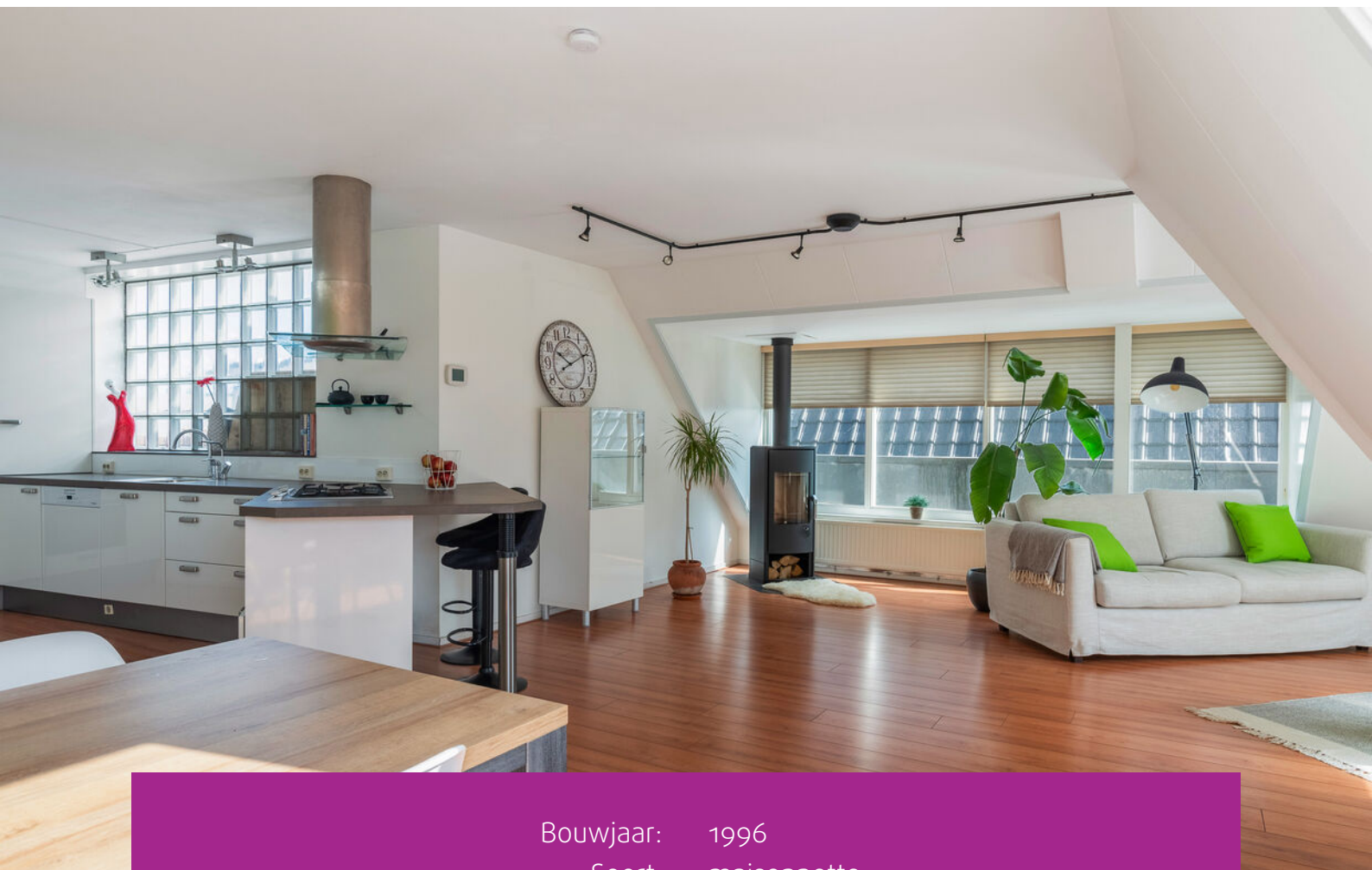




WASSENAAR
Molenstraat 8 A

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	maisonnette
Kamers:	3
Inhoud:	329 m ³
Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

FEEL @ HOME

Instapklaar appartement met ruim dakterras in hartje centrum!

