

Te Koop



Rederserf 152 158

2586 KE Den Haag

Penthouse, Appartement 201m²

Vraagprijs € 1.395.000 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	€ 1.395.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Penthouse, Appartement
Woonlaag	6
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1977
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	201m ²
Inhoud	640m ³
Aantal kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Airconditioning, Alarminstallatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Lift, Mechanische ventilatie, Rollluiken, Sauna, Schuifpui, Stoomcabine, TV-Kabel
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Elektrische verwarming
Ligging	Vrij uitzicht, Zeezicht
Balkon	Ja
Tuin	Zonneterras
Schuur	Box
Soort garage	Parkeerkelder, Parkeerplaats

Omschrijving

Wonen op topniveau in dit exclusieve PENTHOUSE AAN ZEE!

200 m² Luxe wonen, 40 m² terrassen, fenomenaal uitzicht, inclusief 2 eigen parkeerplaatsen.

Het appartement biedt naast het fantastische uitzicht:

- een hoogwaardig afwerkingsniveau
- airconditioning voor koeling en verwarming
- diverse terrassen voor ochtend- én avondzon
- twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage

Een zeldzame combinatie van luxe wonen met adembenemend uitzicht op ZEE en de skyline van Den Haag.

Gelegen in de badplaats Scheveningen — pal naast het iconische Kurhaus - aan de vernieuwde boulevard met in de directe omgeving gezellige strandpaviljoens, het Circustheater, musea en de jachthaven met een grote diversiteit aan fijne restaurants. Het centrum van Den Haag is bereikbaar binnen ca 15 minuten, aanbod openbaar vervoer nabij en ook de toegang tot de uitvalswegen richting Amsterdam/ Utrecht/ Rotterdam is vlot.

INDELING (zie voor maatvoering de plattegronden):

Voorterrein, afgesloten beveiligde centrale entree, voorzien van camera, videofoon en lift naar 6e verdieping, ontvangthal.

*6e etage

Entree appartement met garderobe, interne berging met wasruimte en elektrische boiler, royaal designtoilet.

Slaapkamer, thans in gebruik als kleedkamer met op maat gemaakte kastenwanden, schuifpui naar (zeem)balkon, doorloop naar de master bedroom met uitzicht over de skyline van Den Haag en elektrisch bedienbare rolluiken en gordijnen. En suite luxe badkamer met dubbele inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

*7e etage

Fraaie houten trap met LED-verlichting naar de woonverdieping.

Riante living met grote raampartijen voor en achter, design op maat gemaakte kastenwanden en twee terrassen, zowel aan de zeezijde als aan de landzijde - gegarandeerd panoramisch uitzicht over zee, de Pier en de skyline van Den Haag.

Eetkamer met kastenwand waarin ook wijnklimaatkast, opstap naar de ruime serre met elektrisch bedienbare raambekleding. Via schuifpui naar het heerlijke terras (zuidoosten) aan de stadszijde met elektrisch bedienbare zonwering.

Luxe keuken in U-opstelling voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur.

Omschrijving

Aan de zeezijde trap naar de slaapverdieping op de 6e verdieping, schuifpui naar het grote balkon, riante slaapkamer met walk-in-closet en technische ruimte. Grote badkamer met douche, wastafelmeubel, toilet, sauna en stoomcabine.

Mooi uitgewerkt ontwerp aanwezig voor het indien gewenst herindelen van de slaapverdieping.

In de bewonersparkeergarage twee privé parkeerplaatsen en dubbele berging.

BIJZONDERHEDEN:

- Adembenemd uitzicht over zee, strand en stad
- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- Inclusief 2 parkeerplaatsen en 2 externe bergingen
- Diverse terrassen voor ochtend-, middag- en avondzon
- Gasloos appartement
- Het appartement wordt verwarmd en gekoeld door Daikan airco lucht/lucht warmtepompen (2024)
- Vernieuwde en uitgebreide elektra
- Twee badkamers

Aanvullende informatie:

- Voormalig huisnummers 152 en 158
- Kadastraal 2 nummers
- Sectie AF nr. 3658 A-124 en A-120
- Gelegen op de bovenste etages (6e en 7e verdieping)
- Bouwjaar 1977
- Actieve professioneel beheerde VvE, Opstalverzekering, MJOP, maandelijkse bijdrage € 845,76 recent verhoogd in verband met o.a. verduurzaming van het complex
- Erfpacht voor onbepaalde tijd, canon t/m 31 december 2030 € 1.677,66 per jaar. Herziening van de canon 1-1-2031 (+ 20%). Vanaf 1-1-2032 zal de jaarlijkse CBS index worden toegepast
- Levering in overleg
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een ouderdom- en materialenclausule worden opgenomen in de NVM- koopakte
- Notariskeuze voorbehouden aan koper binnen werkgebied Den Haag.

