

Te Koop



Wingerdstraat 37

2565 VA Den Haag

Portiekwoning, Appartement 66m²

Vraagprijs € 335.000 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	€ 335.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1924
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	66m ²
Inhoud	217m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	TV-Kabel
Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Tzerra Ace HR (2021, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	Noordoost, 22m ² , 720×310cm

Omschrijving

In de gezellige Bloemenbuurt gelegen 4 kamer appartement op de 1e verdieping met GROOT TERRAS aan de achterzijde. Deze goed onderhouden woning is voorzien van een nieuwe keuken, nieuwe laminaat vloer en is zo te betrekken.

Dit sfeervolle appartement ligt op loopafstand van het Stokroosveld met veel sportverenigingen, het Thomsonplein en de Goudsbloemlaan met diverse winkels, speciaalzaken en horeca. Het groen van het Westduinpark én het strand zijn binnen tien minuten te bereiken, terwijl u ook zo in het centrum van Den Haag bent. Een rustige, praktische en centrale locatie met alle voorzieningen om de hoek.

INDELING:

Haags Portiek, entree op de 1e verdieping. Entree appartement. Hal met vaste kast met aansluiting voor de wasmachine/- droger. Ruime lichte doorgebroken woon/- eetkamer met vaste kast en via schuifpui toegang tot heerlijk terras over de gehele breedte van de woning. Half open keuken (2021) in U-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het terras. Luxe badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. 2e slaap/- studeerkamer aan de voorzijde.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1924
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht via obligatoire overeenkomst
- CV-ketel Remeha Tzerra Ace bouwjaar 2021
- Keuken vernieuwd in 2021, badkamer update in 2022
- 1/6e aandeel in actieve VvE., bijdrage € 112,21 per maand
- Reservefonds VvE € 5.332,- per 1/12/2025
- VvE ingeschreven in KVK onder nummer 51769794
- Voorgevel gevoegd, gereinigd en geïmpregneerd eind 2024
- Slaapkamer voor wandisolatie
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Vanwege het bouwjaar zullen de ouderdoms- en materialenclausule in de NVM koopovereenkomst worden overgenomen.
- Notariskeuze koper doch binnen werkgebied Den Haag en omgeving

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.

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 Funda.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen

Omschrijving

enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.











