

Te koop in 'S-Gravenhage

RIGOLETTO STRAAT 154

Vraagprijs € 375.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

74 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud woning

253 m³

Energie label

D



Omschrijving

Algemene objectinformatie:

In de groene geliefde wijk Bohemen ligt dit instapklare 3-kamer TOP-appartement. De lichte woning biedt een royale woon-eetkamer met een luxe open keuken, twee slaapkamers en heeft een zonnig balkon aan de voorzijde (ZW) en aan de achterzijde (NO). Op de begane grond bevindt zich een privéberging, een gemeenschappelijke fietsenstalling en een parkeerplaats aan de achterzijde van het complex.

De ligging is bijzonder gunstig: op korte loopafstand bevinden zich winkelcentrum De Savornin Lohmanplein, openbaar vervoer (tramlijnen 3 en 23), diverse sportfaciliteiten, landgoed Meer en Bos en de Bosjes van Pex. Ook strand, zee en duinen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling:

Afgesloten entree met video-intercomsysteem. Via het trappenhuis of de lift bereikt u de 4e verdieping, waarna een trap toegang geeft tot de 5e verdieping. Entree appartement via een brede hal.

De woon-eetkamer is warm en sfeervol met grote ramen over de volledige lengte. Dit maakt de woning licht en biedt uitzicht op het groen van de boomtoppen. Aangrenzend aan de woonkamer ligt het zonnige balkon op het zuidwesten. Het balkon strekt zich over de volledige breedte van het appartement uit. Met het een elektrisch zonnescherm, voorzien van geïntegreerde verlichting, geniet u nog langer van de buitenruimte.

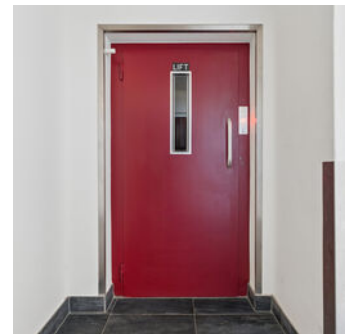
De zon komt vanaf 13.00 uur op het balkon. Tijdens de zonsondergang geniet u van de mooie luchtspiegelingen.

De open keuken (2021) is luxe uitgevoerd met een koel-vriescombinatie, combi-magnetron/oven, hete lucht-stoomoven, vaatwasser en een 4-pits inductiekookplaat met een geïntegreerde afzuiging. Apparatuur is van AEG. Door de hoekopstelling van de keuken is de woon-eetkamer zeer ruim. Bij het plaatsen van de keuken is de elektrische installatie in de keuken uitgebreid. Slaapkamer I beschikt over een op maat gemaakte kastenwand, elektrisch bedienbare rolgordijnen, verduisteringsgordijnen. De kamer heeft directe toegang tot het balkon op het noord-oosten, eveneens over de volledige breedte van de woning uitgestrekt. Dit balkon heeft de zon tot 13.00 uur. Slaapkamer II is momenteel ingericht als werkkamer en heeft ook toegang tot het balkon op het noord-oosten.

De badkamer is uitgerust met een hoekdouche, wastafelmeubel met onderkast, aansluiting voor de wasmachine, radiator en boiler (80 L.). Apart toilet met fonteintje (2023).

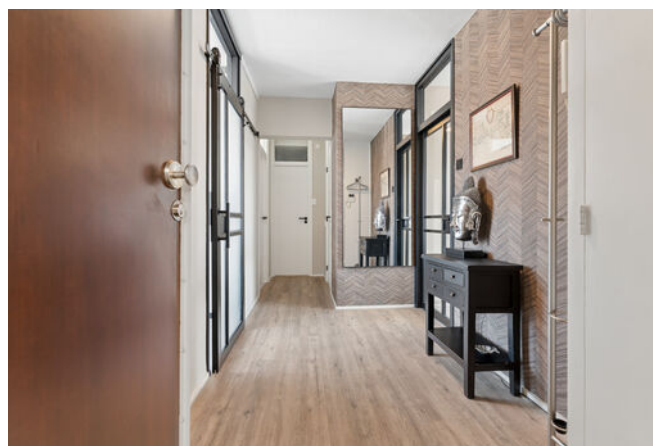
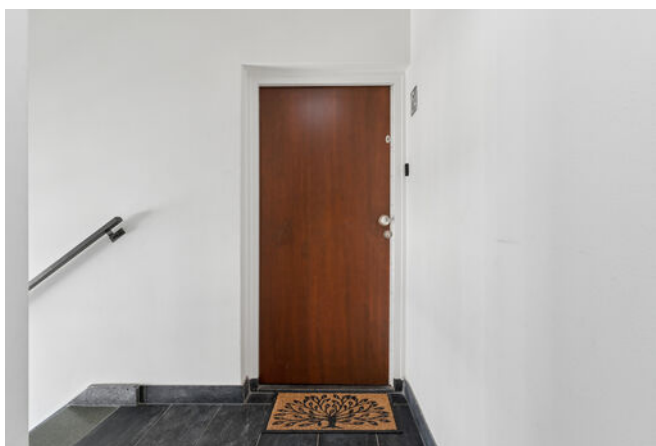
Oplevering:

