

Te koop in 'S-Gravenhage

ARCHITECT MARGADANTERF 8

Vraagprijs € 700.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

146 m²

Perceeloppervlakte

219 m²

Inhoud woning

513 m³

Energie label

A



Omschrijving

Algemene objectinformatie:

Gelegen aan een rustig en groen hofje in de geliefde en kindvriendelijke Architectenbuurt van Houtwijk bevindt zich deze ruime eengezinswoning. De woning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een zonnige voor- en achtertuin met achterom, een stenen berging én een separate garagebox. De woonomgeving kenmerkt zich door veel groen, brede opzet en een prettige woonrust, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Winkelcentrum Houtwijk, park 't Kleine Hout, het openbaar vervoer (tram en bus), diverse (basis)scholen en sportverenigingen liggen op loopafstand. Daarnaast zijn zowel de badplaats Nieuw Kijlduin als de belangrijkste uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar, wat deze woning tot een ideale gezinswoning maakt op een zeer gewilde locatie.

Indeling:

Entree, een tochtportaal met een meterkast en een alarminstallatie. Een hal en een toilet met een modern vrijhangende toiletpot en wastafel. Vanuit de hal kom je terecht in de ruime en lichte open woon- en eetkamer waarvan het woonkamer gedeelte voorzien is van vloerverwarming. Deze ruimte profiteert van veel natuurlijk daglicht en is voorzien van een trapkast. Via de schuifpui heeft u directe toegang tot de royale tuin, gelegen op het noordoosten. Aan de achterzijde van de woning is handmatige zonwering aanwezig. De ruime tuin beschikt over een stenen berging, ideaal voor fietsen en tuinbenodigdheden en een kleine overkapping naast de garage. De halfopen keuken grenzend aan de woonkamer is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een Quooker-kraan en een koelkast met een klein vriesvak. De keuken biedt voldoende werk en bergruimte.

1e etage:

Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eerste slaapkamer. De royale tweede slaapkamer is gelegen op de hoek van de woning en geniet daardoor van extra lichtinval. De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een L-vormige ruime indeling. De ruime badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, een wastafelmeubel, een spiegelkast en een vrijhangend toilet.

2e etage:

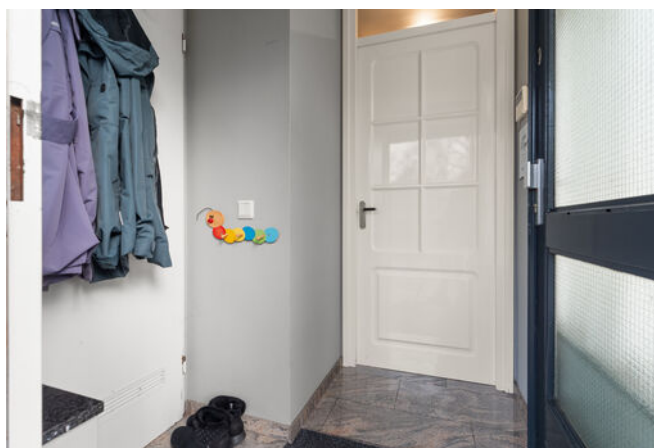
Via de trap bereikt u de tweede verdieping met een overloop en toegang tot een vliering voor extra bergruimte. Op deze verdieping bevindt zich een tweede badkamer met een douchecabine, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine. Er is er een ruime vierde slaapkamer aanwezig met veel opbergmogelijkheden dankzij de knieschotten aan zowel de voor- als achterzijde.