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.

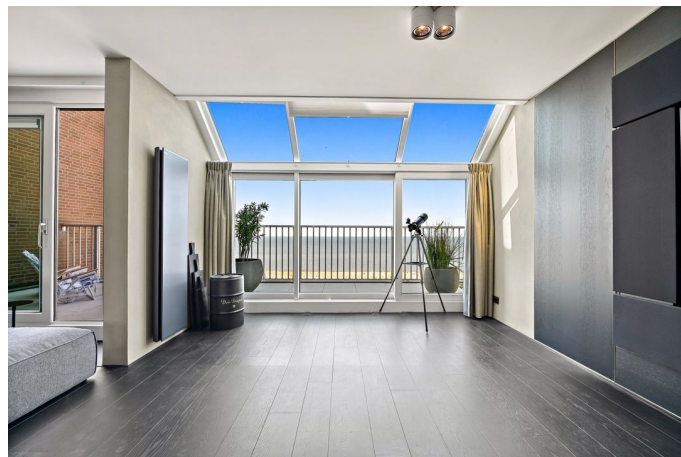
Belvedere Makelaars behartigt in deze de belangen van de verkopende partij. Als koper heeft u onderzoekplicht, neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in

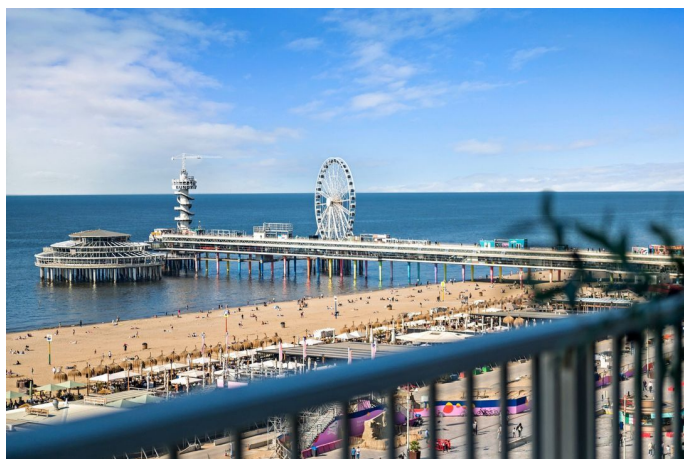
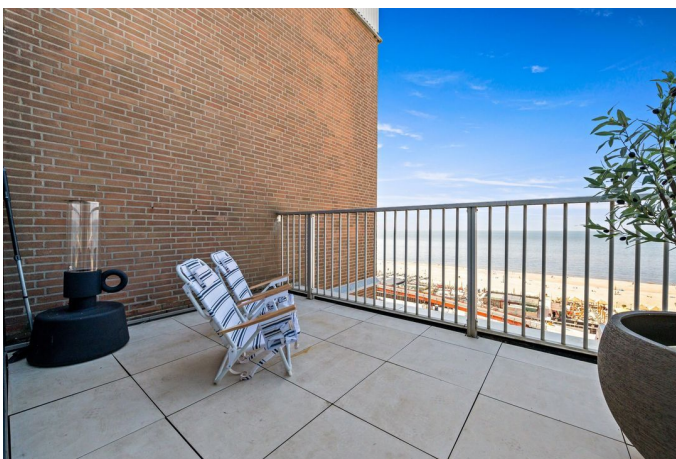
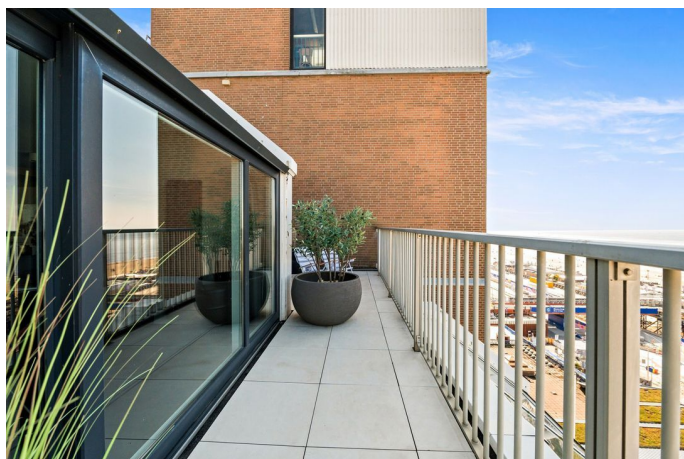
Omschrijving