In overleg



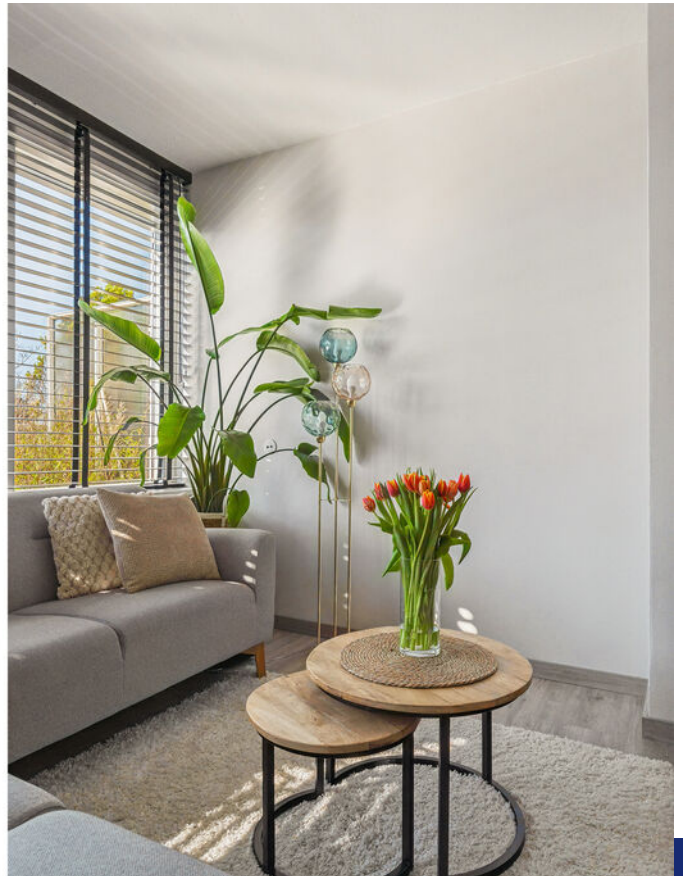
Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1966
- Woonoppervlakte circa 74 m²
- Totale inhoud circa 253 m³
- Energielabel D
- De woning is gelegen op erfpachtgrond eindigende op 31 december 2032. Op dit moment bedraagt de erfpachtcanon € 73,74 per jaar. Veel geldverstrekkers eisen voor de financiering een aanbieding heruitgifte in erfpacht. Verkoper heeft de aanbieding aangevraagd. Indien er geen gebruik wordt gemaakt van de aanbieding komen de kosten ad. € 750,- voor rekening van koper.
- De woning wordt verwarmd door middel van blokverwarming, warm water middels een 80 L. boiler (huur), kosten ca. € 13,28 per maand
- Twee geheel nieuwe elektrische zonneschermen waarvan één met verlichting
- Houten kozijnen met HR++ beglazing (plaatsing 2024). Schilderwerk houten kozijnen in 2024.
- Standleidingen toilet zijn volledig vervangen (2023)
- Videofoon aanwezig
- Gratis parkeren op de openbare weg en op het gemeenschappelijke parkeerterrein achter het gebouw (geen eigen parkeerplaats)
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Zeer actieve VvE: bijdrage € 242,09 per maand. Voorschot stookkosten € 90,- per maand. De VvE-stukken zijn ter inzage beschikbaar
- 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















