



Groot Hertoginnelaan 8T

'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



MAKELAAR 2.0

070-8209895 | info@bfmakelaar.nl | www.bfmakelaar.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1970
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	283 m ³
Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energie label:	B

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een licht hoekappartement met een vrij uitzicht op het groen van de ambassadewijk? Zoek dan niet verder want wij verkopen Groot Hertoginnelaan 8T! Het appartement (circa 85 m2) is gelegen op de 2e verdieping van het appartementencomplex 'Residence Eline Vere', een voormalig kantoorgebouw dat in 1998 is getransformeerd tot een luxueus appartementencomplex, is voorzien van een riante woon-/eetkamer, halfopen keuken, ruime badkamer voorzien van ligbad en wastafelmeubel, apart toilet met een fonteintje, royale slaapkamer en een zonnig inpandig balkon (loggia). In de onderbouw gg een eigen (fietsen)berging. Het is gelegen op eigen grond, wordt verwarmd middels een CV-ketel (Vaillant, bouwjaar ca. 2015), is voorzien van aluminium kozijnen met dubbelglas (Energie label B) en heeft een actieve VVE (96/5055e aandeel) met een maandelijkse bijdrage van € 276,98.

Indeling (voor maatvoering zie plattegrond):

Ruime moderne gemeenschappelijke entree met bellentableau, twee royale liften en twee trappenhuisen naar de verdiepingen.

Entree appartement, riante woon-/eetkamer met halfopen keuken en toegang tot inpandig balkon (loggia), ruime badkamer voorzien van ligbad en wastafel, inpandige berging met opstelplaats CV-ketel, apart toilet met fonteintje en een royale slaapkamer met tevens toegang tot het inpandige balkon.

In de onderbouw gelegen een eigen (fietsen)berging.

Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- 96/5055e aandeel in actieve VVE. Maandelijkse bijdrage € 276,98 (collectieve opstalverzekering, jaarlijkse vergadering, MJOP en reservefonds);
- Portiekflat, appartement gelegen op de 2e verdieping;
- Bouwjaar 1970;
- Beschermd stadsgezicht, [RIJKS BSG DUINOORD];
- 1 slaapkamer;
- Woonoppervlakte ca. 85 m2; gemeten conform de meetinstructie NEN2580;
- Inpandig balkon (loggia);
- Videofooninstallatie aanwezig;
- Gunstig gelegen in het Duinoord, dichtbij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Volledig voorzien van aluminium kozijnen met dubbelglas;
- Verwarming middels CV-ketel (Vaillant, bouwjaar 2015);
- Energie label B;
- Oplevering in overleg;
- Vanwege het bouwjaar zijn de materialen- en ouderdomsclausule van toepassing;
- De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond, daarom is de niet bewoningsclausule van toepassing;
- Notariskeuze koper, doch in regio Haaglanden.

Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en bedoeld als uitnodiging om over eventuele aankoop in gesprek te komen. Er kunnen door derden aan deze verkoopbeschrijving geen rechten worden ontleend jegens de makelaar of verkoper.