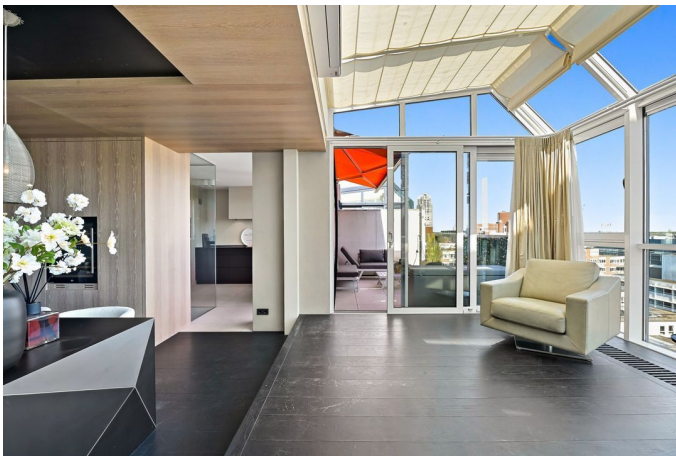
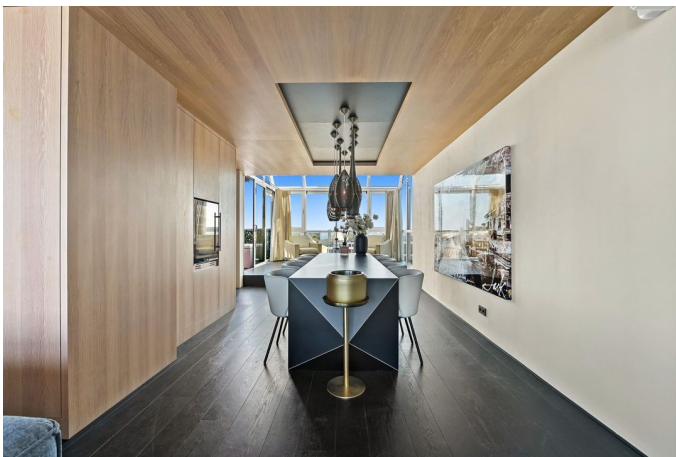
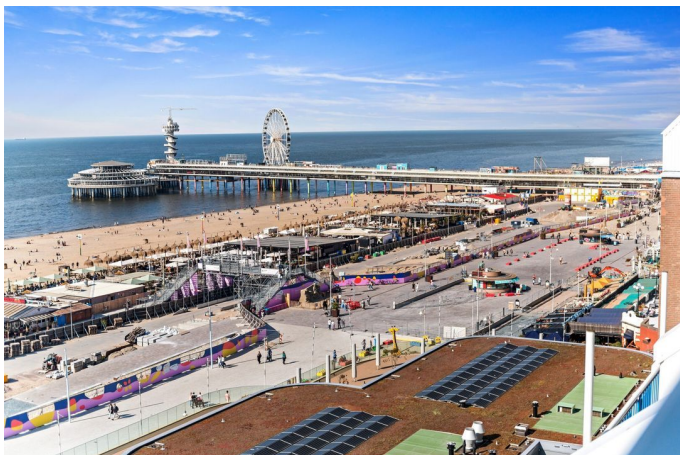
Haaglanden vindt u op Funda.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

