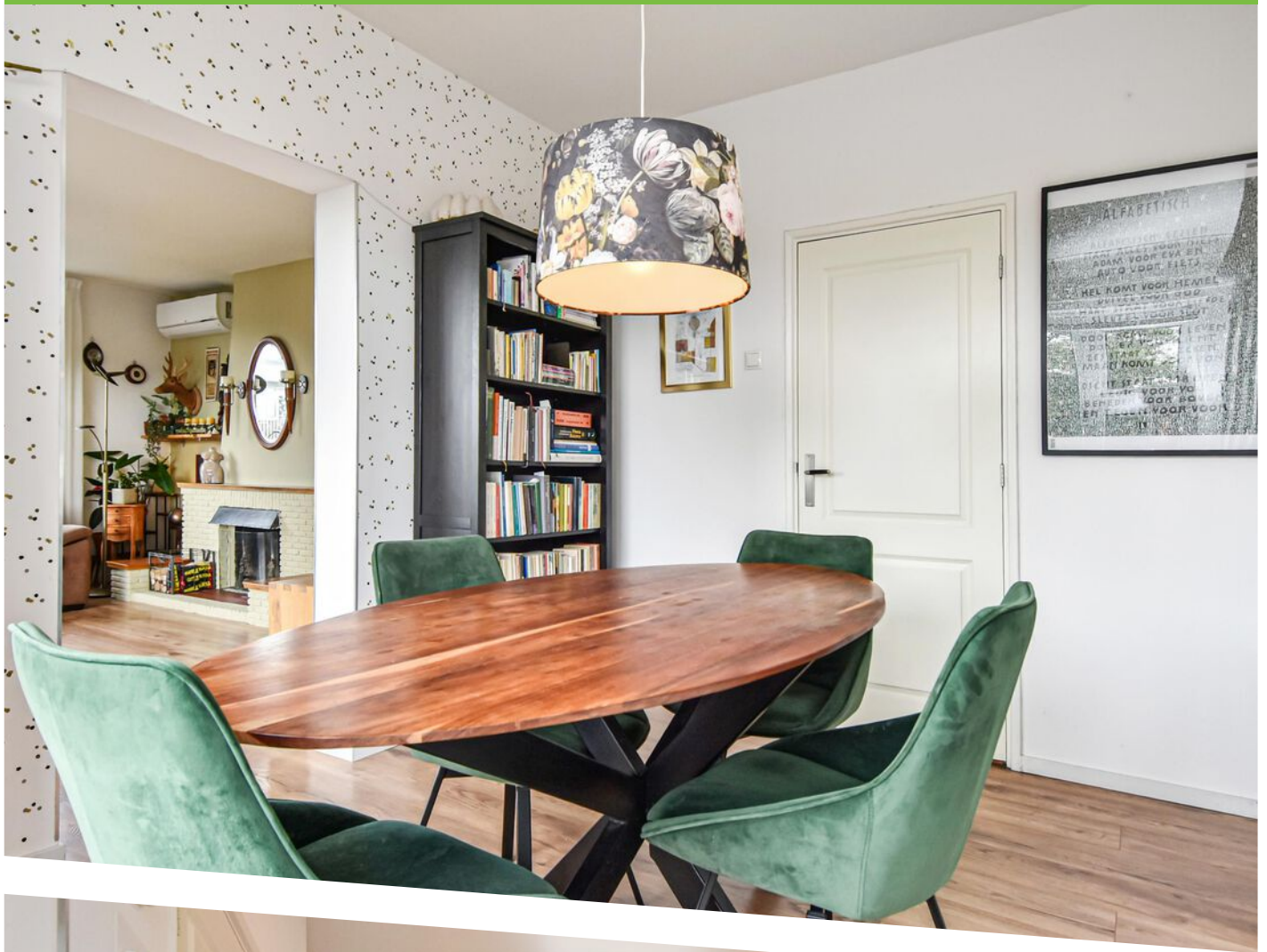








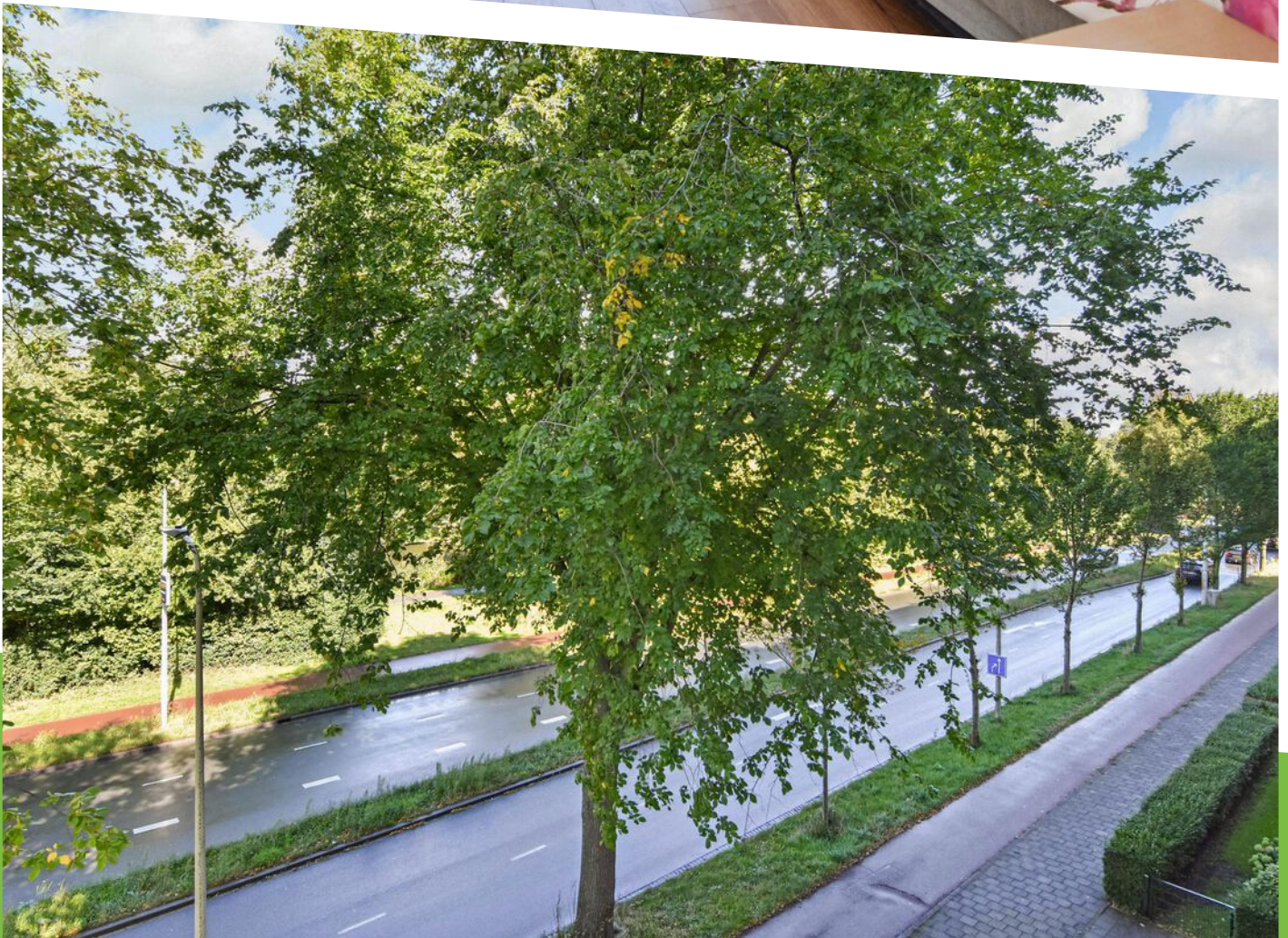








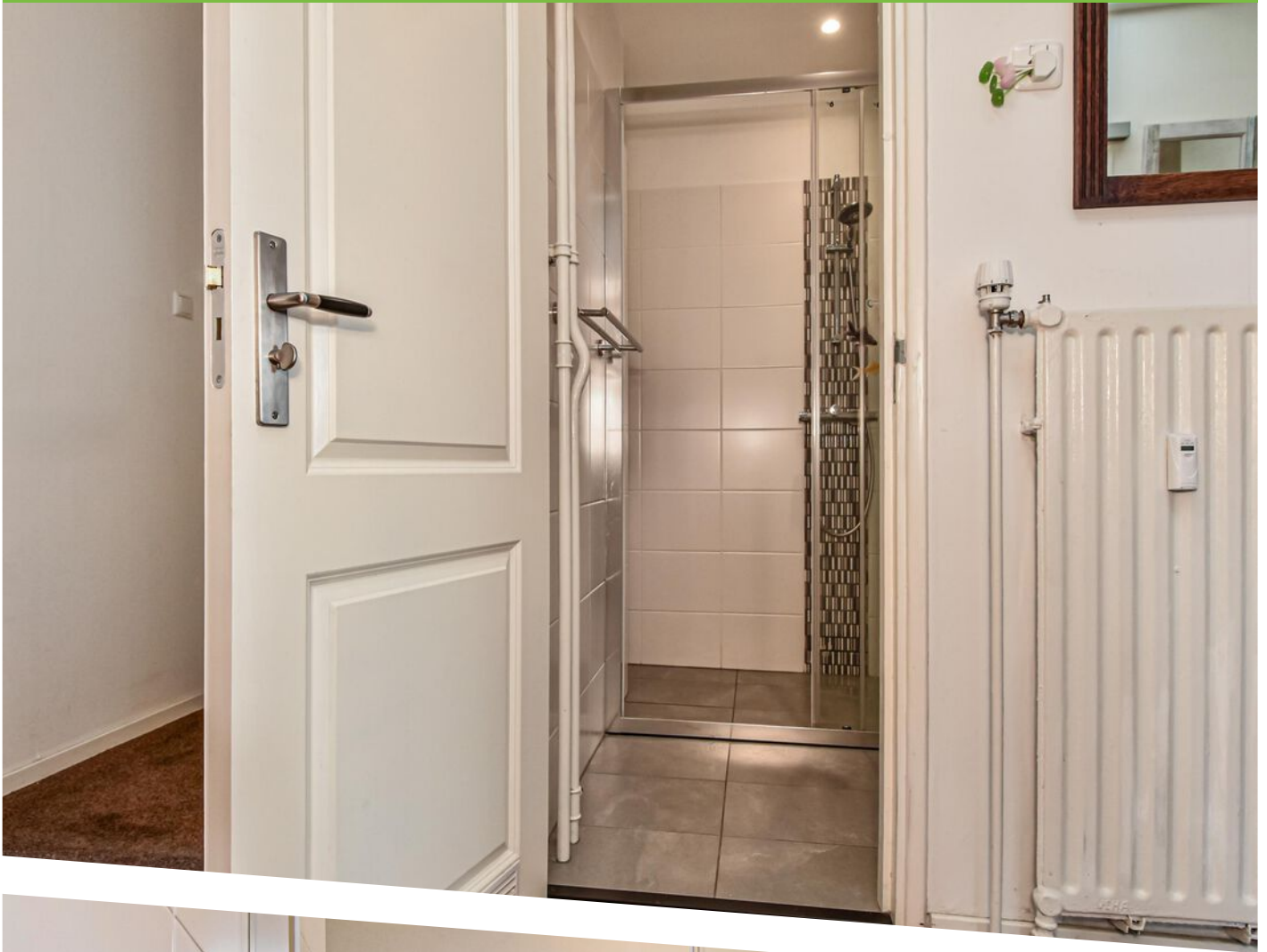


















PLATTEGROND

← 1.27 m →

Berging



3.17 m

PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AN

Perceel 4763

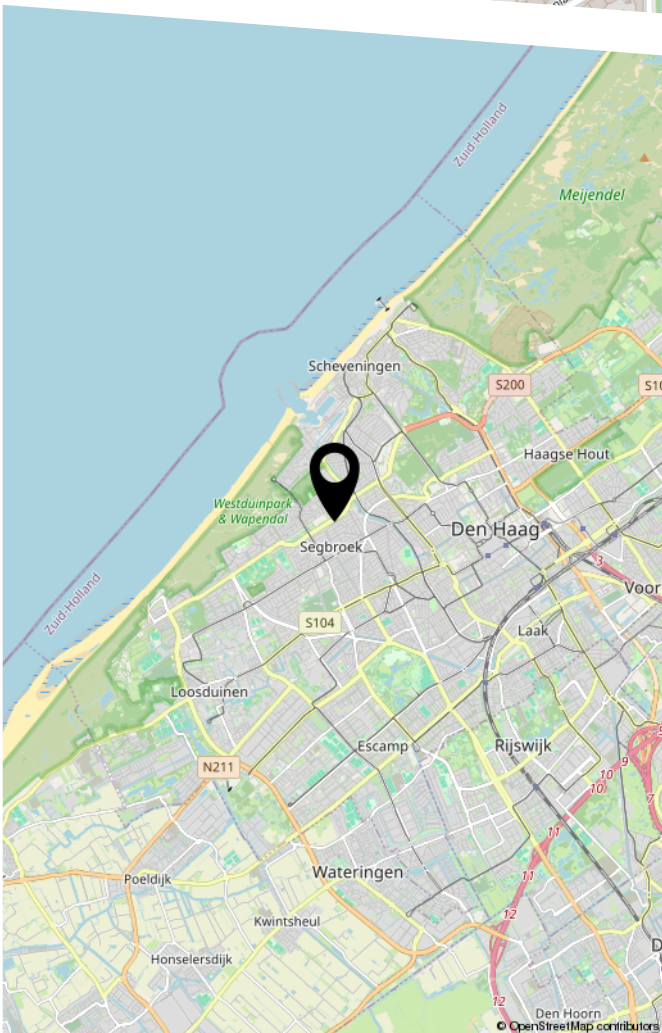
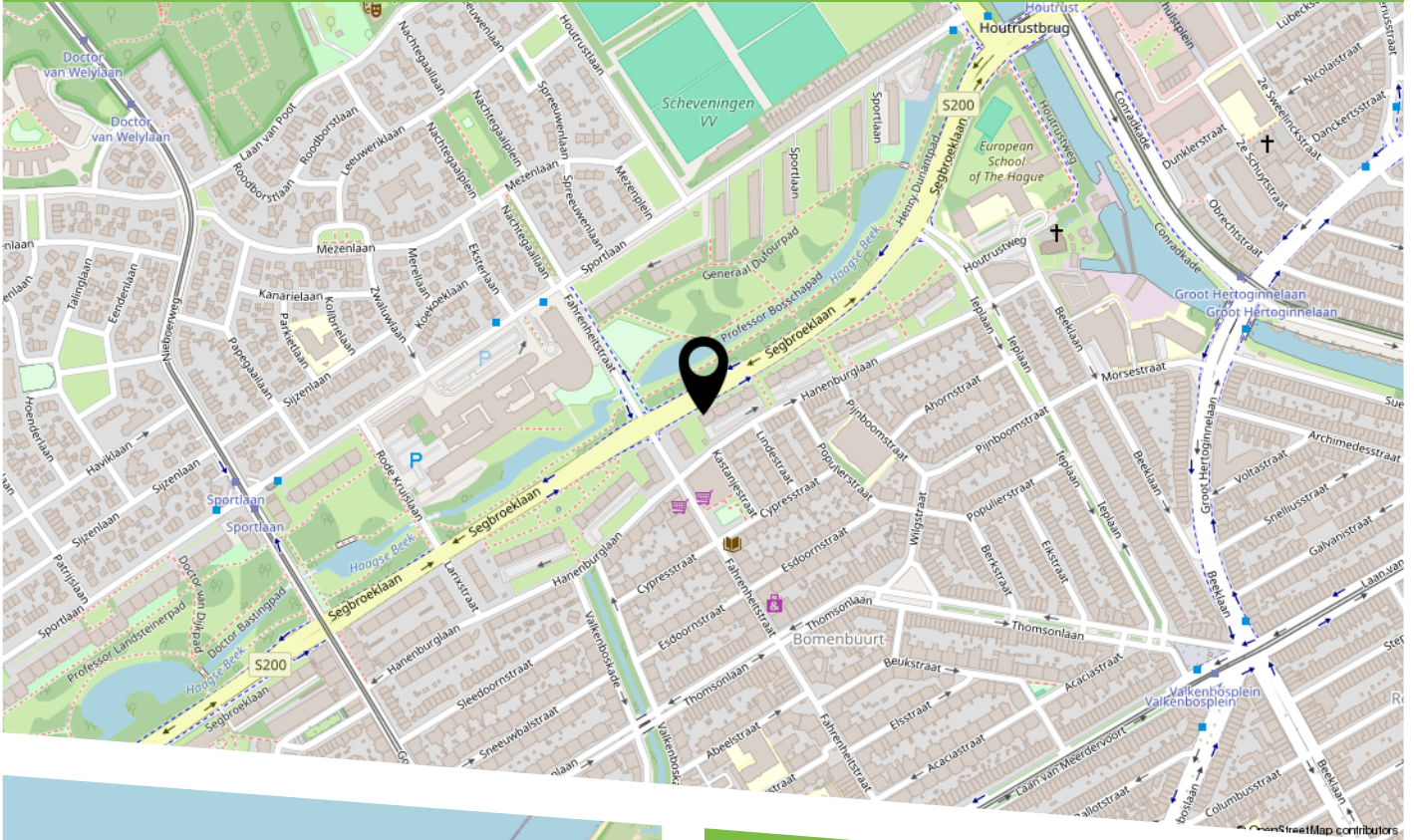
kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Op de grens van de bomenbuurt en de vogelwijk ligt dit lichte en ruime hoek appartement op de 3e woonlaag met een zonnig balkon (ZW) en aan de voorzijde prachtig vrij uitzicht.

Gunstige ligging nabij de gezellige winkelstraten de Fahrenheitstraat, de Goudsbloemlaan, Frederik Hendriklaan en het Westduinpark. Het strand, de zee en duinen treft u op loop-/ fietsafstand. Met het openbaar vervoer bereikt u in no-time alle hotspots van Den Haag.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl