

Te koop in 'S-Gravenhage

TOMATENSTRAAT 260

Vraagprijs € 950.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

197 m²

Perceeloppervlakte

149 m²

Inhoud woning

779 m³

Energie label

C



Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Entree in de ruime vestibule met originele wandtegels en fraaie granito vloer. De originele voordeur met glas-in-lood geeft de hal nog extra cachet. De hal met trap opgang die volgt is al even fraai met een mooie glas-in-lood raam, granito vloer en een origineel wandmeubel. Vanuit de hal is er toegang tot de zeer ruime kelder en het toilet, voorzien van originele wandtegels en een granito vloer. De woon-/eetkamer is zeer ruim en beschikt in het midden over praktische bergkasten en een fraai glazen plafond met verlichting. De keuken is uitgerust met een koelkast met vriesvak, heteluchtoven, vaatwasser, combi-oven, Quooker en een natuurstenen werkblad. Deze verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met glas-in-lood tussen het dubbel glas (m.u.v. de voordeur).

De ruime, groene tuin bereikt u via de openslaande deuren in de woonkamer en/of de keuken.

Kelder:

In de ruime kelder vindt u de cv ketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2014), een wateraansluiting, diverse elektra aansluitingen en veel bergruimte. De meterkast is gemoderniseerd en heeft 14 groepen en 4 aardlekschakelaars.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met separaat toilet uitgerust met fontein. Op het toilet zijn nog de originele wandtegels aanwezig. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers aanwezig met toegang naar het zuidoost gelegen balkon. Centraal op de verdieping is er een modern ingerichte badkamer met douche, ligbad, vloerverwarming en twee natuurstenen wastafels. De badkamer is ook te bereiken vanuit de grote slaapkamer achter. Aan de voorzijde is er een ruime L-vormige slaapkamer (vroeger 2 kamers). Deze verdieping heeft voor fraaie kunststof ramen met glas in lood tussen het dubbel glas en aan de achterzijde stalen kozijnen met glas in lood en enkel glas.

Tweede verdieping:

Deze verdieping omvat twee ruime slaapkamers achter met vaste kasten, een slaapkamer voor en een tweede badkamer met douche en wastafel. De gehele verdieping heeft kunststof kozijnen met dubbel glas.

Derde verdieping:

Middels een vaste trap komt u op de derde verdieping. Dit is thans een ruime berging met wasmachineaansluiting en de boiler voor de badkamer op de tweede verdieping. Deze verdieping heeft nog de mogelijkheid voor extra kamers.



Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1940
- Woonoppervlakte circa 197 m²
- Kelder circa 23 m²
- Totale inhoud circa 779 m³
- Energielabel C
- Levering bij voorkeur begin september.
- De woning is gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond; de erfpachtcanon bedraagt € 1.851,30 per jaar, berekend naar een grondwaarde van € 56.100,- en een canonpercentage van 3,3%. Tevens zal er een jaarlijks bedrag aan beheerkosten in rekening worden gebracht. Deze zijn gesteld op € 34,- per jaar. De aanpassing van het canonpercentage vindt om de 5 jaar plaats (01-01-2031). De erfpacht is eventueel om te zetten naar AB2024 waardoor de rente verlaagd kan worden. De informatie is ter inzage beschikbaar
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Remeha, bouwjaar 2014
- Betaald parkeren van 18:00 tot 24:00 uur (parkeervergunning is aan te vragen bij gemeente Den Haag)
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- 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













































































Een kat in de zak voorkomen?