Ben je op zoek naar een bijzonder, ruim en sfeervol appartement, midden in de dorpskern? Dan is dit jouw kans! Dit gerenoveerde 2-laagse appartement biedt 102 m² woonoppervlakte en een heerlijk zonnig dakterras van ca. 22 m² op het westen. Hier geniet je van de rust én het levendige centrum om de hoek.

Daarnaast heb je de luxe van een eigen berging op de begane grond, ideaal voor fiets of scooter.

Wat maakt dit appartement zo bijzonder?

- Ruime en lichte woon-/eetkamer met een modern loft-gevoel
- Open keuken met bar en diverse inbouwapparatuur: gas kookplaat en afzuigkap, nieuwe vaatwasser, nieuwe oven/magnetron, koelkast en eetbar
- Gerenoveerde badkamer met douche en wasmachine aansluiting, twee moderne toiletten
- Ruim dakterras (22 m²) op het westen voor middag- en avondzon
- Gelegen in een kleinschalig complex (bouwjaar 1996, gerenoveerd in 2023)
- Perfecte locatie: winkels, horeca en de bibliotheek op loopafstand
- Energielabel B, rondom geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing, CV combiketel 2023!

Indeling:

Eerste verdieping:

Binnenkomst via de ruime hoofdentree met brievenbussen en bellentableau.

Je betreedt het appartement via een ruime hal met berging en garderobe. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het ruime dakterras (W, 22m²) welke momenteel wordt vernieuwd. De badkamer is compleet vernieuwd en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Daarnaast is de wasmachine aansluiting hier te vinden.

Tweede verdieping:

Lichte overloop met dakraam, extra toilet voor de gasten en een extra logeerkamer of studeerkamer.

De woon-/eetkamer is ruim en sfeervol, met prachtig uitzicht op het centrum. De moderne open keuken heeft een gezellige bar en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat & afzuigkap, nieuwe vaatwasser, koelkast en een nieuwe oven/magnetron.

Goed om te weten:

- Bouwjaar 1996, gerenoveerd in 2023
- Energielabel B
- V.v.E. € 178,- pm

Dit instapklare appartement is een unieke kans voor wie ruimte, sfeer en een toplocatie zoekt. Benieuwd? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging! Zoek je een instapklaar appartement, nèt even anders dan je gewend bent, dat ook nog eens midden in de dorpskern, kom dan een kijkje nemen!

Ondanks dat onze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te (laten) uitvoeren. U kunt deze presentatie beschouwen als een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Gravestate Makelaardij behartigt in deze de belangen van de verkopende partij. Als koper heeft u eigen onderzoeksplicht, 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 Haaglanden vindt u op Funda.

FEEL@HOME

Move-in ready apartment with spacious roof terrace in the heart of the town centre!

Are you looking for a unique, spacious, and charming apartment right in the heart of the village? Then this could be your opportunity! This renovated two-storey apartment offers 102 m² of living space and a lovely sunny west-facing roof terrace of approximately 22 m². Here, you can enjoy peace and quiet, while the lively town centre is just around the corner.

You'll also benefit from the luxury of a private storage unit on the ground floor – ideal for a bike or scooter.

What makes this apartment so special?

- Spacious and bright living/dining room with a modern loft-style feel
- Open-plan kitchen with breakfast bar and various built-in appliances: gas hob and extractor, new dishwasher, new oven/microwave, fridge, and breakfast bar
- Renovated bathroom with shower and washing machine connection, plus two modern toilets
- Generous west-facing roof terrace (22 m²) for afternoon and evening sun
- Situated in a small-scale complex (built in 1996, renovated in 2023)
- Prime location: shops, restaurants, and the library all within walking distance

Layout:

First floor:

Entrance via the spacious main hallway with letterboxes and intercom.