Ruime garage met elektrische deur

Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1986
- Woonoppervlakte circa 146m²
- Totale inhoud circa 513m³
- Energielabel A
- De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon en beheerkosten eeuwigdurend zijn afgekocht
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Remeha Avanta bouwjaar 2017
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met grotendeels dubbel glas met uitzondering van de kleine raampjes
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen
- Betaald parkeren van 18:00 tot 24:00 uur (parkeervergunning is aan te vragen bij gemeente Den Haag)
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Actieve Bewonersvereniging VVB 't Kleine hout (deelnemende straten zijn: Architect Berlagelaan, Architect Margadanterf, Architect Duikerstraat, Architect Luthmannpark en Architect Luthmannstraat), kosten ca. € 20,- per jaar
- Een uitgebreide "vragenlijst bij verkoop woning" is ter inzage beschikbaar
- Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in het werkgebied Haaglanden
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen: zelf nooit (recent) feitelijk bewoond, ouderdomsclausule, de Meetinstructie, nutsbedrijven en voorbehoud financiering. De tekst van de NVM-koopakte, alsmede de extra clausules zijn op verzoek beschikbaar
- Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. 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





















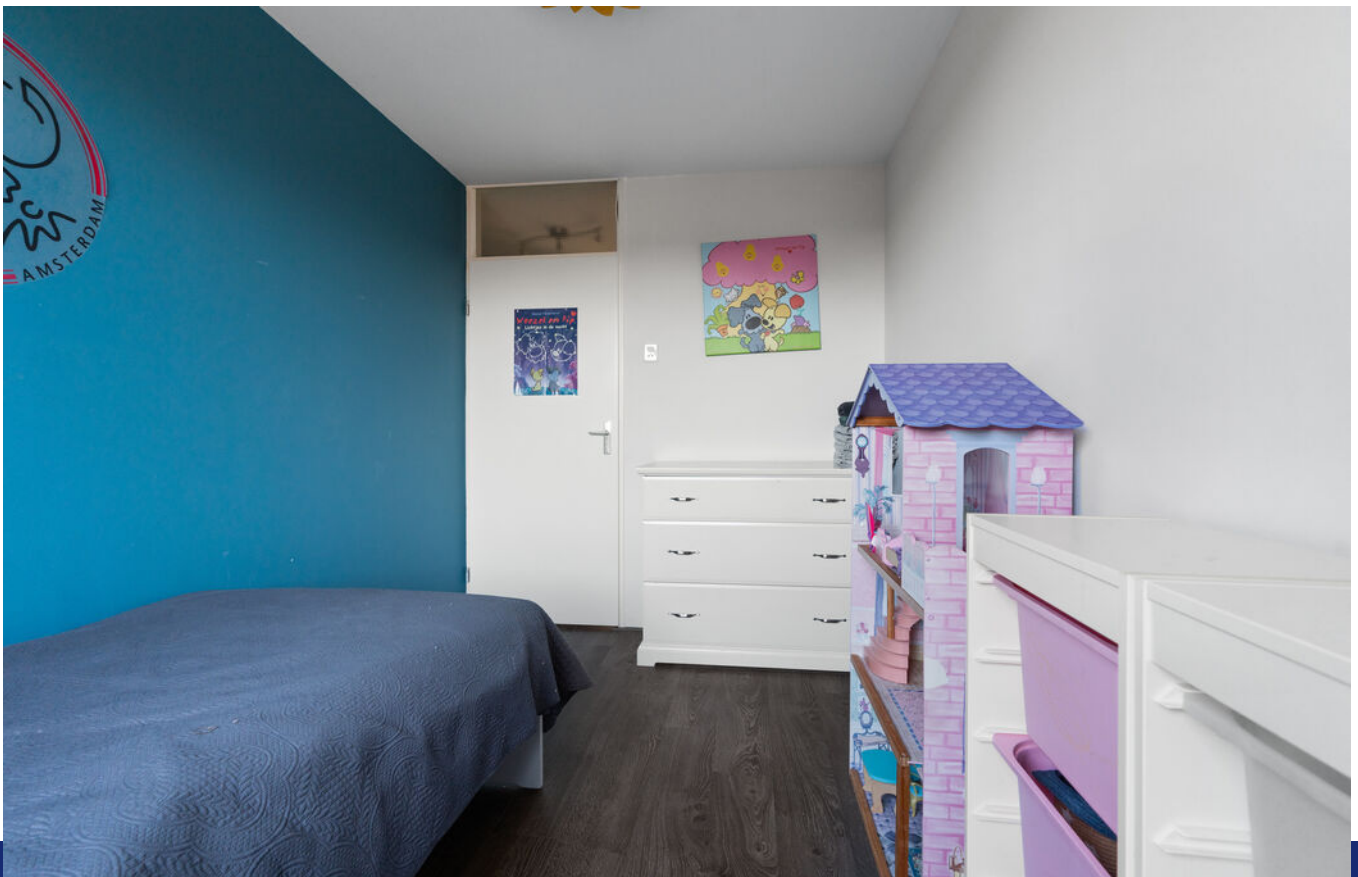
























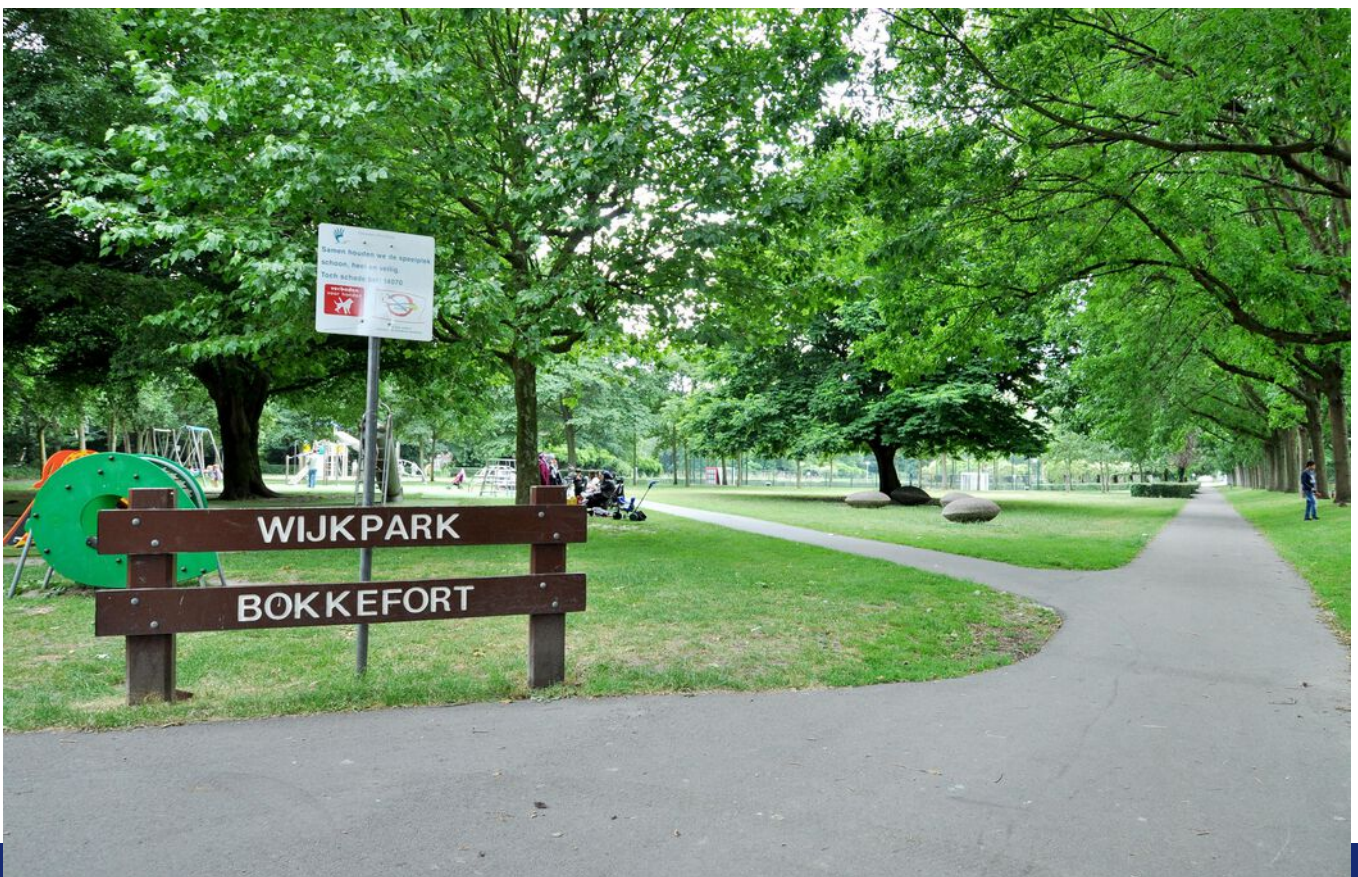
















A

Vergroot de kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

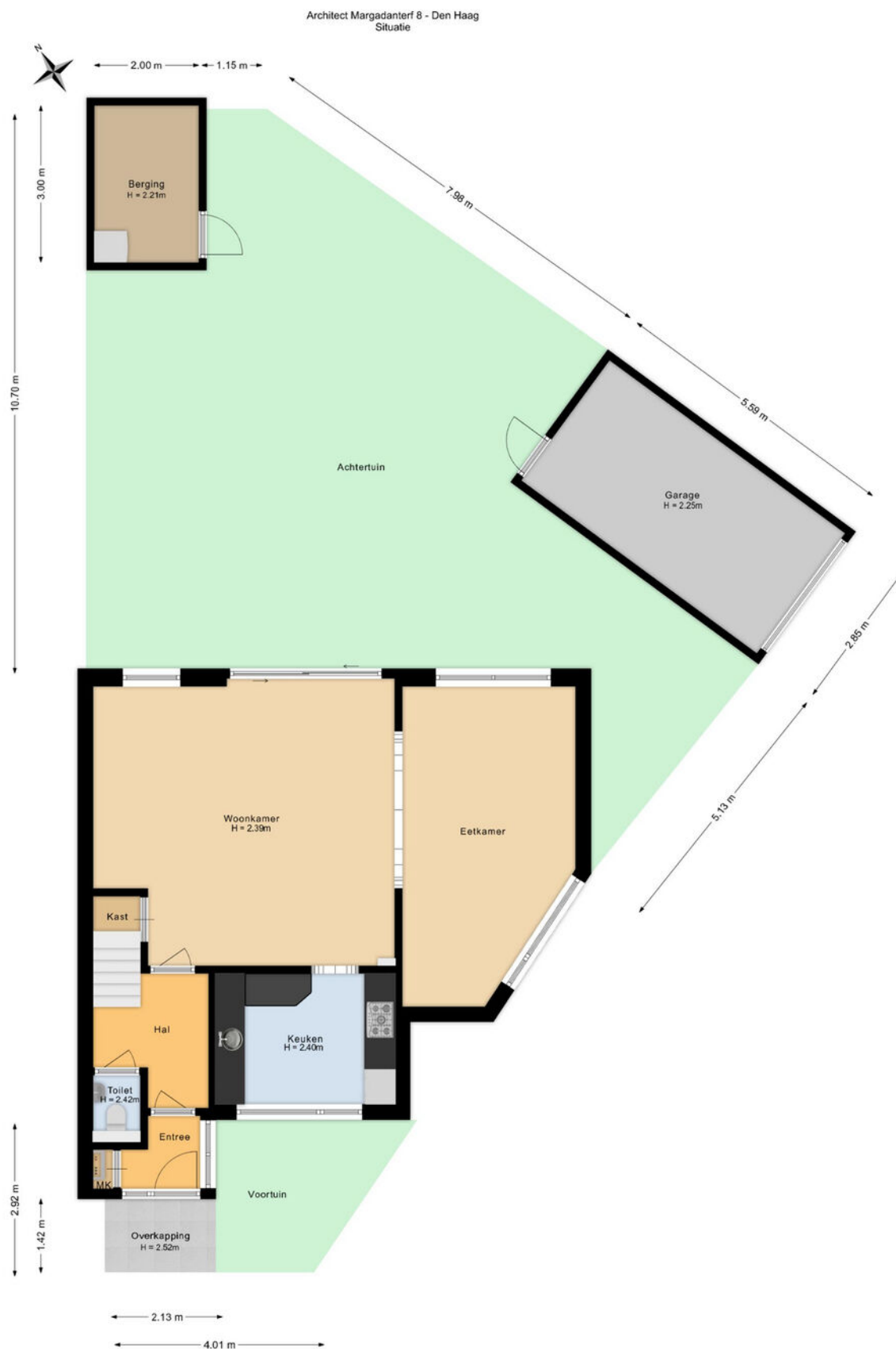
Vind een local hero op
nvmhaaglanden.nl.



