

Te koop in 'S-Gravenhage

LOHENGRINSTRAAT 40

Vraagprijs € 795.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

164 m²

Perceeloppervlakte

138 m²

Inhoud woning

620 m³

Energie label

D



Omschrijving

Algemene objectinformatie:

Zeer sfeervol, ruim en licht tussenherenhuis met zonnige voor-en achtertuin in een rustige en kindvriendelijke straat in Bohemen. De woning is gelegen in de buurt van strand, zee en duinen, diverse sportaccommodaties zoals golf, tennis, voetbal, hockey en paardrijden en diverse scholen, waaronder o.a. The International School, ook winkelcentra 'De Savornin Lohmanplein' en 'Alphons Diepenbrockhof' en het openbaar vervoer zijn op loopafstand.

Indeling:

Begane grond: Via de verzorgde voortuin de entree, vestibule met een tochtdeur met glas in lood, doorgebroken woon-eetkamer met een gashaard en een uitgebouwde serre waar de moderne openkeuken zich bevindt en welke is voorzien van een kookeiland met een 5-pits gasfornuis, een afzuigkap, onderladen, een koel-vries combinatie, een magnetron, een oven, een vaatwasmachine en een close in boiler. Vanuit de serre toegang tot de zeer nette zonnige tuin (ZO) met een achterom.

1e verdieping:

Overloop, een ruime L-vormige slaapkamer aan voorzijde met erker en een vaste kast, een slaapkamer aan de achterzijde met 2 vaste kasten en openslaande deuren naar het achterbalkon, deze is recent in 2025 gerenoveerd. Een badkamer met een bad met douche, twee wastafels en kasten. Separaat toilet op de overloop.

2e verdieping:

Overloop, een voorkamer met dakkapel en een vaste kast, achterkamer met dakkapel en twee vaste kasten, een ruime berging en op de overloop bevindt zich een praktische ruimte met een wastafel, opstelplaats voor de wasmachine- droger, de c.v.-installatie en een schuiftrap naar de ruime vliering (eenvoudig bevloerd). In 2022 zijn de dakpannen vervangen.

Afmetingen:

voor uitgebreide maatvoering verwijzen wij naar de plattegrondtekeningen.

Oplevering:

In overleg/kan spoedig

Kadastrale recherche:

Gemeente Loosduinen, sectie H, nummer 3639, groot 1 are 38 centiare

Vraagprijs: € 795.000,- k.k.



Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1949
- Woonoppervlakte circa 164 m²
- Totale inhoud circa 620 m³
- Energielabel D
- De woning is gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond; de erfpachtcanon bedraagt € 1.905,75 per jaar, berekend naar een grondwaarde van € 57.750,- 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 woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Intergas, bouwjaar 2020.
- De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof/aluminium dubbel glas
- woning voorzien van 7 zonnepanelen
- Gratis parkeren op de openbare weg
- 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

































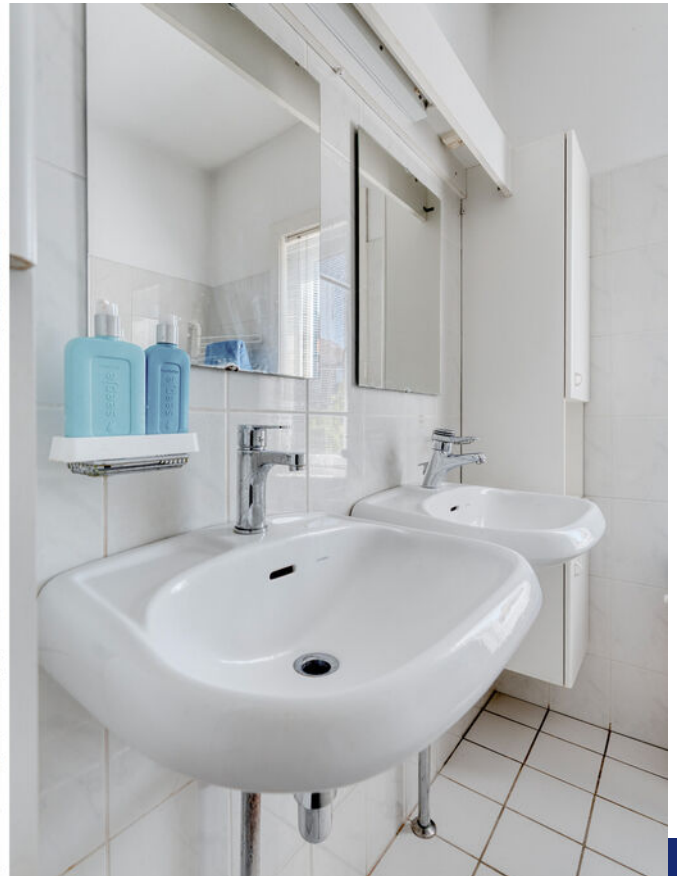




































Vergroot je kans op succes!