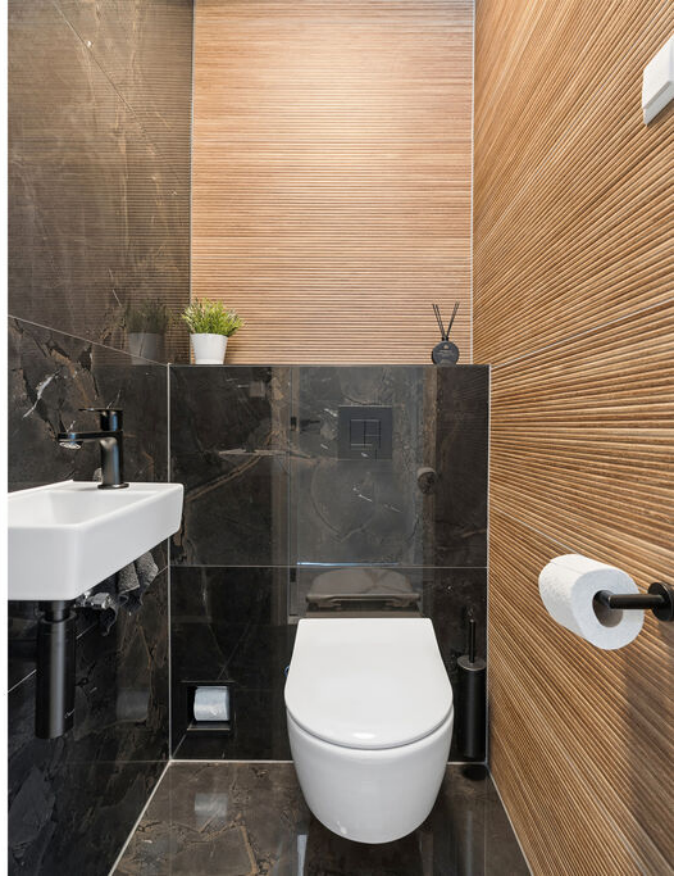






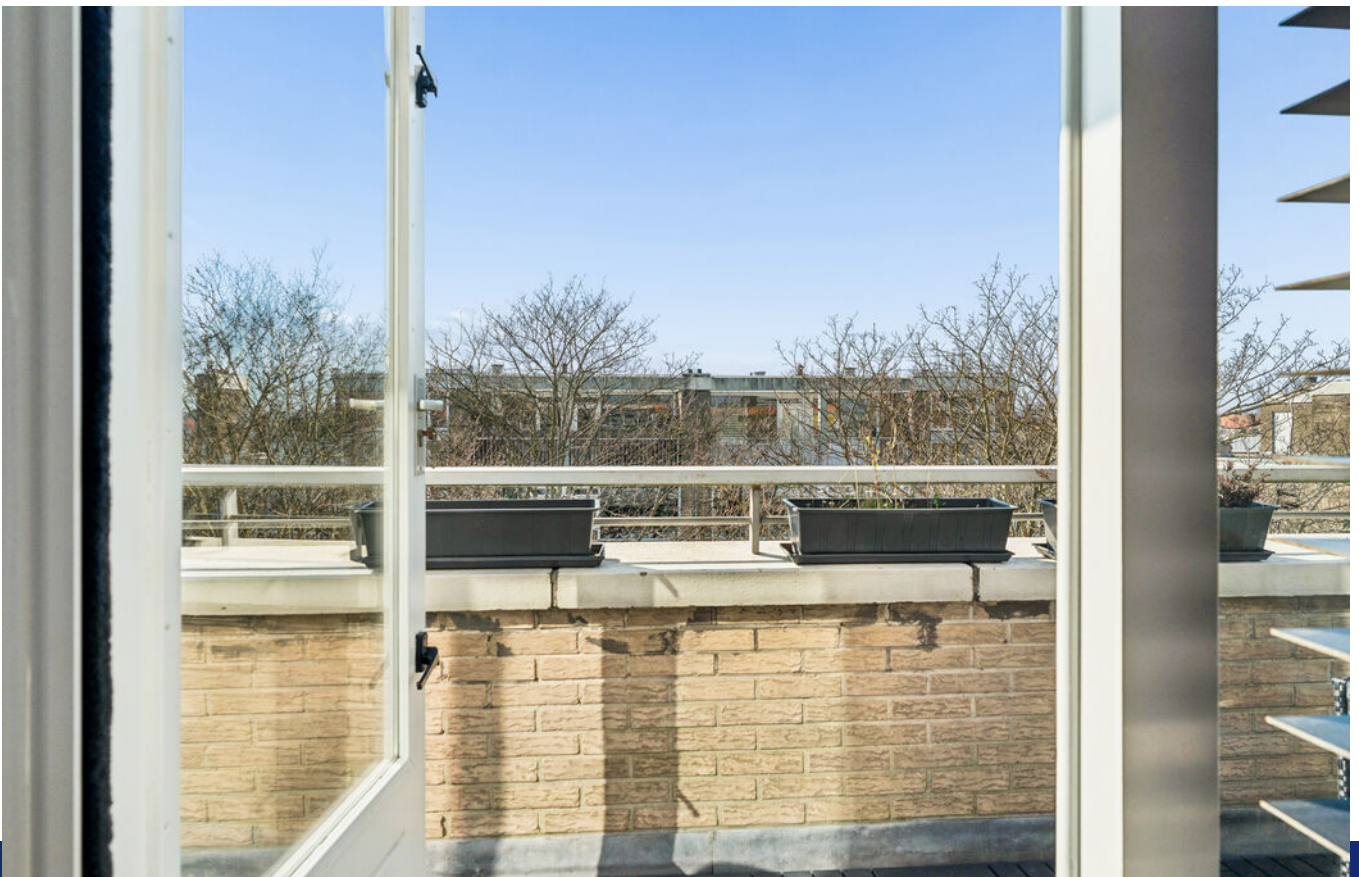




























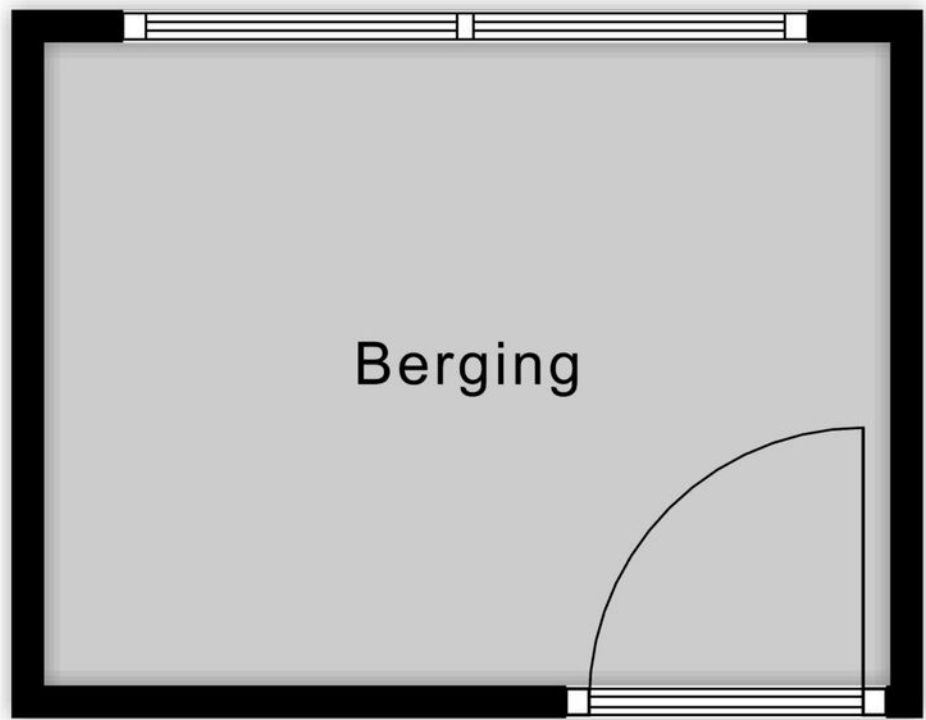
Plattegrond



Plattegrond

Berging

1.97 m



2.59 m

Heeft u interesse in **Rigolettostraat 154?**

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