You enter the flat through a large hallway with storage space and coat area. The main bedroom at the rear has French doors leading to the spacious west-facing roof terrace (22m²) which is currently being renovated. The bathroom has been completely renovated and features a shower, washbasin, and toilet. The washing machine connection is also located here.

Second floor:

Bright landing with skylight, a guest toilet, and an additional guest/bedroom and/or study room.

The loft-style living/dining room is spacious and atmospheric, offering lovely views of the town centre. The modern open-plan kitchen has a cosy breakfast bar and is fitted with various built-in appliances, including a gas hob & extractor, new dishwasher, fridge, and new oven/microwave.

Good to know:

- Built in 1996, renovated in 2023
- Energy label B, insulated walls and roof, double glazing, Central Heating (boiler, 2023)
- Home Owners Association € 178,- pm

This move-in ready apartment is a unique opportunity for those seeking space, character, and a prime location. Curious? Book a viewing today! If you're looking for a ready-to-move-in apartment that's just a little different from the rest – and right in the heart of the village – come take a look!

Despite our presentation has been compiled with great care, no rights can be derived from any incorrectly stated dimensions, surfaces and other data. The data are indicative only. The buyer will be given the opportunity to carry out further research. You can consider this presentation as an invitation to make an offer.

Gravestate Makelaardij represents the interests of the selling party. As a buyer you have your own research obligation, bring your own NVM purchase broker. Your NVM buying broker stands up for your interest and saves you time, money and worry. You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Haaglanden on Funda.