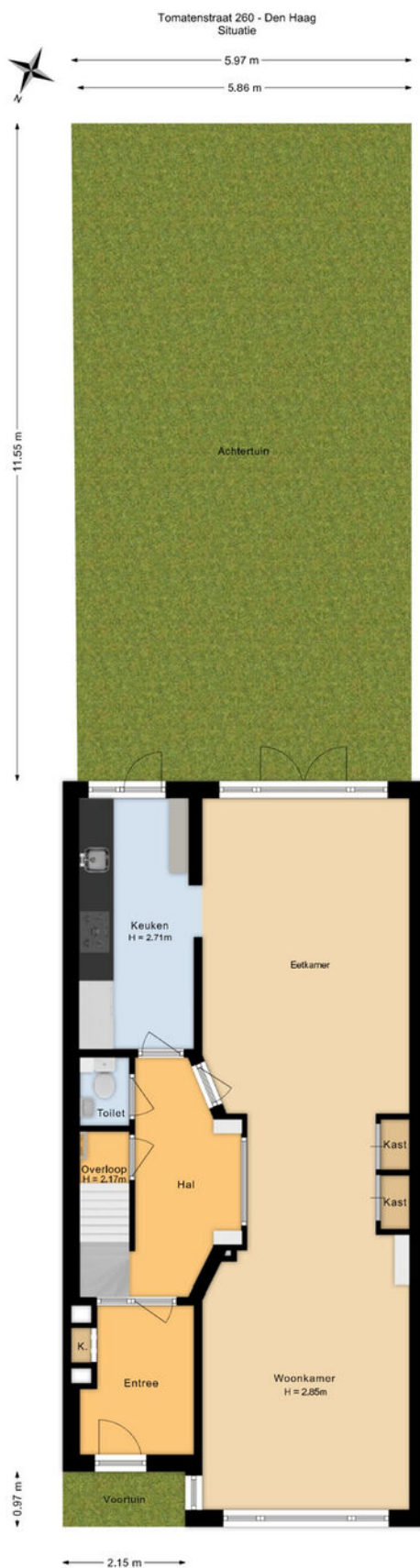
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