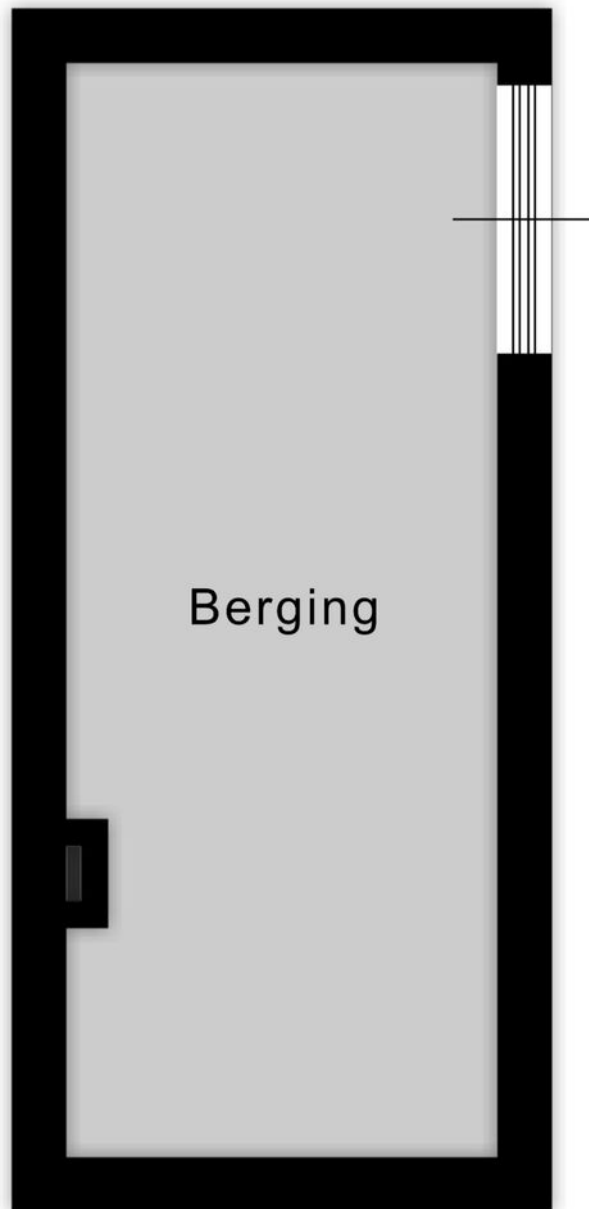
Plattegrond

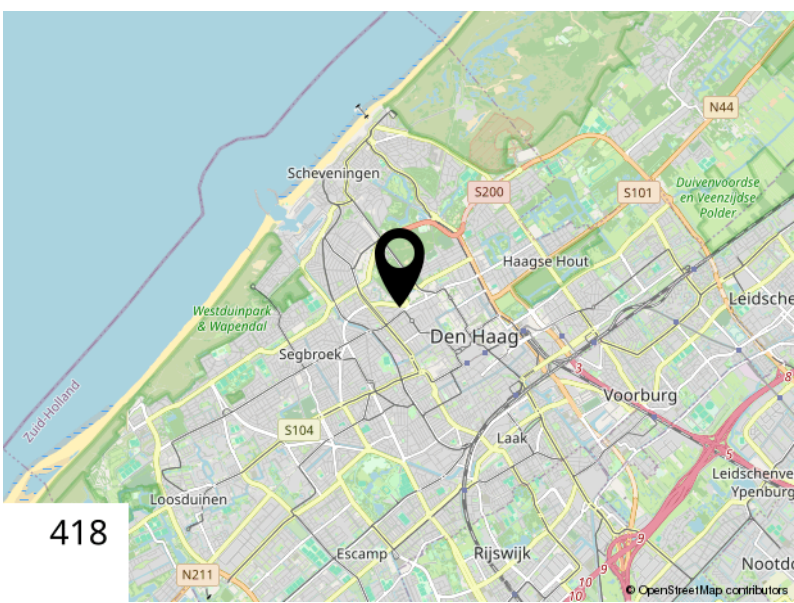
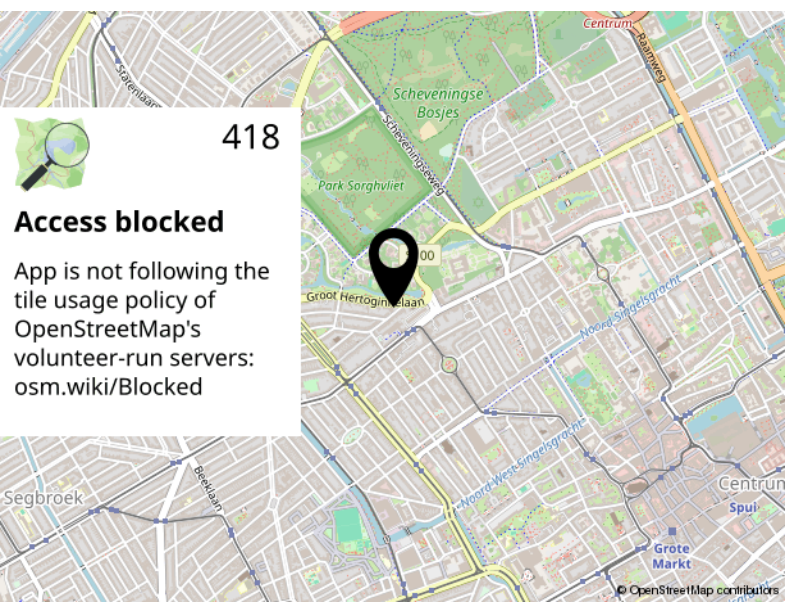
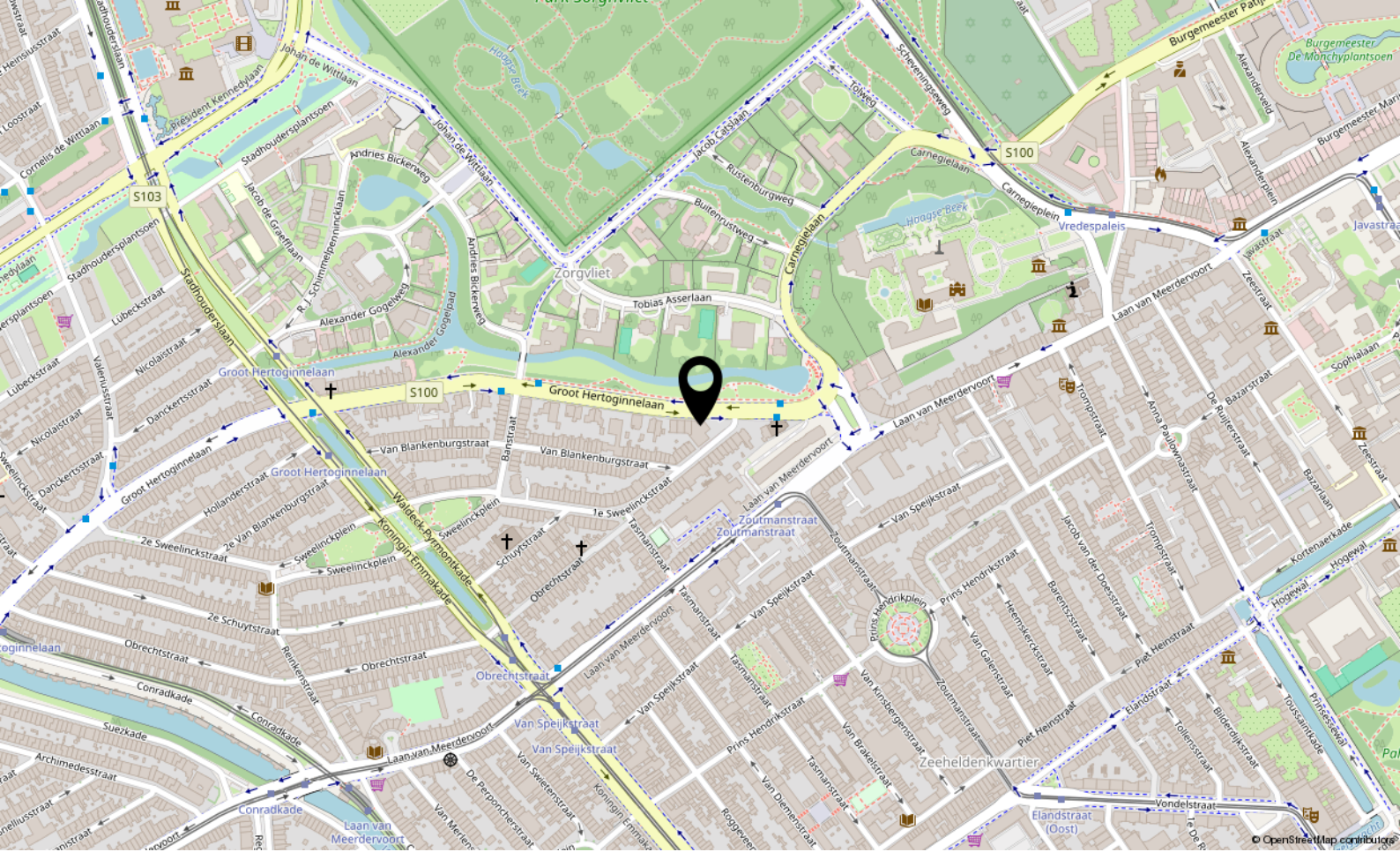


Plattegrond

← 1.57 m →

4.00 m





Locatie

GROOT HERTOGINNELAAN 8 T
'S-Gravenhage



MAKELAAR 2.0

Tasmanstraat 126
2518 VR 'S-Gravenhage

070-8209895
info@bfmakelaar.nl
www.bfmakelaar.nl