Zeker weten.

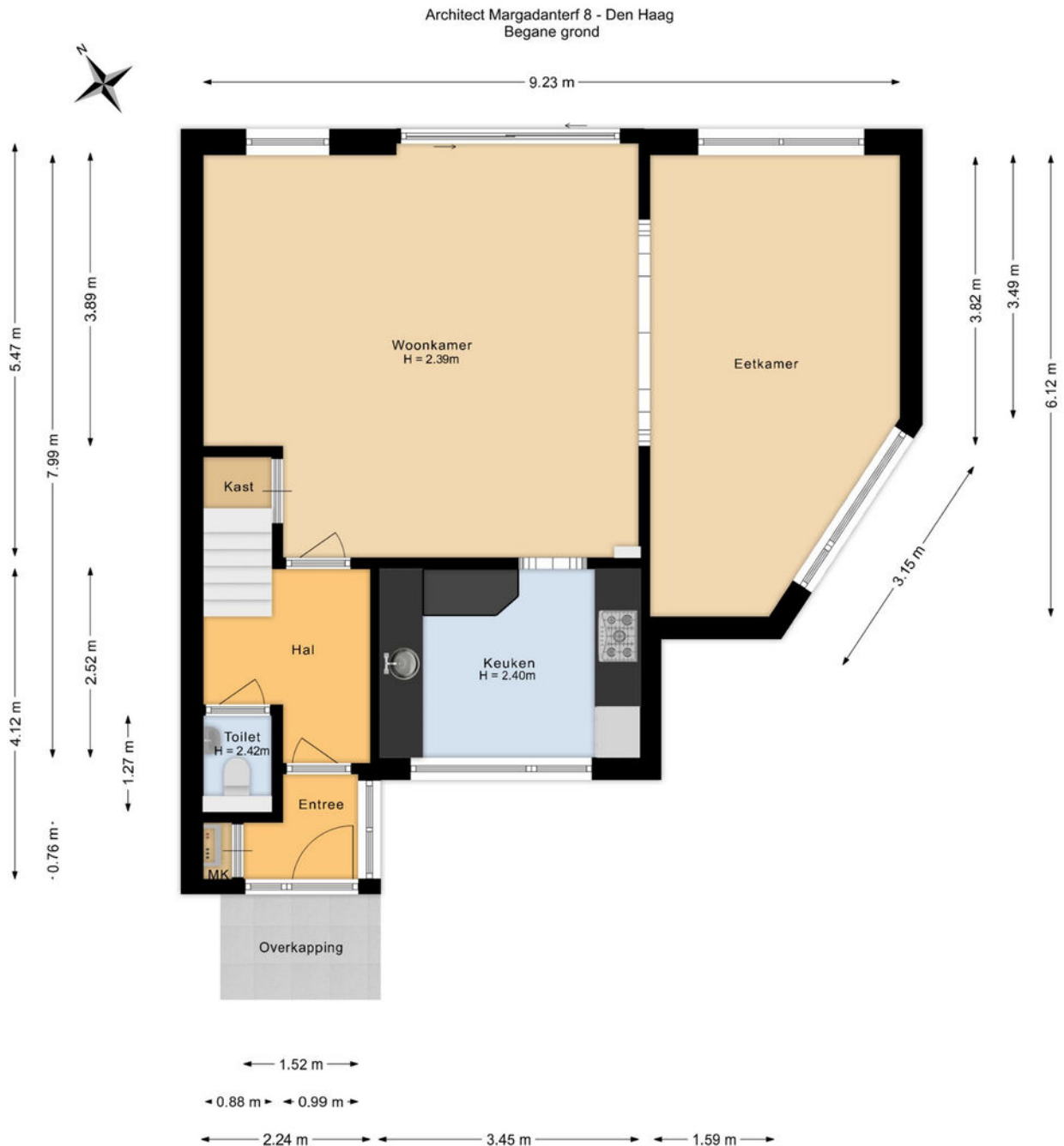


Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