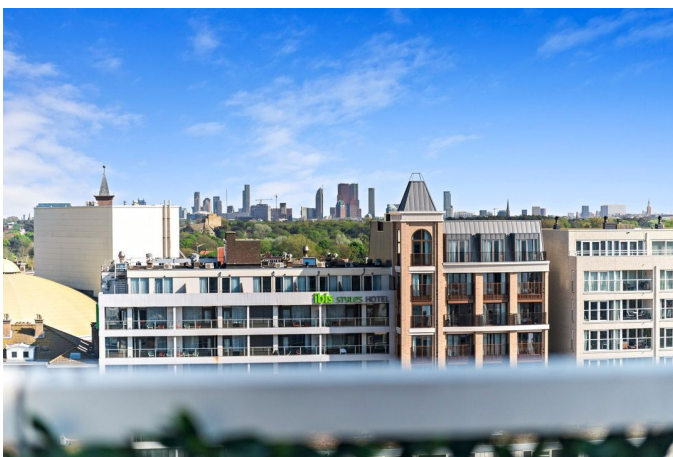
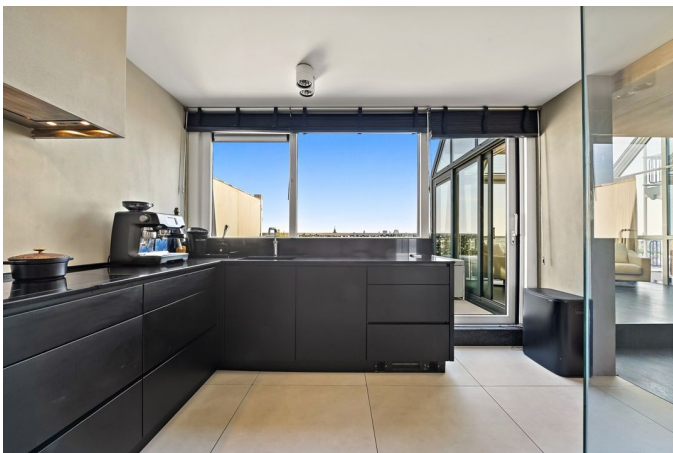
De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te (laten) uitvoeren.

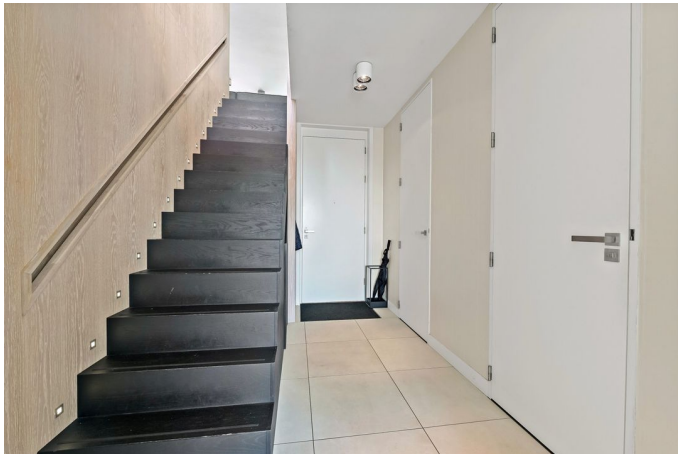
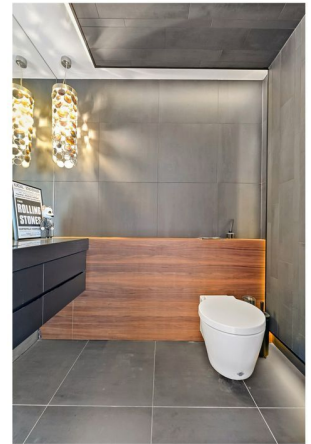


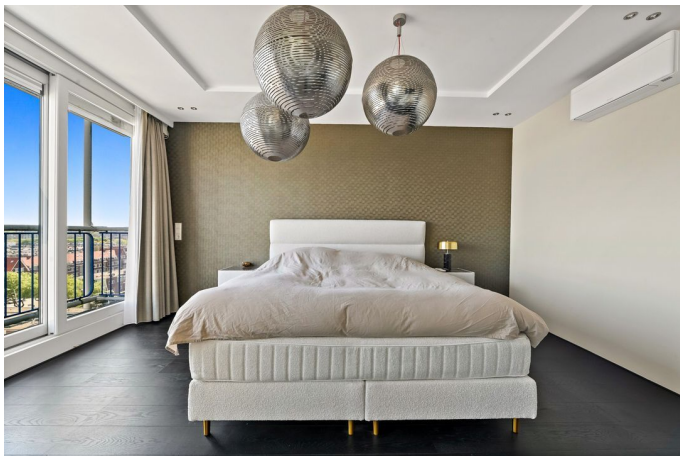
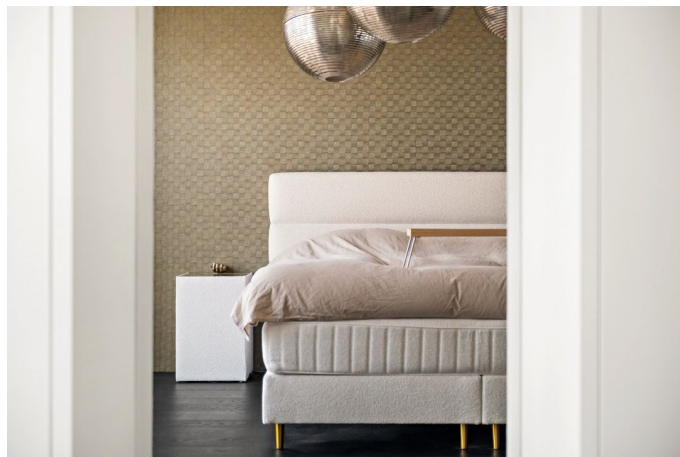