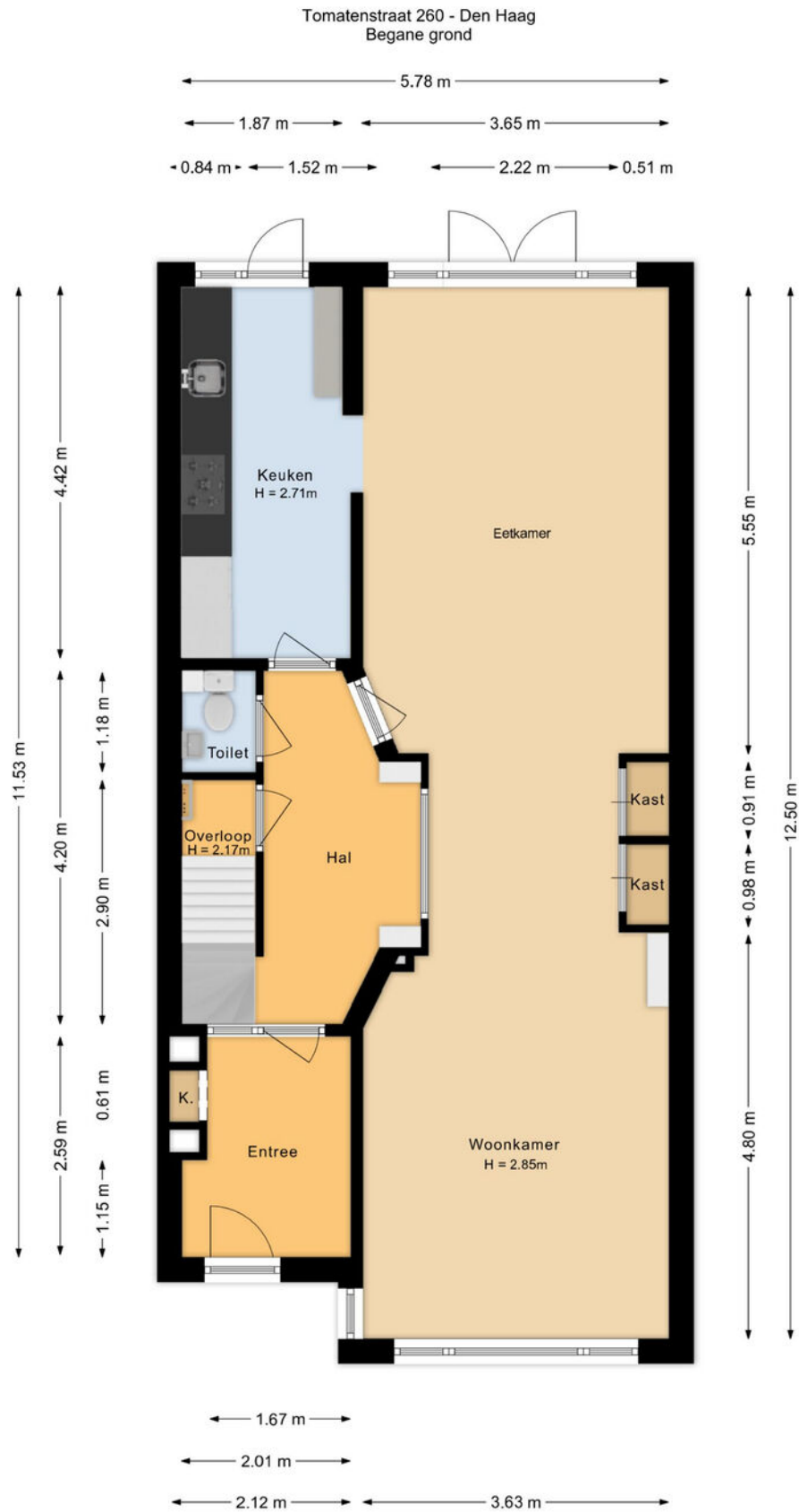


Plattegrond