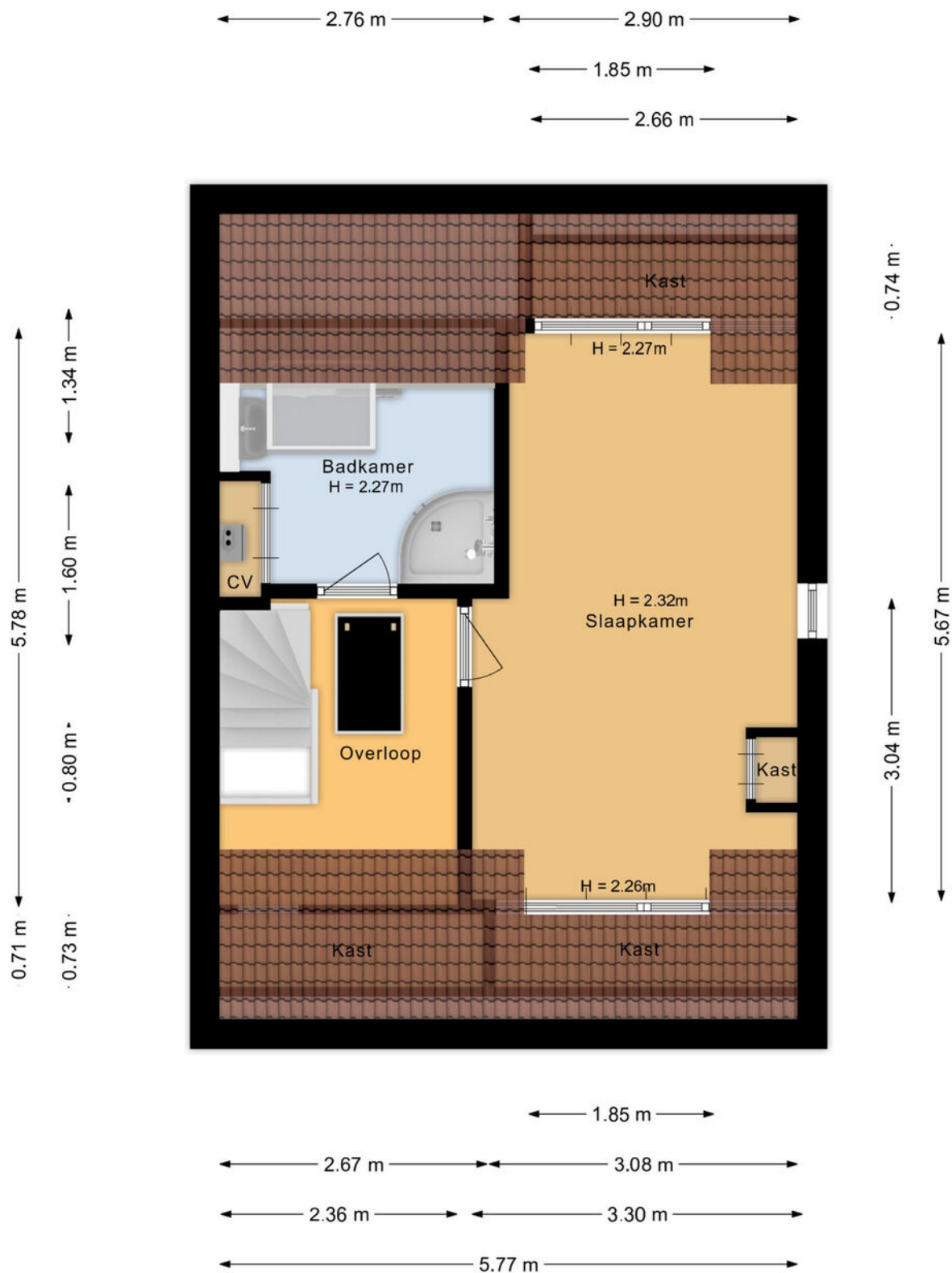
Architect Margadant 8 - Den Haag
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