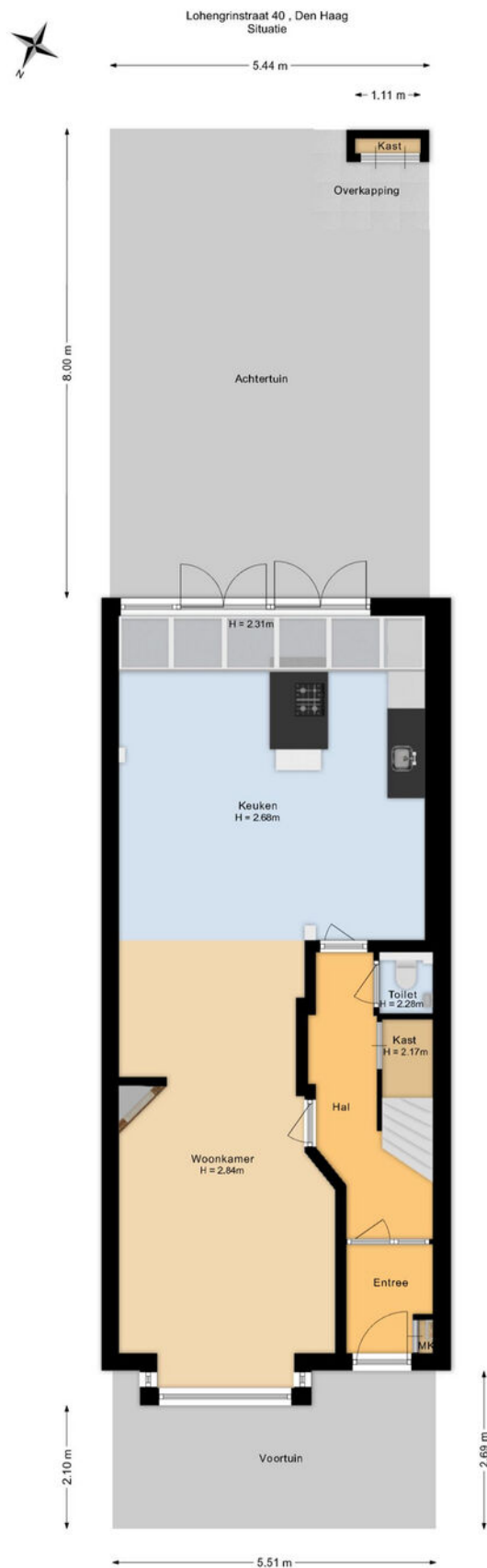
Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

