

>> **Indeling:**

Centrale hal met lift en trappenhuis en toegang tot de eigen berging in de onderbouw. Deze berging is tevens bereikbaar via de ingang aan de Hanenburglaan waar u een eigen parkeerplaats heeft op het gemeenschappelijke parkeerterrein.

Entree woning: ruime centrale hal met toegang tot alle vertrekken. Meterkast met 4 groepen en een aardlekschakelaar en een praktische voorraadkast.

De badkamer is uitgevoerd met een ruime douchegelegenheid, wastafel en handdoekradiator. Het toilet is voorzien van een duoblok en fonteintje.

De gezellige en lichte woonkamer en suite biedt een prachtige leefruimte met aan de voorzijde fraai uitzicht over het park en de Vogelwijk. Via zowel de hal als de suite-separatie, bestaande uit vaste kasten en schuifdeuren met fraaie glas-in-loodramen, bereikt u de achterkamer.

De achterkamer is voorzien van een kunststof schuifpui met dubbel en zonwerend glas, waardoor een extra royaal zonnig terras is gerealiseerd. Hier kunt u van vroeg in de ochtend tot laat in de middag genieten van de zon dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten.

De voorzijkamer thans bij de woonkamer getrokken, zorgt voor een enorme lichtinval. Deze ruimte is eenvoudig weer terug te brengen tot extra slaapkamer middels een scheidingswand of glazen pui. Beide voorkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

De ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en beschikt over vaste kasten en een kunststof kozijn met dubbel glas.

De complete en moderne keuken is gelegen aan de achterzijde en uitgevoerd met kasten en werkruimte aan twee zijden en voorzien van een grote 5-pits gaskookplaat met afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot het tweede balkon.

Samengevat: bent u op zoek naar een royaal en licht 4-kamer appartement met vrij uitzicht aan zowel voor- als achterzijde, een zonnig terras op het zuidoosten, een ruime fietsenberging en een eigen parkeerplaats?

Dan is uw bezoek aan dit gezellige appartement op de 5e verdieping aan de Segbroeklaan 238, op loopafstand van de Fahrenheitstraat zeker de moeite waard!

>> **Aanvullende informatie:**

- Gelegen op erfpachtgrond eindigend op 31 december 2027. Huidige canon € 38,-- per half jaar. Vanaf 1 januari 2028 wordt de nieuwe canon € 843,15 berekend naar een grondwaarde van € 40.150,00 en een canonpercentage van 2,1%.
- Zeer actieve VvE, bijdrage € 376,75 per maand inclusief voorschot € 66,- stookkosten (blokverwarming met meter).
- Eigen fietsenberging in de onderbouw, bereikbaar via achterom vanaf het eigen parkeerterrein.
- Eigen vaste parkeerplaats op het afgesloten terrein behorend bij de VvE.
- Dak gerenoveerd 2024
- Verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing. U kunt deze opvragen.
- Vrije notariskeuze binnen werkgebied Haaglanden
- Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben gezien, worden mede vanwege de Wet WWFT, niet in behandeling genomen.

De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het NVM-model, inclusief de clausules die gebruikelijk zijn voor woningen uit deze bouwperiode.

www.hansscheenstra.nl

Fotografie en brochure: fotozoom.nl 070 38 38 227



Segbroeklaan 238 te Den Haag

Hans Scheenstra
MAKELAARDIJ OG

Wij mogen u dit fijne en lichte 4-kamer appartement aanbieden, gelegen op de 5e verdieping van een goed onderhouden appartementen-complex. Het appartement heeft zowel aan de voor- als aan de achterzijde vrij uitzicht en een heerlijk royaal zonnig balkon op het zuidoosten.

Hans Scheenstra
MAKELAARDIJ OG

Fahrenheitstraat 695 2561DE Den Haag Tel: 070 3923500 Email: info@hansscheenstra.nl