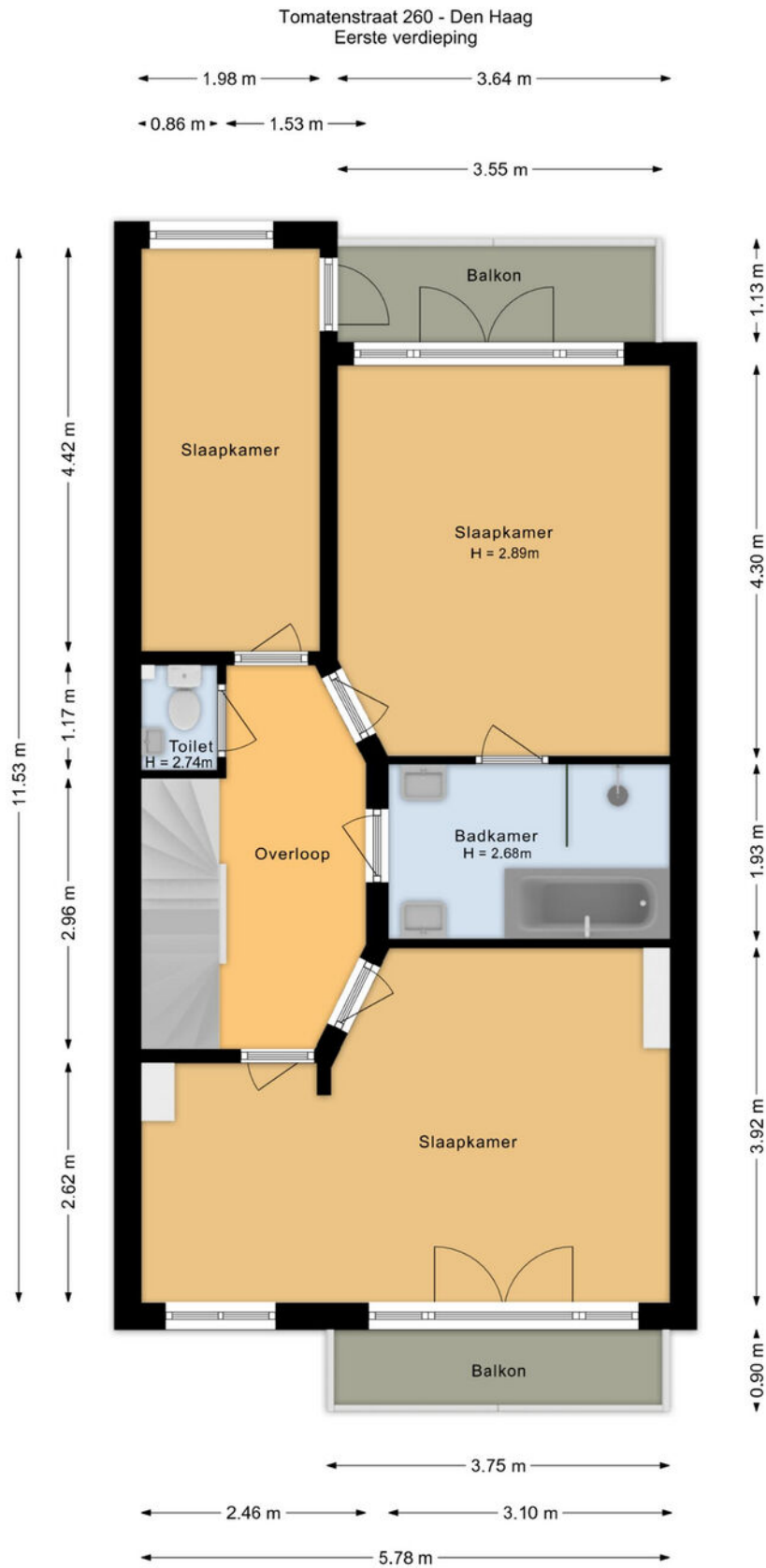
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