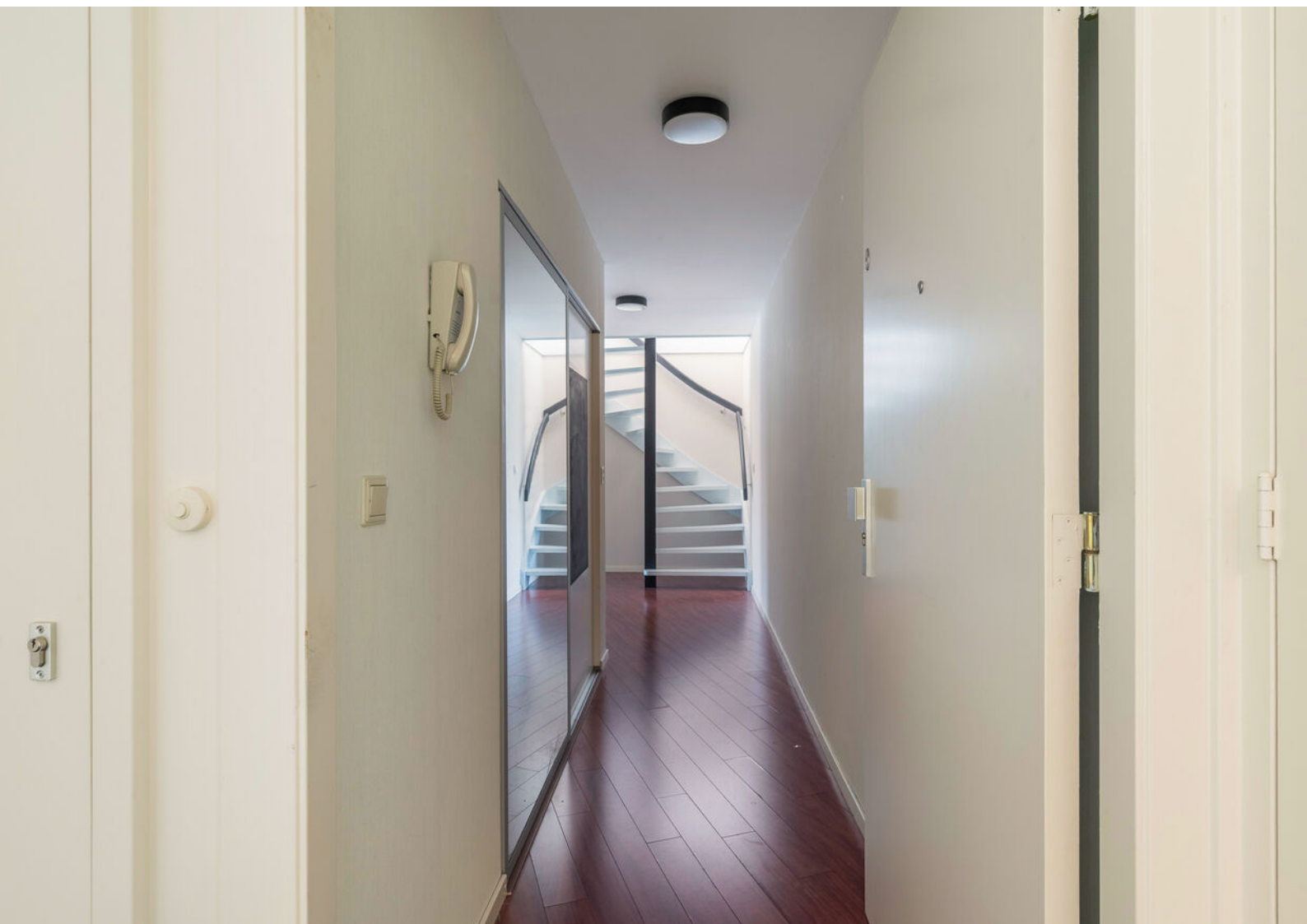








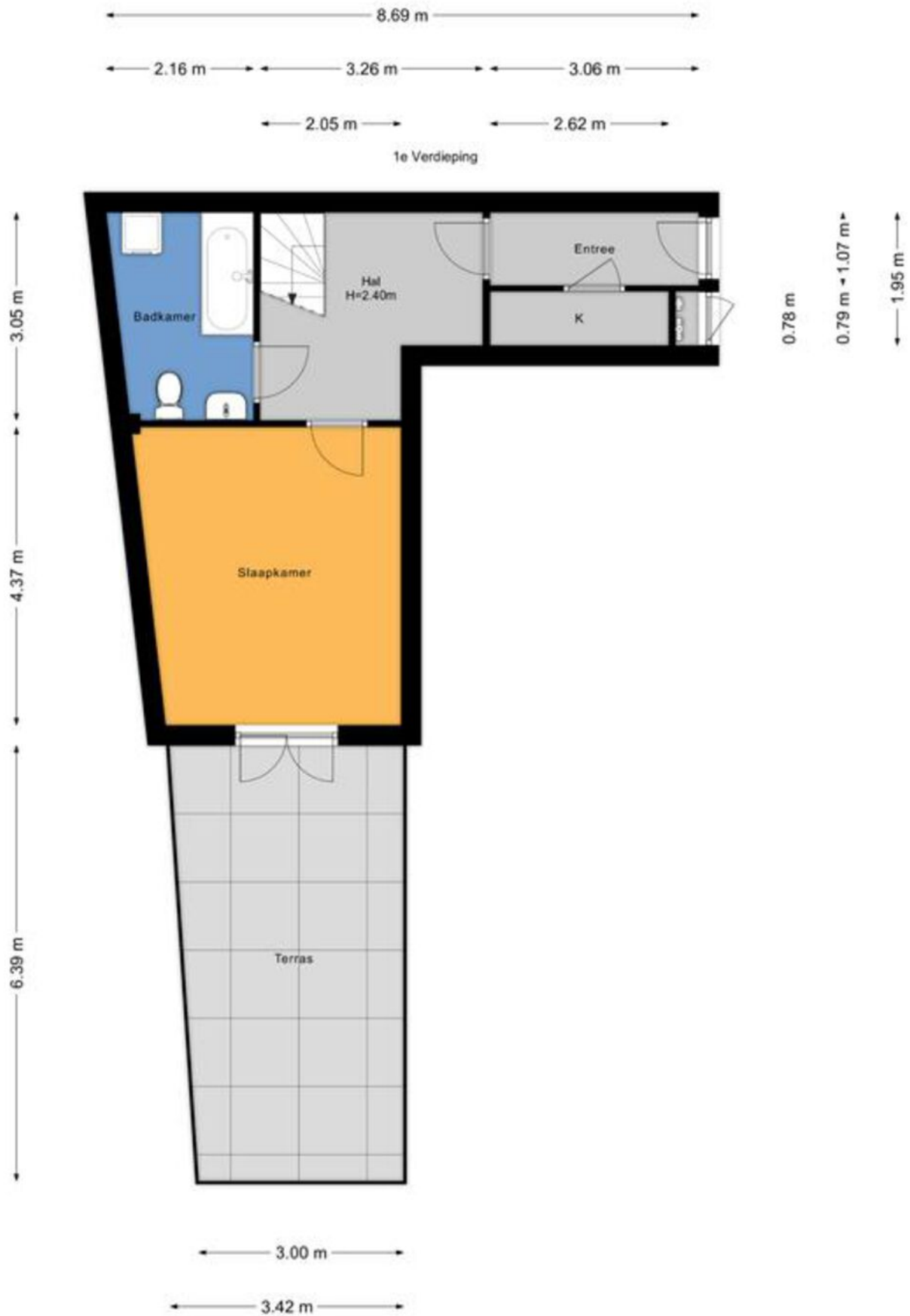




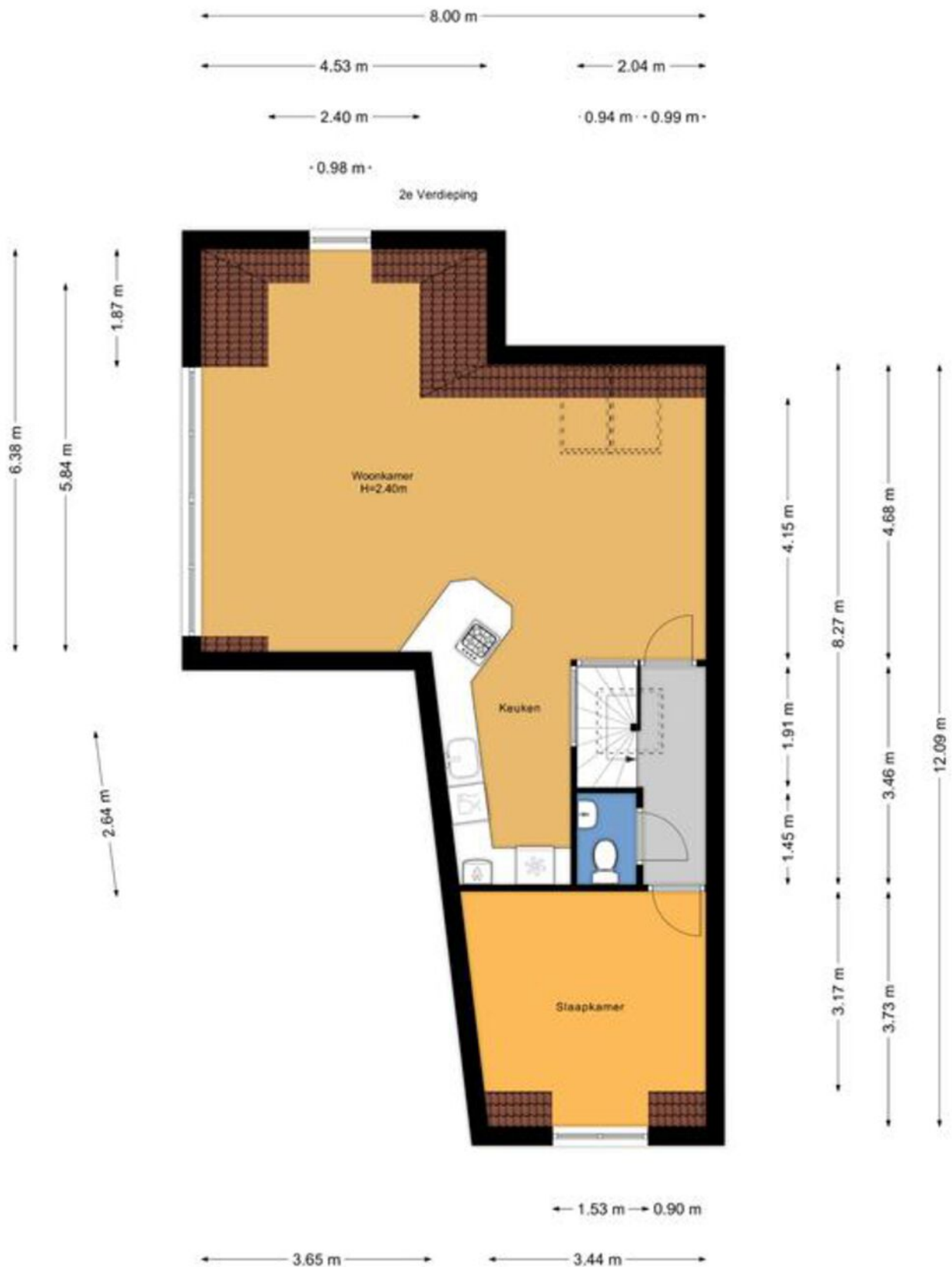




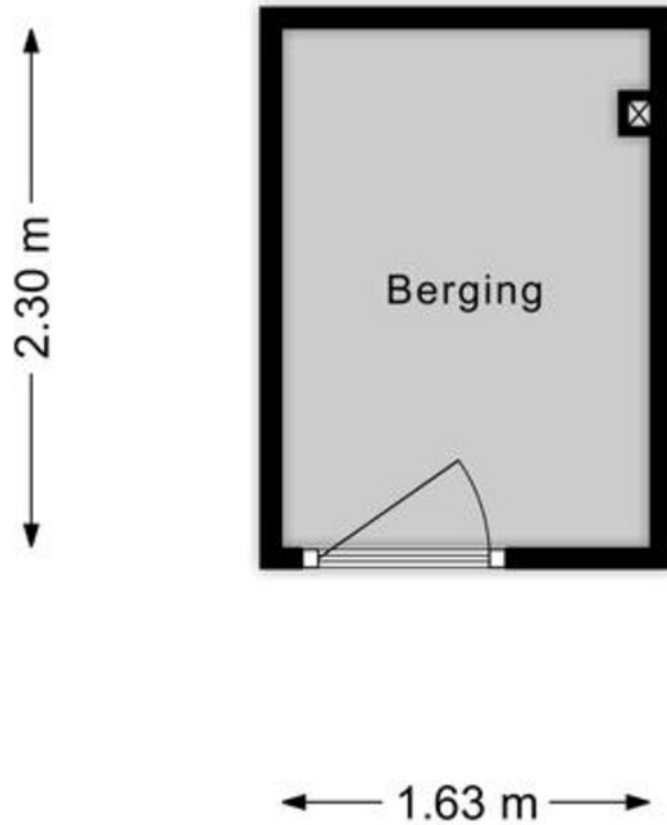
