

Te koop in 'S-Gravenhage

# ZWOLSESTRAAT 344

Vraagprijs € 425.000 k.k.



**Klap Makelaardij B.V.**  
TEL. 070-3256666  
[www.klapmakelaardij.nl](http://www.klapmakelaardij.nl)  
[info@klapmakelaardij.nl](mailto:info@klapmakelaardij.nl)





# Kenmerken

Woonoppervlakte

103 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

309 m<sup>3</sup>

Energie label

B



# Omschrijving

Algemene objectinformatie:

Op een toplocatie in Scheveningen, op steenworp afstand van het strand, ligt dit goed onderhouden 3-kamer appartement op de begane grond/eerste woonlaag. De woning beschikt over een zonnige serre, een ruime achtertuin/terras van ca. 50 m<sup>2</sup>, een eigen parkeerplaats (zonder verplichte afname) en een praktische berging in de onderbouw. De erfpacht is volledig en eeuwigdurend afgekocht!

Met het strand, de boulevard en de duinen op loopafstand is dit appartement een waar paradijs voor liefhebbers van het buitenleven. Geniet van een ontspannen strandwandeling, een sportieve fietstocht door Meijendel of een gezellige avond in een van de strandpaviljoens. In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan winkels, supermarkten (Albert Heijn op 500m), scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden, evenals Palace Promenade, musea zoals Beelden aan Zee, het AFAS Circustheater, het Kurhaus en de levendige Haven van Scheveningen.

De unieke ligging zorgt ervoor dat u binnen vijf minuten op het strand staat, in de duinen wandelt of geniet van de gezellige boulevard van Scheveningen met haar restaurants, bars, bioscoop en het Holland Casino. Tegelijkertijd bevindt u zich in een rustige, groene omgeving aan de voet van de duinen met volop wandel- en fietsmogelijkheden (met losloopgebied voor honden). Ook de bereikbaarheid is uitstekend: tram- en bushaltes liggen op loopafstand met directe verbindingen naar onder andere Den Haag Centraal, Hollands Spoor en Delft. Met de auto bent u via de Van Alkemadeaan en Utrechtsebaan snel op de A4, A12 en A13, waardoor steden als Rotterdam, Leiden en Amsterdam eenvoudig bereikbaar zijn.

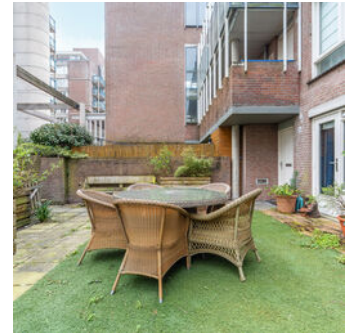
Hoogtepunten:

- aan de duinen gelegen in het Belgisch Park op slechts 750 meter afstand van het strand;
- rustige, ruime achtertuin van circa 50 m<sup>2</sup>;
- eigen berging en parkeerplaats in bewoners parkeergarage (optioneel);
- kindvriendelijke omgeving;
- de Haagse binnenstad en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Indeling:

Vanuit een lange promenade tussen de Groningse- en Zwolsestraat krijgt men direct toegang tot het appartement.

De entree bestaat uit een ruime, lange hal met garderobe en meterkast. De lichte woon- eetkamer is afgewerkt met een eikenhouten lamelparketvloer en vormt het hart van de woning.



Via openslaande deuren is de woon-/eetkamer verbonden met de zonnige inpandige serre op het zuiden. Dankzij de grote raampartijen is de ruimte licht en ruimtelijk, met een prettige sfeer waar u zich direct thuis voelt. Daarnaast beschikt de woning over een ruime voortuin/patio met ruimte voor een loungebank, eettafel en barbecue.

De halfopen keuken is uitgerust met een 4-pits gasfornuis en oven, een afzuigkap, een koel-vries combinatie, boven- en onderkasten en biedt directe toegang tot de ruime, praktische bijkeuken met ruimte voor een vaatwasser, wasmachine, wasdroger, voorraadkasten en de cv-opstelling.

Vanuit de tweede hal bereikt u het separate toilet met fonteintje en de badkamer, die is voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel en extra toilet.

Verder beschikt het appartement over 2 slaapkamers. De master bedroom aan de achterzijde is bijzonder ruim en via openslaande deuren toegang tot de voortuin. Beide slaapkamers zijn rustig gelegen aan de autoloze promenade.

Er is een praktische berging in de onderbouw.

Afmetingen:

voor uitgebreide maatvoering verwijzen wij naar de plattegrondtekeningen.

Vraagprijs appartement: € 425.000,- k.k.

Vraagprijs garage: € 35.000,- k.k.



# Wat u zeker wilt weten

Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1993
- Woonoppervlakte circa 110 m<sup>2</sup> incl. serre van circa 7 m<sup>2</sup>
- Voortuin circa 49 m<sup>2</sup>
- Totale inhoud circa 309 m<sup>3</sup>
- Energielabel B
- De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Remeha Tzerra bouwjaar 2017
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met dubbel glas
- Parkeren op afgesloten terrein / garage met eigen parkeerplek en betaald parkeren van 10:00 tot 24:00 uur, in het weekend van 10.00 tot 02.00 uur (parkeervergunning is aan te vragen bij gemeente Den Haag)
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Actieve VvE: Bijdrage woning € 214,35 per maand, bijdrage berging € 6,50 per maand, bijdrage parkeerplaats € 22,50 per maand, belangenvereniging € 41,- per maand, de stukken van de VvE zijn ter inzage beschikbaar
- Een uitgebreide "vragenlijst bij verkoop woning" is ter inzage beschikbaar
- 2% clause van toepassing voor verkoper inzake de parkeerplaats
- 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













































# Hét antwoord op al je woonvragen!

Kies voor een NVM-makelaar.

Vind een local hero op  
[nvmhaaglanden.nl](http://nvmhaaglanden.nl).



Zeker weten.



B

# Plattegrond



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

# Plattegrond

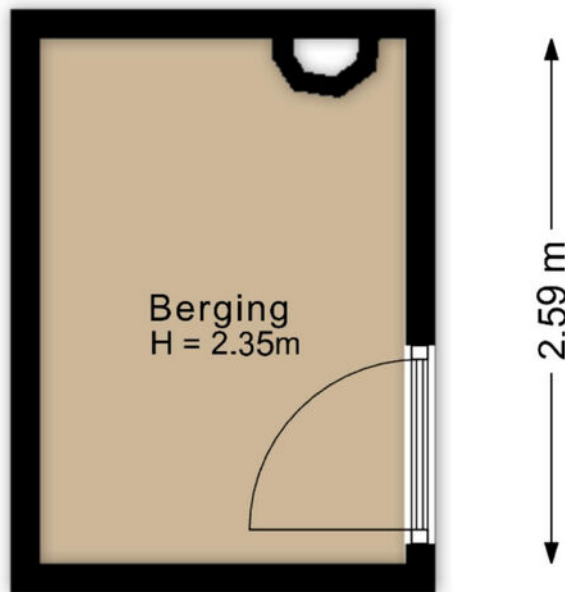


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

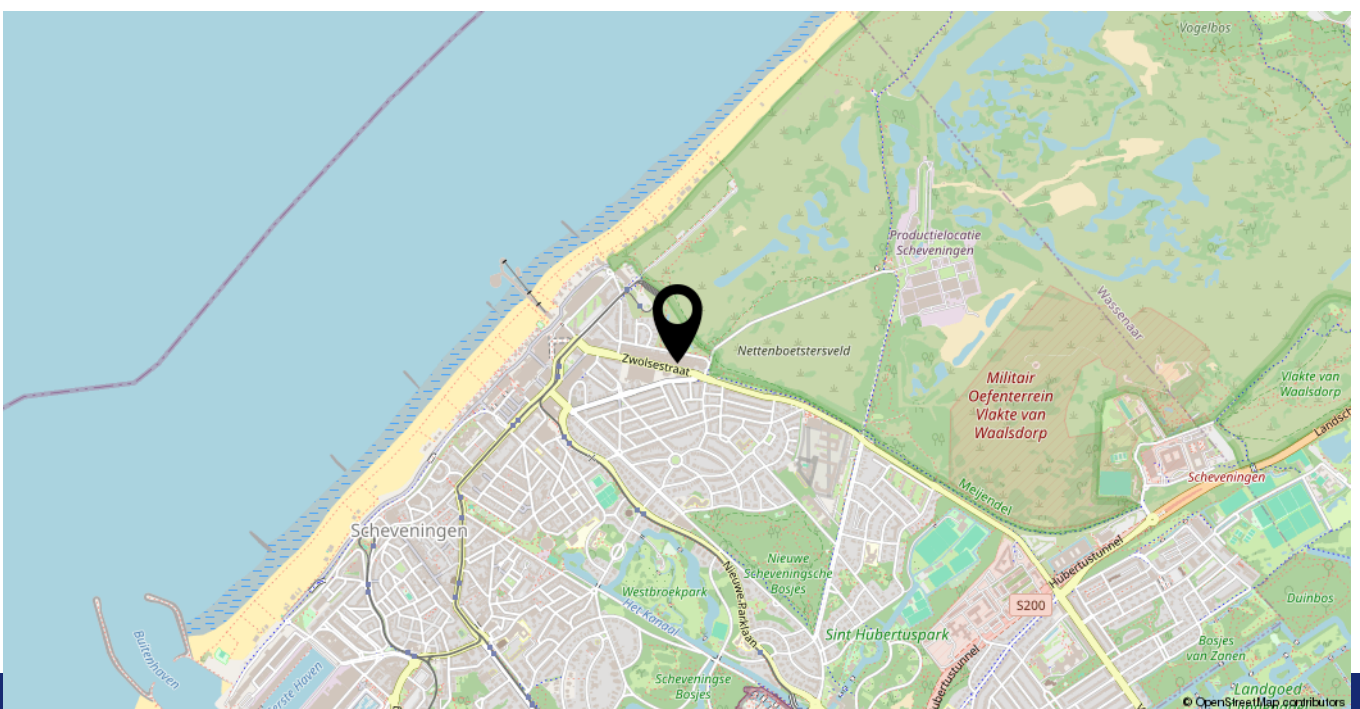
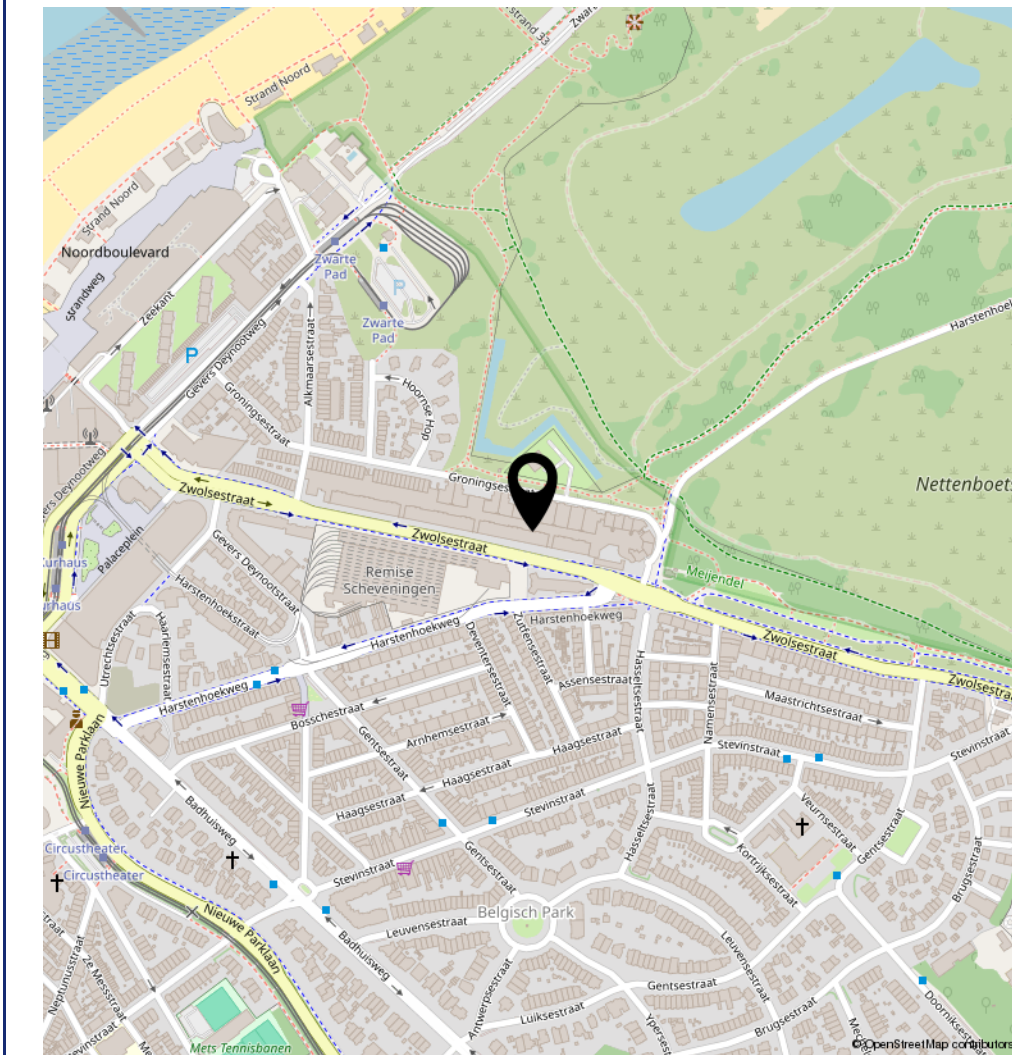
Zwolsestraat 344 Den Haag  
Berging

← 1.80 m →



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

# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse in **Zwolsestraat 344?**

Neem contact op met ons kantoor!



**Klap Makelaardij B.V.**

Treublaan 9  
2555 HB 'S-Gravenhage

TEL. 070-3256666  
[www.klapmakelaardij.nl](http://www.klapmakelaardij.nl)  
[info@klapmakelaardij.nl](mailto:info@klapmakelaardij.nl)