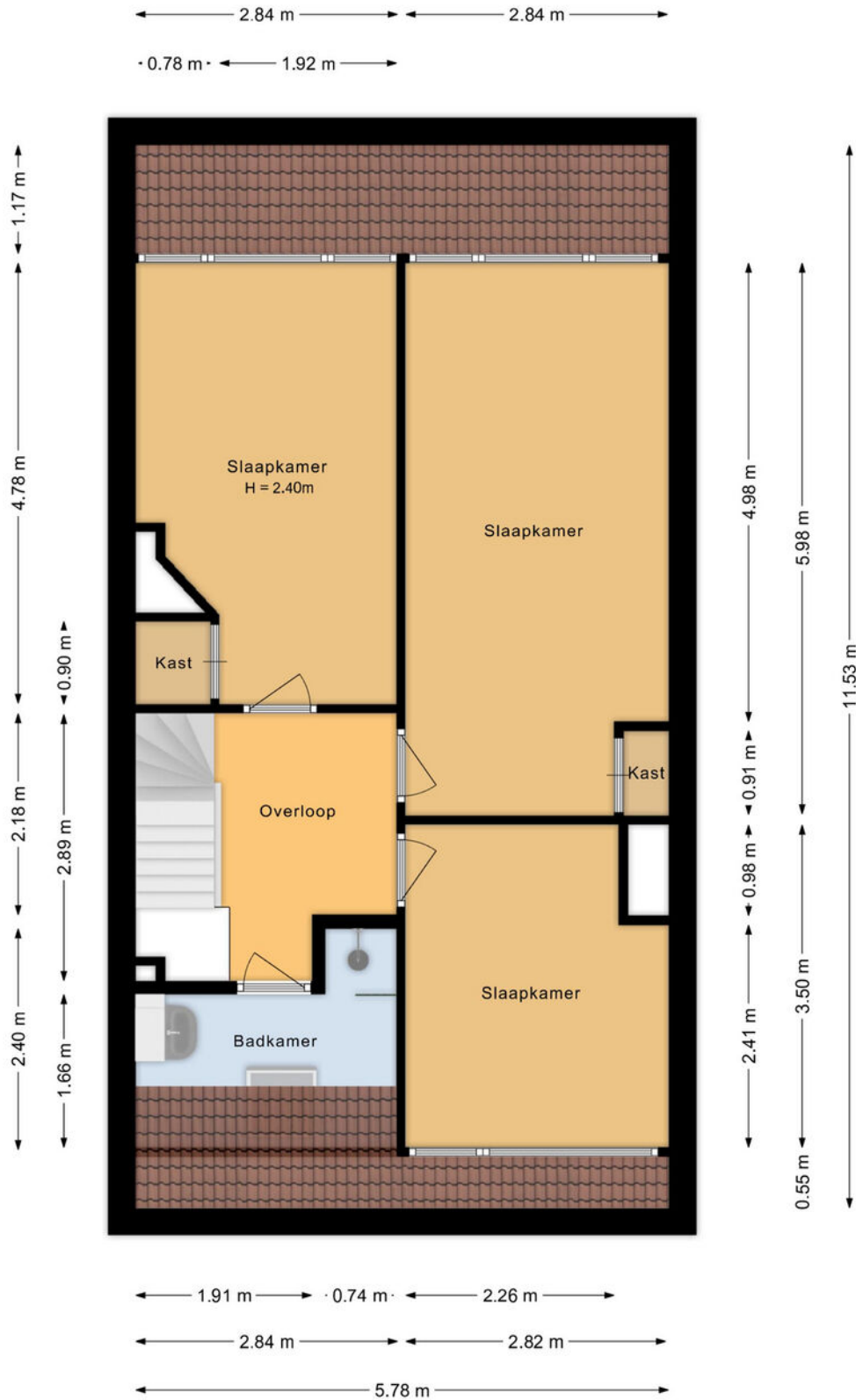
Plattegrond



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

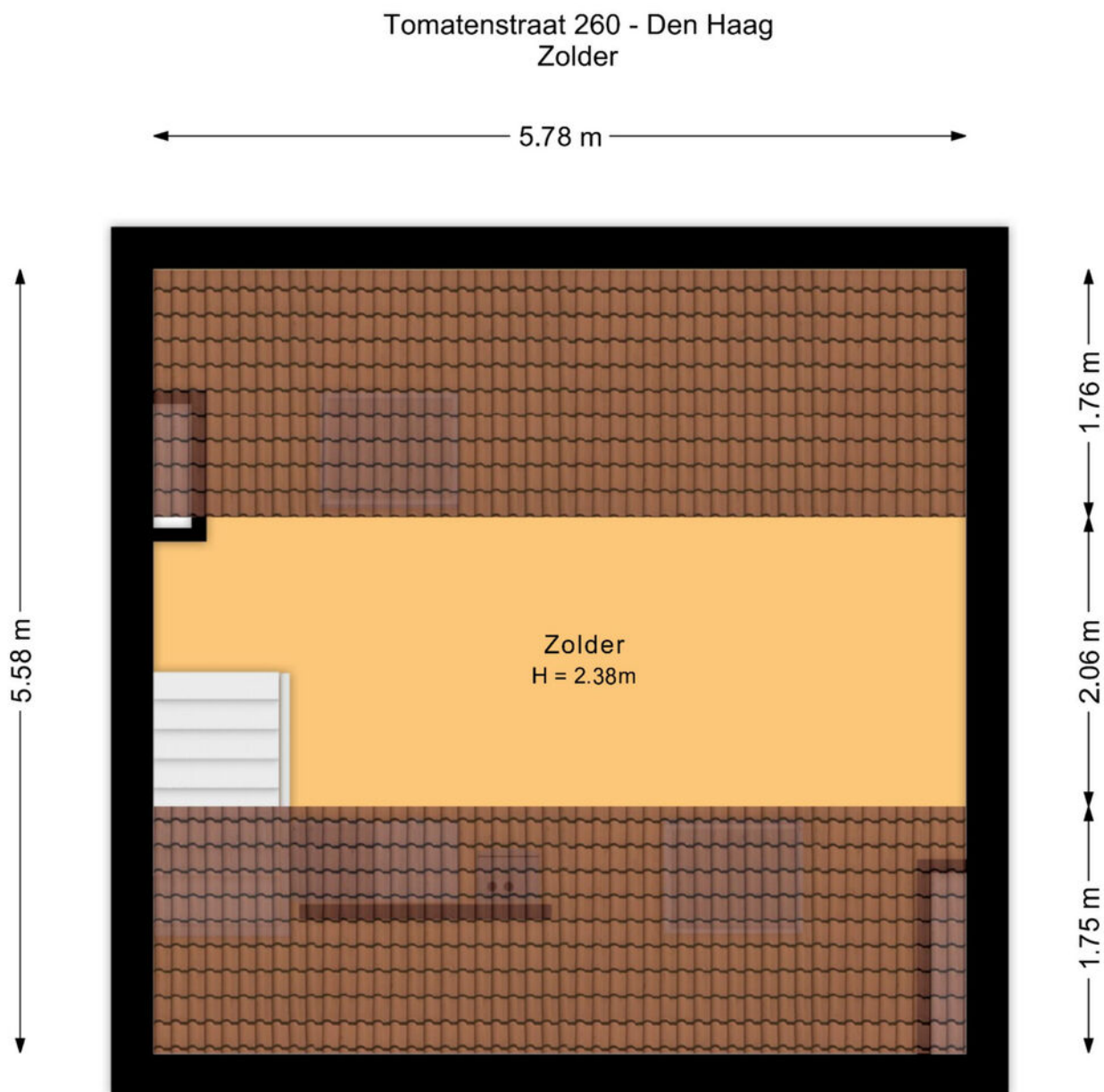
Plattegrond

Tomatenstraat 260 - Den Haag
