



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:

- bouwjaar 1955
- eeuwigdurende erfpacht
- erfpachtcanon € 344,85 per half jaar
- grondwaarde/afkoopsom € 20.900,-
- canonpercentage 3,3 welke wordt herzien op 1-1-2031
- voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas
- balkon aan de achterzijde over gehele breedte op zuidoosten gesitueerd met werkkast
- lift
- cv-gas (ketel Remeha Avanta 2019) met warmwatervoorziening
- keuken en sanitaire voorzieningen vernieuwd in 2001
- door ligging op de 1e etage nog een balkon aan de voorzijde
- actieve VvE, bijdrage € 300,- per maand
- verenigingsreserve per 31-12-2024 ca. € 75.000,-
- in 2026 en 2027 zal de VVE groot onderhoud laten uitvoeren en is de bijdrage aan de VVE verhoogd naar € 300,- p.m.; de eigenaar verkoper heeft zijn verschuldigde eenmalige bijdrage van € 10.000,- aan de VVE voldaan
- woonoppervlak ca. 99m² (gemeten conform de BBMI)

Other facts:

- Year of construction 1955
- Perpetual leasehold
- Ground rent € 344,85 half a year
- Land value/redemption sum € 20.900,-
- Ground rent percentage 3.3%, which will be revised on January 1, 2031
- Fitted with aluminum window frames with double glazing
- Southeast-facing balcony at the rear, spanning the entire width of the property, with a utility cupboard
- Elevator
- Gas central heating (Remeha Avanta boiler 2019) with hot water
- Kitchen and sanitary facilities renovated in 2001
- Due to its location on the first floor, there is an additional balcony at the front
- Active owners' association (VvE), monthly contribution € 300,-
- Association reserve as of December 31, 2024: approximately €75.000,-
- In 2026 and 2027, the owners association will have carried out major maintenance, and the contribution to the owners' Association fee has been increased to € 300,- a month; the seller has paid their one-time fee of €10.000,- to the owners association.
- Living area approx. 99m² (measured according to the BBMI)

Algemeen:

Tussen Richard Wagnerlaan en Palestrinaweg in Bohemen Links gelegen ruim 4 kamer appartement (99m²) op de 1e etage met lift. Gunstige ligging t.o.v. winkels o.a. De Savornin Lohmanplein, openbaar vervoer (RandstadRail lijn 3 en bus 23), scholen (o.a. Internationale School) en groen-, sport- en recreatievoorzieningen. Zee, strand en duinen op enkele minuten fietsen bereikbaar. Actieve VVE (20 leden). Door ligging op de 1e etage is er ook een balkon aan de voorzijde aanwezig.

General:

Located between the Richard Wagnerlaan and the Palestrinaweg in Bohemen area. This spacious 4-room apartment (99m²) is located on the first floor with an elevator. Conveniently located near shops such as De Savornin Lohmanplein, public transport (RandstadRail line 3 and bus 23), schools (including the International School), and green spaces, sports, and recreational facilities. The sea, beach, and dunes are just a few minutes' bike ride away. An active owners' association (VvE) exists (20 members). Due to its first-floor location, there is also a balcony at the front.







Indeling:

Gesloten portiek met bellentableau en brievenbussen; trappenhuis en lift; entree appartement; centraal gelegen hal met meterkast; voorkamer 717x448 met vaste kast en erker aan de voorzijde; achterkamer 520x400 met vaste kastenwand; via de hal toegang tot de keuken 365x199 met inbouw 4 pits gaskookplaat, oven, vaatwasser koel-vrieskast en afzuigkap; achterzijkamer 281x270; balkon aan de achterzijde over de gehele breedte op het zuidoosten gesitueerd; badkamer 215x200 met douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine; toilet met fontein; voorzijkamer 352x245 met toegang tot het balkon aan de voorzijde. Grote (rijwiel)berging 463x450 in de onderbouw.

Layout:

Enclosed porch with doorbells and mailboxes; staircase and elevator; apartment entrance; centrally located hall with meter cupboard; front room with built-in closet and bay window at the front; rear room with built-in wardrobe; access by the hall to the kitchen with built-in 4-burner gas hob, oven, dishwasher, fridge-freezer and extractor hood; rear side room; balcony at the rear across the entire width, facing southeast; bathroom with shower, washbasin and washing machine connection; toilet with hand basin; front side room with access to the front balcony. Large (bicycle) shed in the basement.