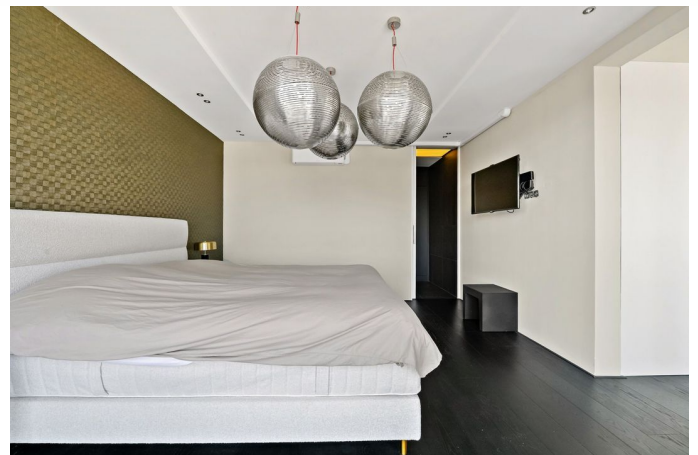
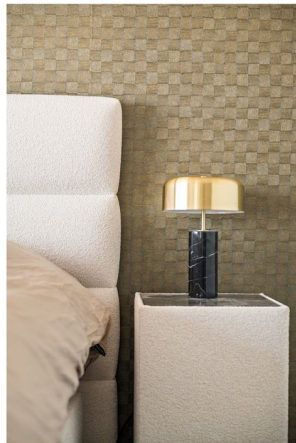




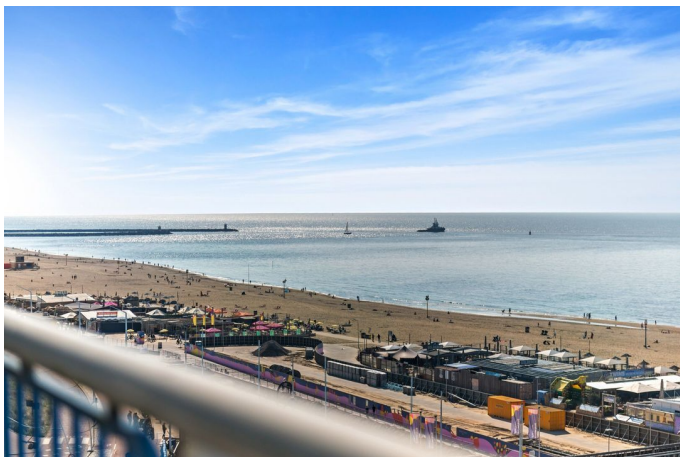
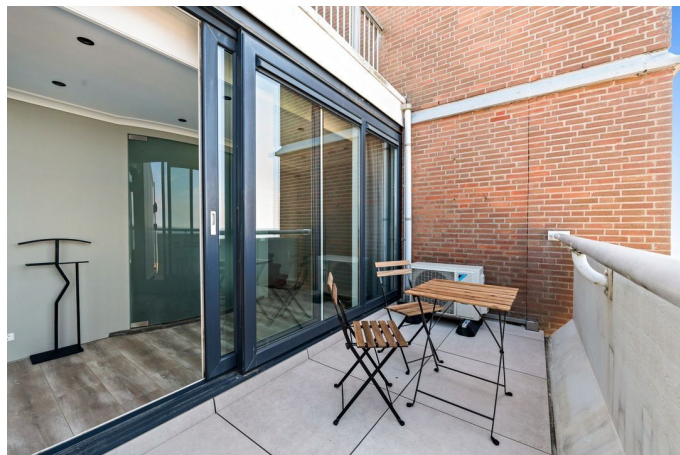