Tweede verdieping



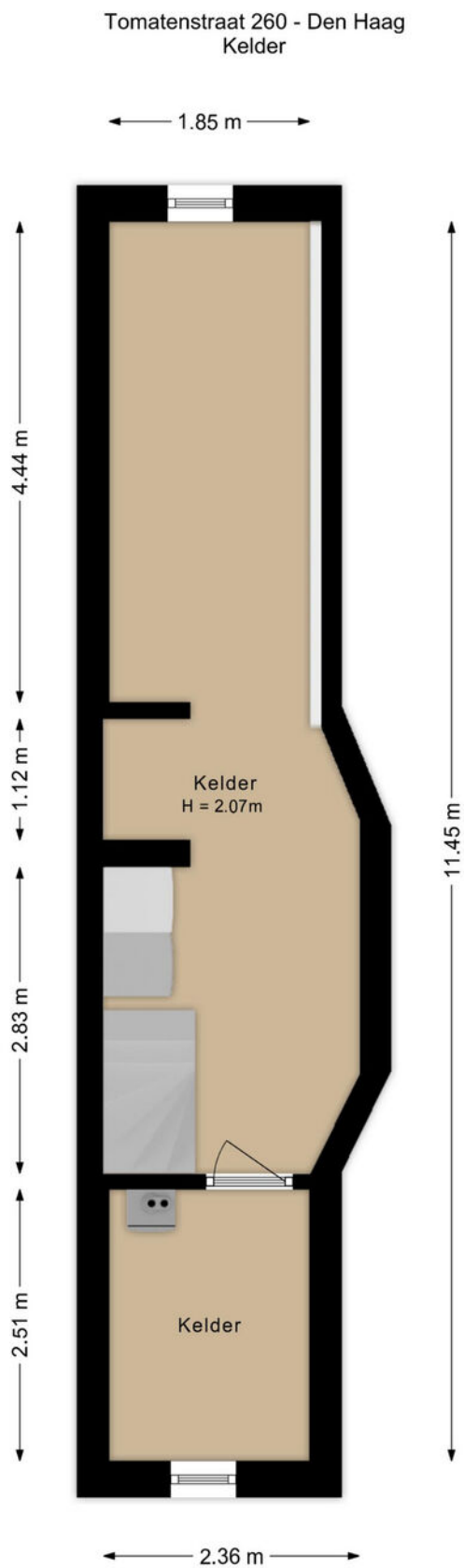
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Heeft u interesse in **Tomatenstraat 260?**

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

