

Te koop in 'S-Gravenhage
ARABISLAAN 42

Vraagprijs € 425.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.
TEL. 070-3256666
www.klapmakelaardij.nl
info@klapmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

88 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud woning

313 m³

Energielabel

F



Omschrijving

Algemene objectinformatie:

Ruim en licht driekamer hoekappartement gelegen op de tweede verdieping, met een schitterend vrij uitzicht over de Arabislaan. De woning beschikt over een zonnig achterbalkon op het zuidwesten en maar liefst drie bergingen en fietsenshuur op de zolderverdieping. Het appartement is op veel punten gemoderniseerd: elektra, cv ketel (2024), kunststof ramen en deuren met dubbel en tripple glas en fraaie afwerking.

Het appartement is gelegen in een rustige straat in de geliefde wijk Bohemen-Rechts, op loopafstand van buurtwinkels voor de dagelijkse boodschappen. In de directe omgeving bevinden zich diverse (internationale) scholen, waaronder The International School, sportverenigingen, winkelcentra en goede openbaar vervoersverbindingen.

Ook natuurliefhebbers en strandgangers zitten hier perfect: de Haagse Beek, het strand, de zee en de duinen liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Ook voor kinderen o.a. speeltuinen en een kinderboerderij.

Indeling:

Gesloten portiek met brievenbussen- en bellentableau en een trap naar de 2e verdieping.

Ruime hal met moderne meterkast (8 groepen en 3 aardlekschakelaars) en toegang tot de royale woon-eetkamer ensuite met sfeervolle schuifdeuren naar de achterkamer, 4 vaste kasten, een schouw en een balkon met leuk uitzicht over de Arabislaan. Vanuit de achterkamer een schuifpui naar het achterbalkon (ZW). In de woonkamer is d.m.v. een eenvoudig te plaatsen wand simpel een extra slaapkamer te realiseren.

Een ruime slaapkamer aan de achterzijde met een vaste kast en een schuifpui naar het achterbalkon gelegen over de volle breedte met balkonkast.

De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, combi-oven, diverse laden en boven- en onderkasten, een losse koel-/vriescombinatie en een wasmachineaansluiting. Ook vanuit de keuken is het achterbalkon bereikbaar. De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel. Het toilet is separaat en voorzien van een fonteintje.

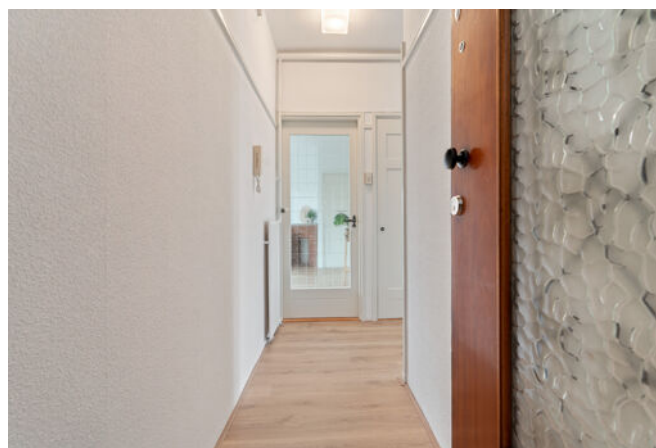
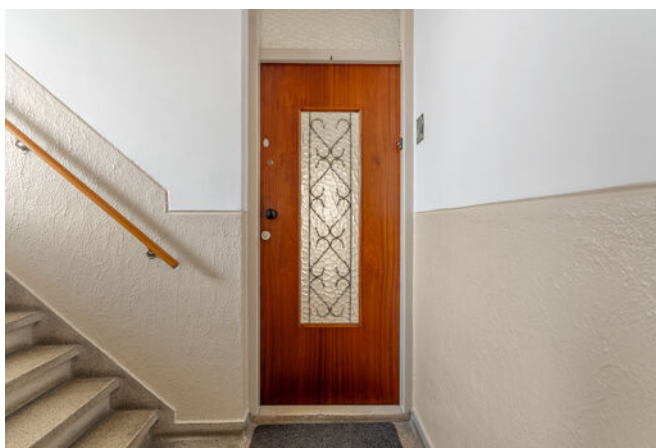
Via het portiek is de kapverdieping bereikbaar. Deze ruime verdieping beschikt aan de voorzijde over een dakkapel. Aan de achterzijde bevinden zich twee kleinere bergingen, waarvan één eveneens is voorzien van een dakkapel. Bouwkundig is het mogelijk om de grotere berging bij de woning te betrekken. Hier is toestemming voor nodig van de VvE.

Een eigen fietsenberging gelegen aan de achterzijde van het gebouw.



Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1951
- Woonoppervlakte circa 88 m²
- Externe bergruimte 43 m²
- Totale inhoud circa 313 m³
- Energielabel F
- De woning is gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond; de erfpachtcanon bedraagt € 206,92 per jaar, berekend naar een grondwaarde van € 22.990,- en een canonpercentage van 0,9%. Tevens zal er een jaarlijks bedrag aan beheerkosten in rekening worden gebracht. Deze zijn gesteld op € 33,- per jaar. De aanpassing van het canonpercentage vindt om de 5 jaar plaats (01-01-2027)
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk ATAG, bouwjaar 2024
- De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met HR ++ glas
- Gratis parkeren op de openbare weg
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Actieve VvE: Bijdrage € 264,25 per maand, de stukken van de VvE zijn ter inzage beschikbaar
- 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. De tekst van de NVM-koopakte, alsmede de extra clausules zijn ter inzage 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



















































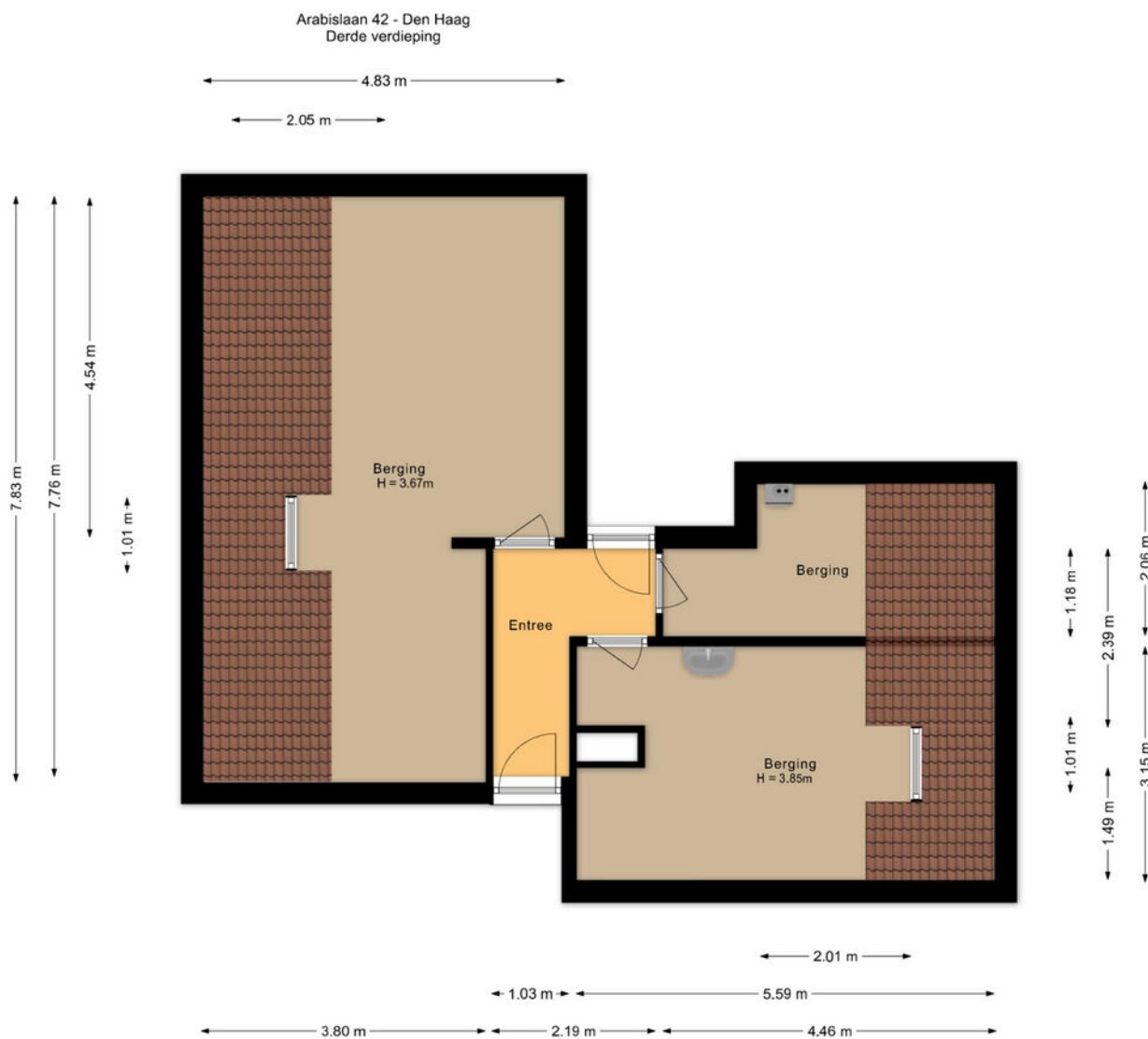
Plattegrond

Arabistlaan 42 - Den Haag
Tweede verdieping



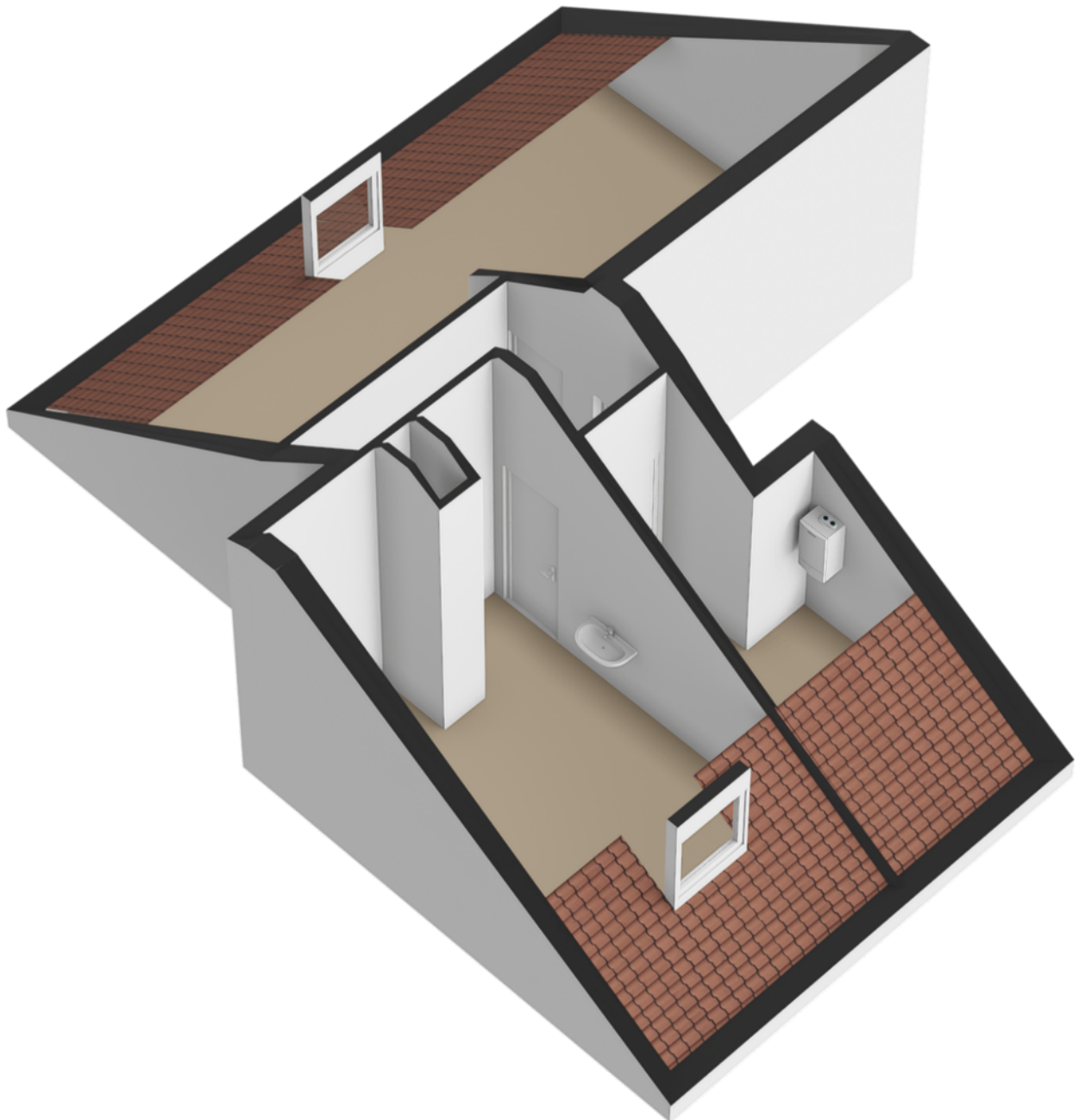
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

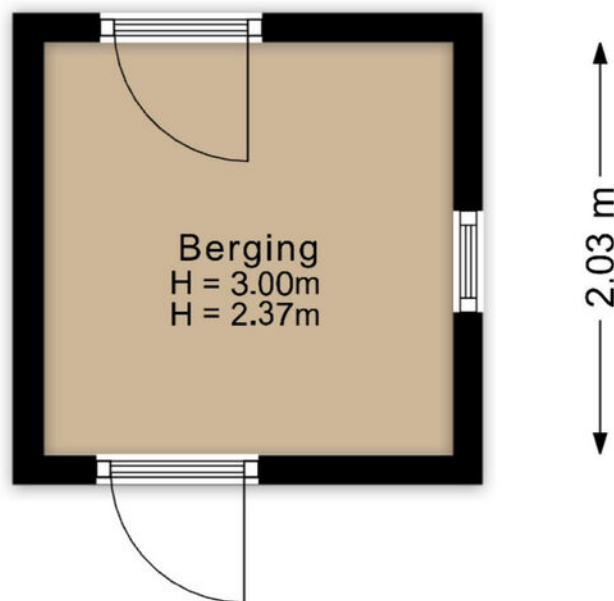
Plattegrond



Plattegrond

Arabislaan 42 - Den Haag
Berging

← 2.02 m →



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

Heeft u interesse in **Arabislaan 42?**

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