Plattegronden



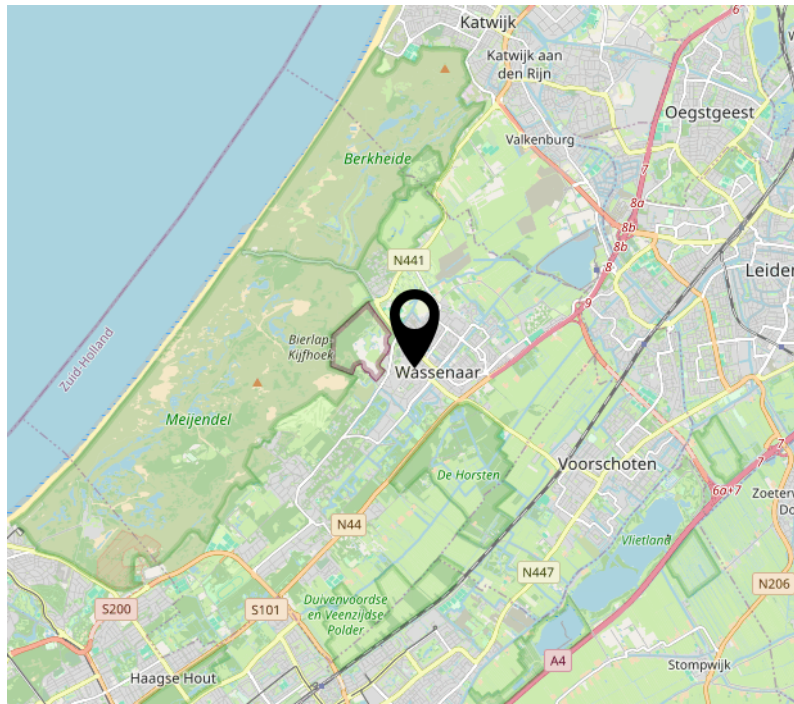
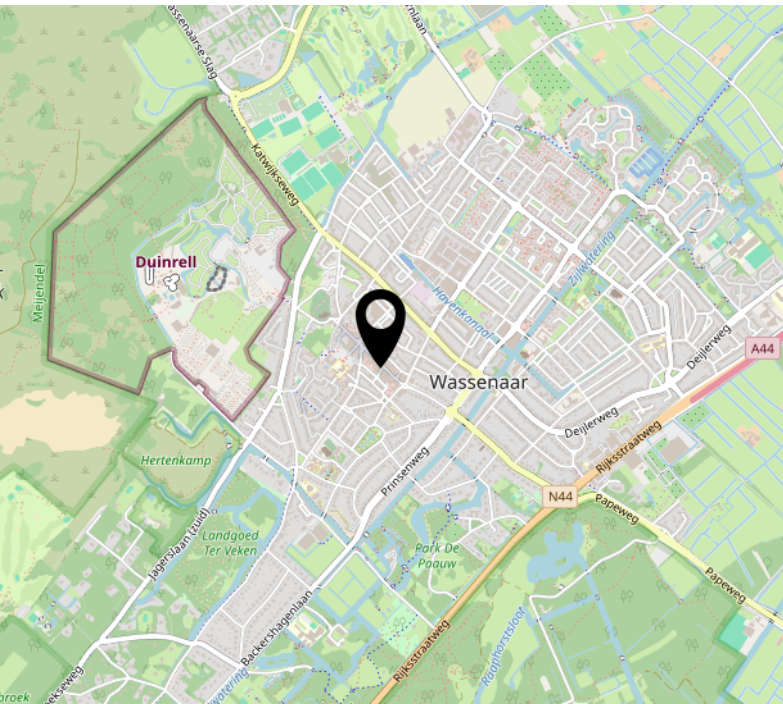
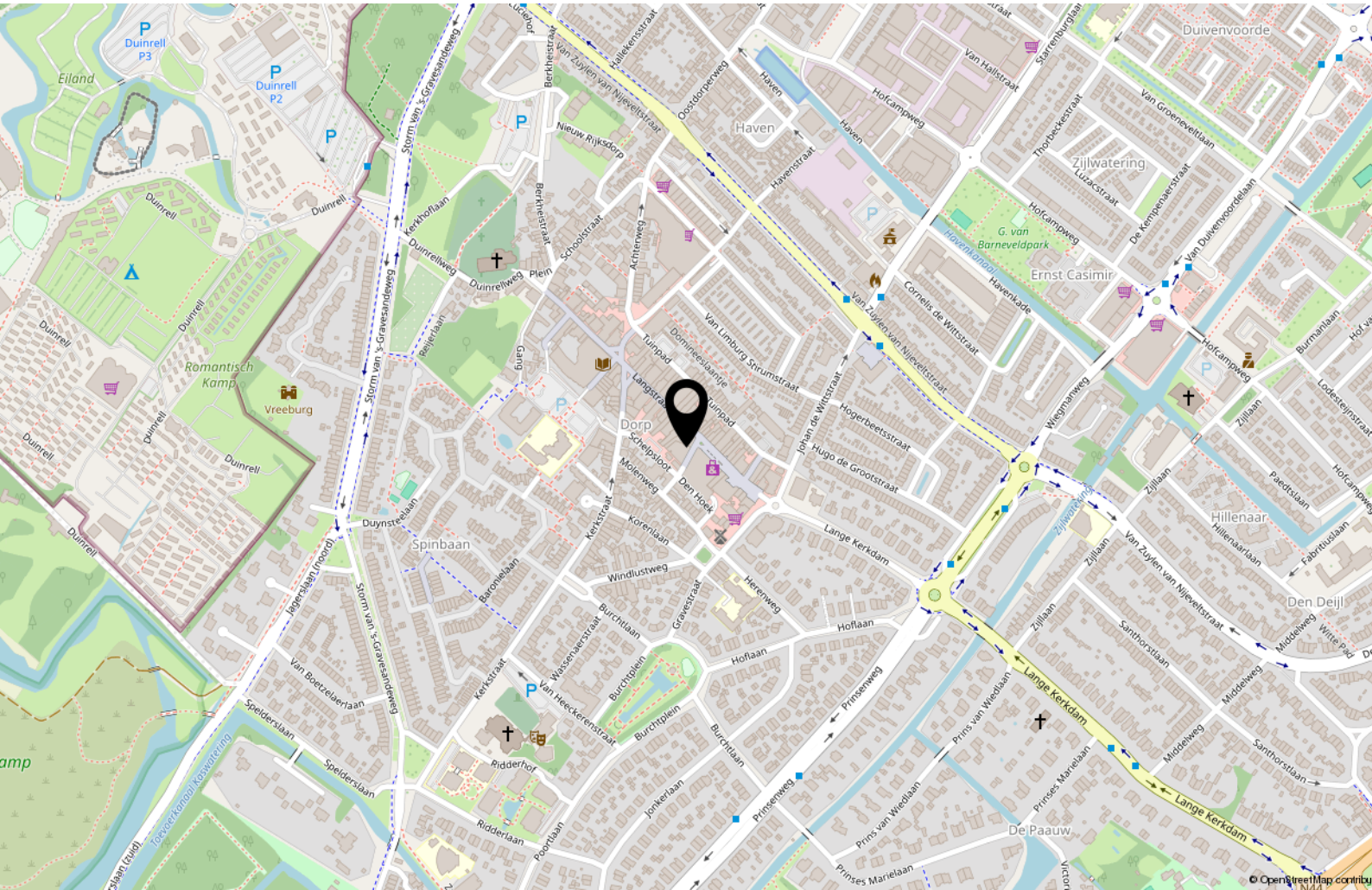
Plattegronden



Plattegronden



Locatie op de kaart



Ondanks dat deze brochure met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek (te laten uitvoeren) uit te voeren.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben neemt u dan gerust contact op met ons kantoor. Wij zijn u graag van dienst.

Wij zijn bereikbaar op 070- 5121500 of per e-mail: info@gravestate.com



Interesse?



Van Hogendorpstraat 133
2242 PE Wassenaar

070 5121500
info@gravestate.com
www.gravestate.com