

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheeken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Denenburg 163
2591 AC te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs€ 419.500,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



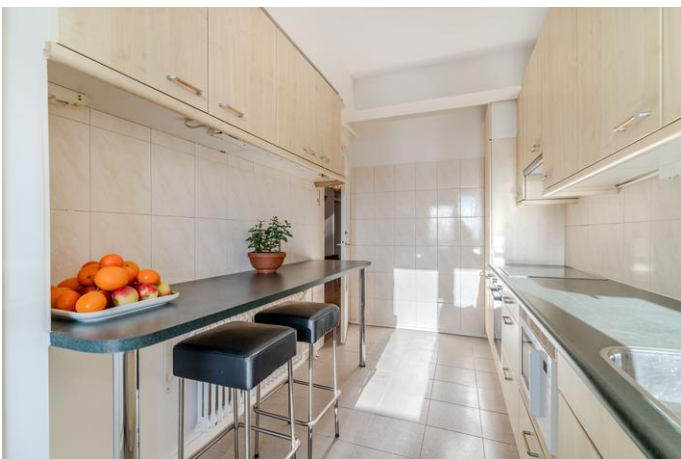
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

Een UNIEKE kans!!!

Royaal topappartement (11e verdieping) op hoek gelegen met mooie lichtinval en ZONNIG balkon op het zuiden.

Mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein.

Op Denenburg 163 in Den Haag vind je dit prachtige 5-kamer hoekappartement (ca. 108m²) met een royaal ZONNIG balkon. De woning ligt op een rustige, groene plek en biedt dankzij de vele ramen veel licht én een schitterend panoramisch uitzicht van oost tot west. Een fijne combinatie van modern wooncomfort, ruimte, rust en thuiskomen in een ontspannen sfeer.

Indeling: entree via de afgesloten hoofdentree met brievenbussen en bellenplateau, trap/lift naar de 11e verdieping, entree appartement, gang, door hoekligging schitterende lichte living met toegang tot het zonnige en ruime balkon (ZUID), aangrenzend gelegen eetkamer, ruime en nette keuken voorzien van een vaste kast, een breakfast bar, dubbele gootsteen, afzuigkap en diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, koelkast, vriezer, oven/magnetron en keramische kookplaat, tevens bereikt men vanuit de keuken het 2e balkon, moderne badkamer (geheel betegeld), inbouwspots, vrij hangend toilet, dubbel wastafelmeubel, ligbad met douchefunctie en een design radiator, een separaat 2e toilet, een mooie grote hoofslaapkamer, een 2e grote slaapkamer, en een 3e slaapkamer van wederom goed formaat. Inpandige berging/wasruimte met opstelplaats voor wasmachine, droger en boiler (80 ltr.).

In de onderbouw vind je een algemene fietsenkelder en een eigen berging. Voor de deur ligt een privé parkeerterrein, exclusief voor bewoners.

Verduurzamingsproject

VvE Denenburg 73-169 werkt in samenwerking met Steeds Advies aan verduurzaming van haar gebouw. De VvE is inmiddels begonnen aan de prijsvormingsfase met de aannemer. Er moeten nog een aantal stappen gezet worden, maar de uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen komt steeds dichterbij. De gekozen maatregelen zijn:

- Nieuwe kozijnen met triple glas
- Hoogwaardig isoleren van dak, gevel en verdiepingsvloer
- Nieuwe gevelopbouw
- Waterzijdig inregelen CV
- Toepassen vraag gestuurde ventilatie
- Zonnepanelen voor collectief verbruik
- Verbetering entree en plint

Al deze maatregelen zullen een verwacht energielabel gaan opleveren van A+ of zelfs A++ !

Belangrijke punten op een rij:

- Prachtig 5-kamer hoekappartement
- Woonoppervlakte ca. 108 m²
- Weids en groen uitzicht vanuit woonkamer, slaapkamers en balkon
- Ruim balkon op het zuiden
- Eigen bergplek in de onderbouw + algemene fietsenberging
- Privé parkeerterrein voor bewoners
- Rustige, groene ligging
- Actieve VVE, bijdrage van ca. € 281,-- per maand
- De VVE gaat verduurzamen, de bijdrage om hiervoor te sparen bedraagt € 304,-- per maand
- Verwarming via blokverwarming, voorschot ca. € 150,- per maand
- Gelegen op grond belast met erfpacht tot 2035, heruitgifte is aangevraagd. Canon bedraagt nu € 96,64 per jaar
- In de koopovereenkomst worden vanwege het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausules opgenomen
- Aanvaarding in overleg.

De locatie is prima, gelegen in Mariahoeve, een stadsdeel met veel groen aan de rand van Den Haag dat zich kenmerkt door zijn centrale ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen. Op een paar minuten loopafstand bevinden zich winkelcentrum 'Het Kleine Loo' met een keur aan winkels en allerlei openbaar vervoervoorzieningen (NS station Mariahoeve op loopafstand en NS station Laan van NOI), bus 24 en tram 6).

Binnen een paar autominuten zit je op de snelwegen A4, A12 en A13; het centrum van Den Haag ligt op ongeveer een kwartier fietsen en ook het strand van Scheveningen is gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast zijn er talloze voorzieningen en recreatiemogelijkheden in de buurt, zoals scholen, de huisartsenpraktijk, het gezondheidscentrum, het Haagse Bos en zwembad Overbosch.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	108 m ²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1962



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypothekeken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