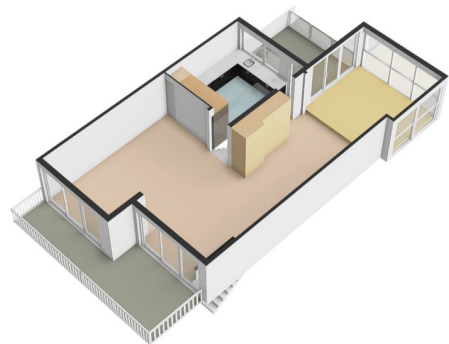
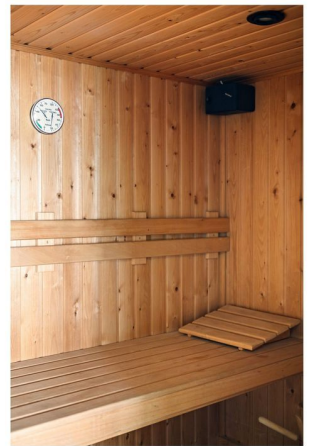
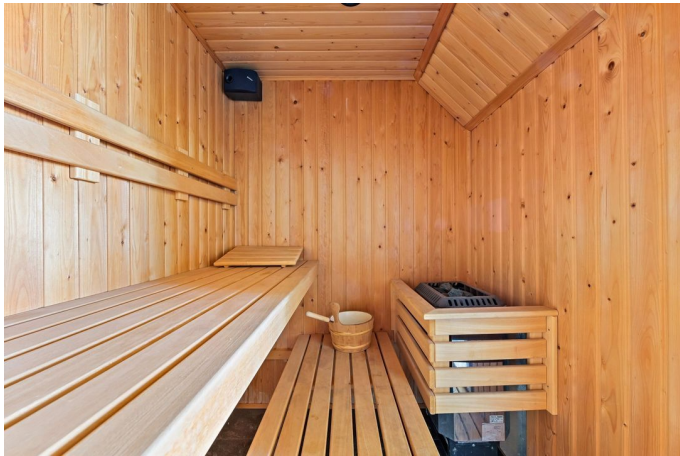
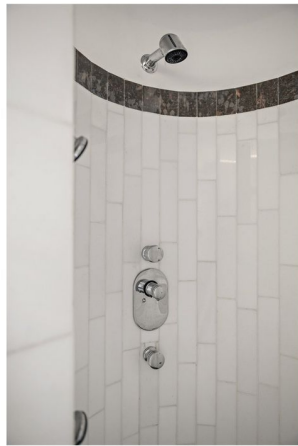


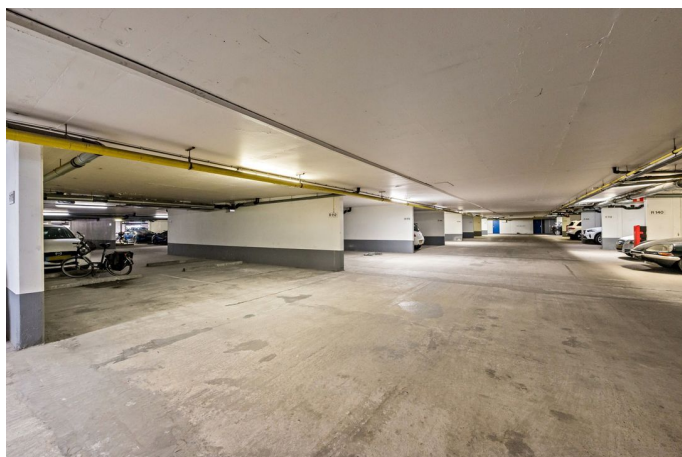
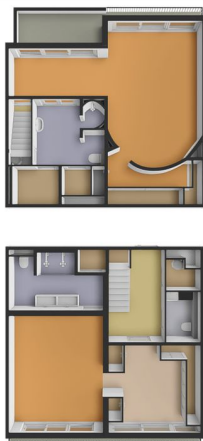




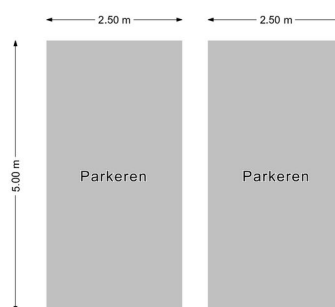








Rederserf 152, 's-Gravenhage
Parkeren



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