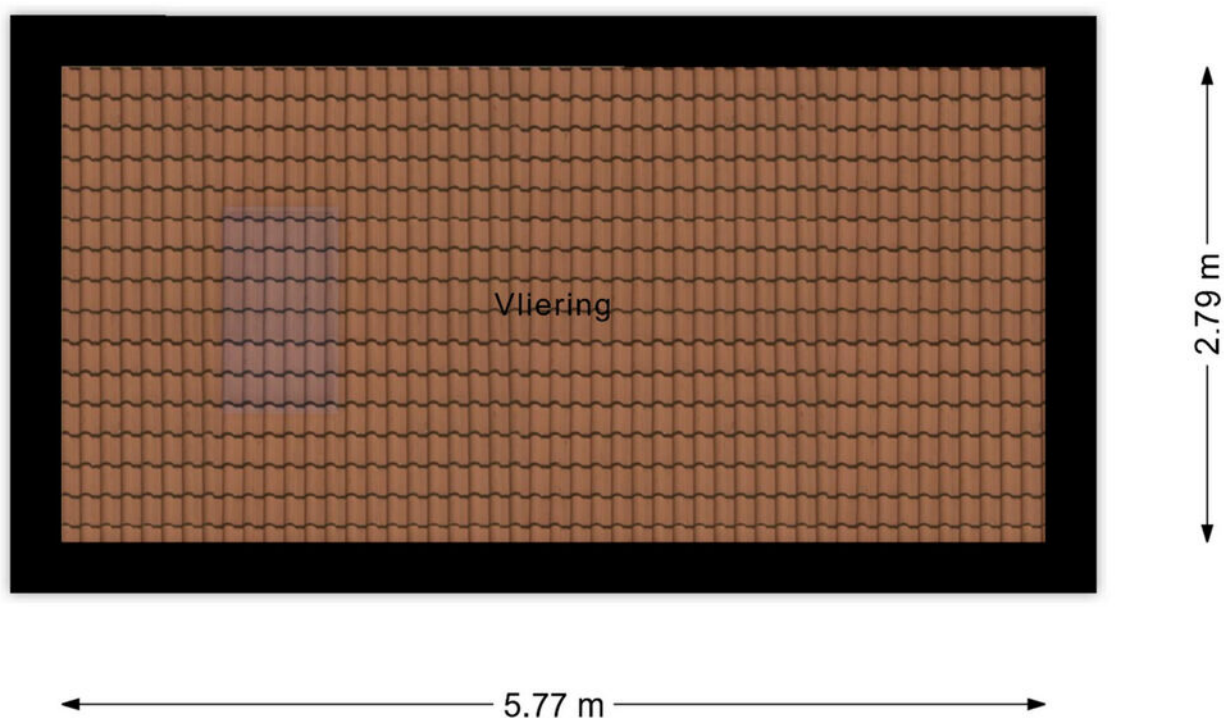
Architect Margadanterf 8 - Den Haag
Tweede verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Architect Margadanturf 8 - Den Haag
Vliering



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Heeft u interesse in **Architect Margadanterf 8?**

Neem contact op met ons kantoor!



Klap Makelaardij B.V.

Treublaan 9
2555 HB 'S-Gravenhage

TEL. 070-3256666
www.klapmakelaardij.nl
info@klapmakelaardij.nl