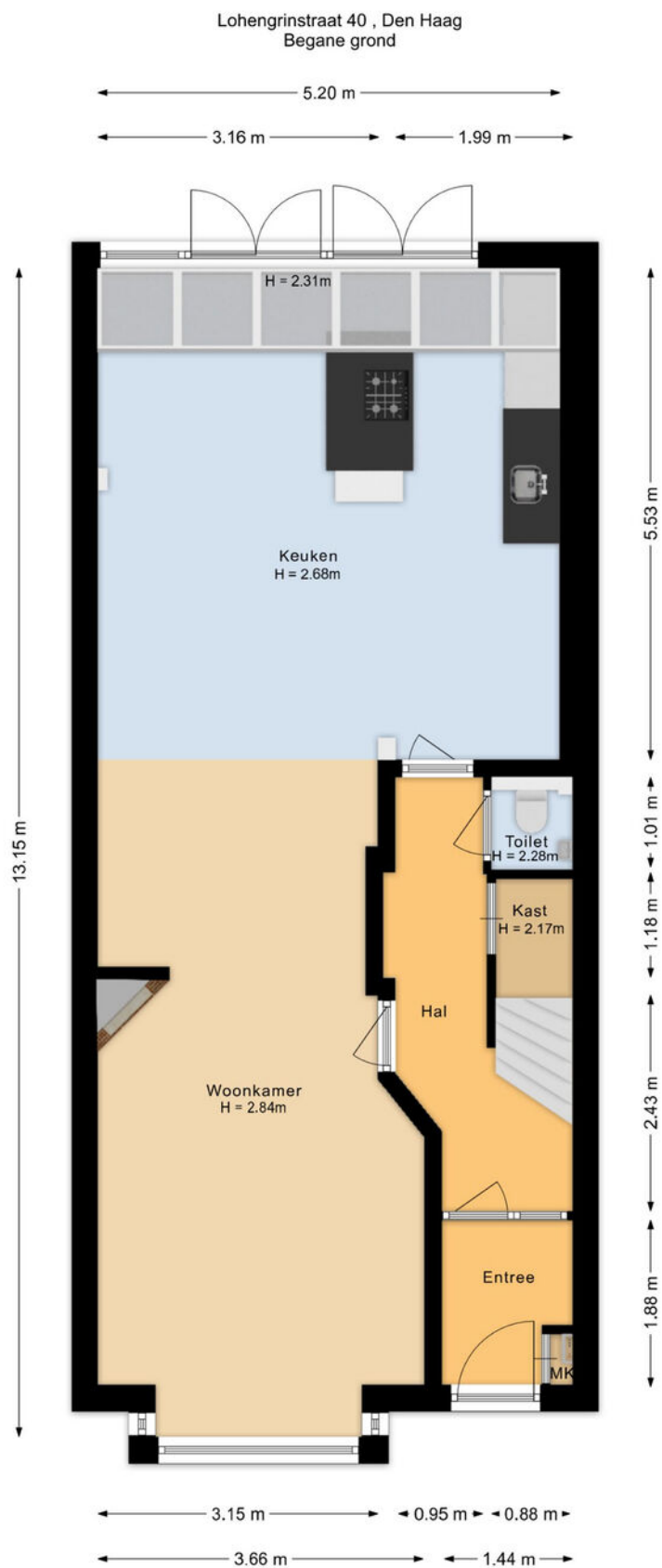


Plattegrond



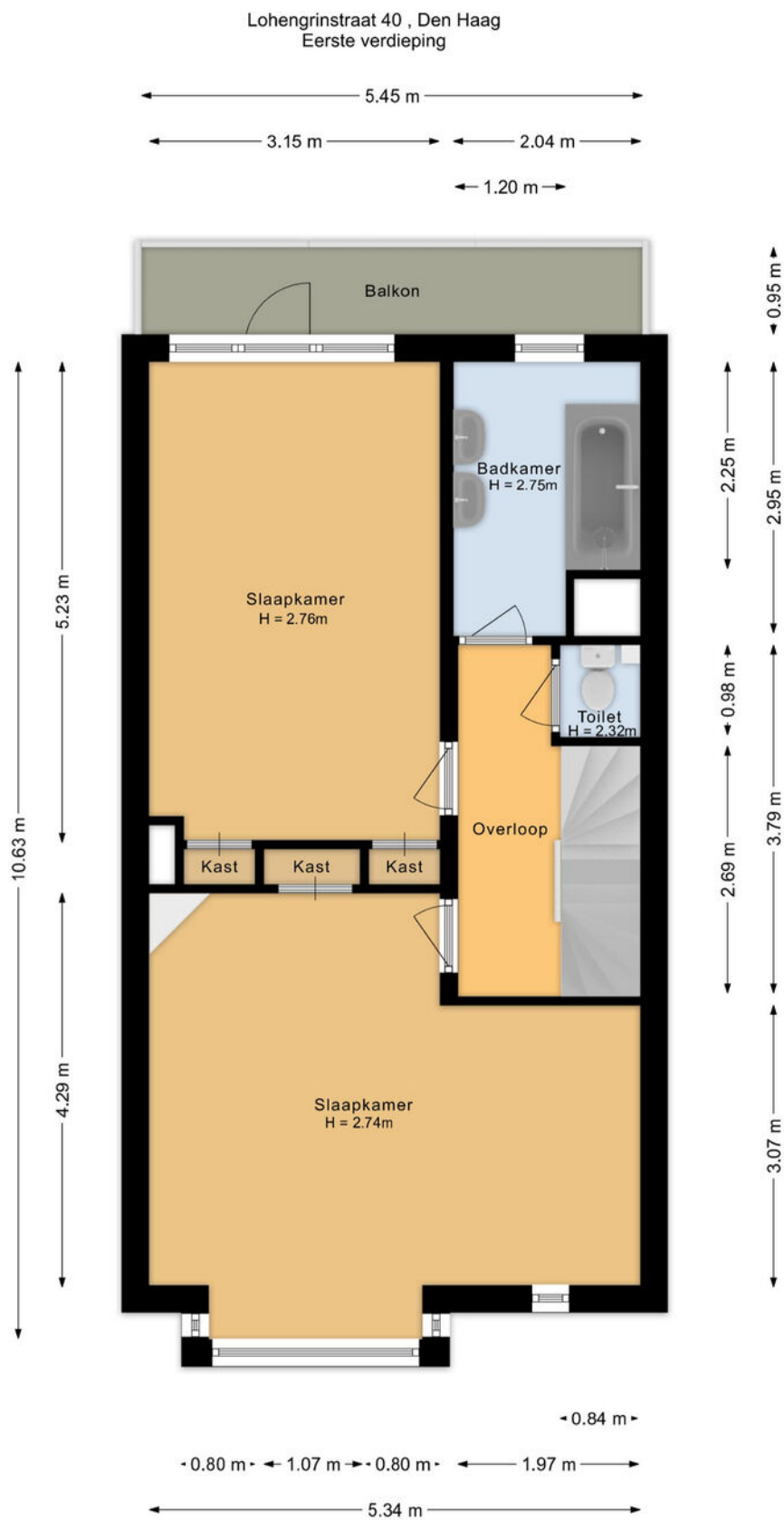
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

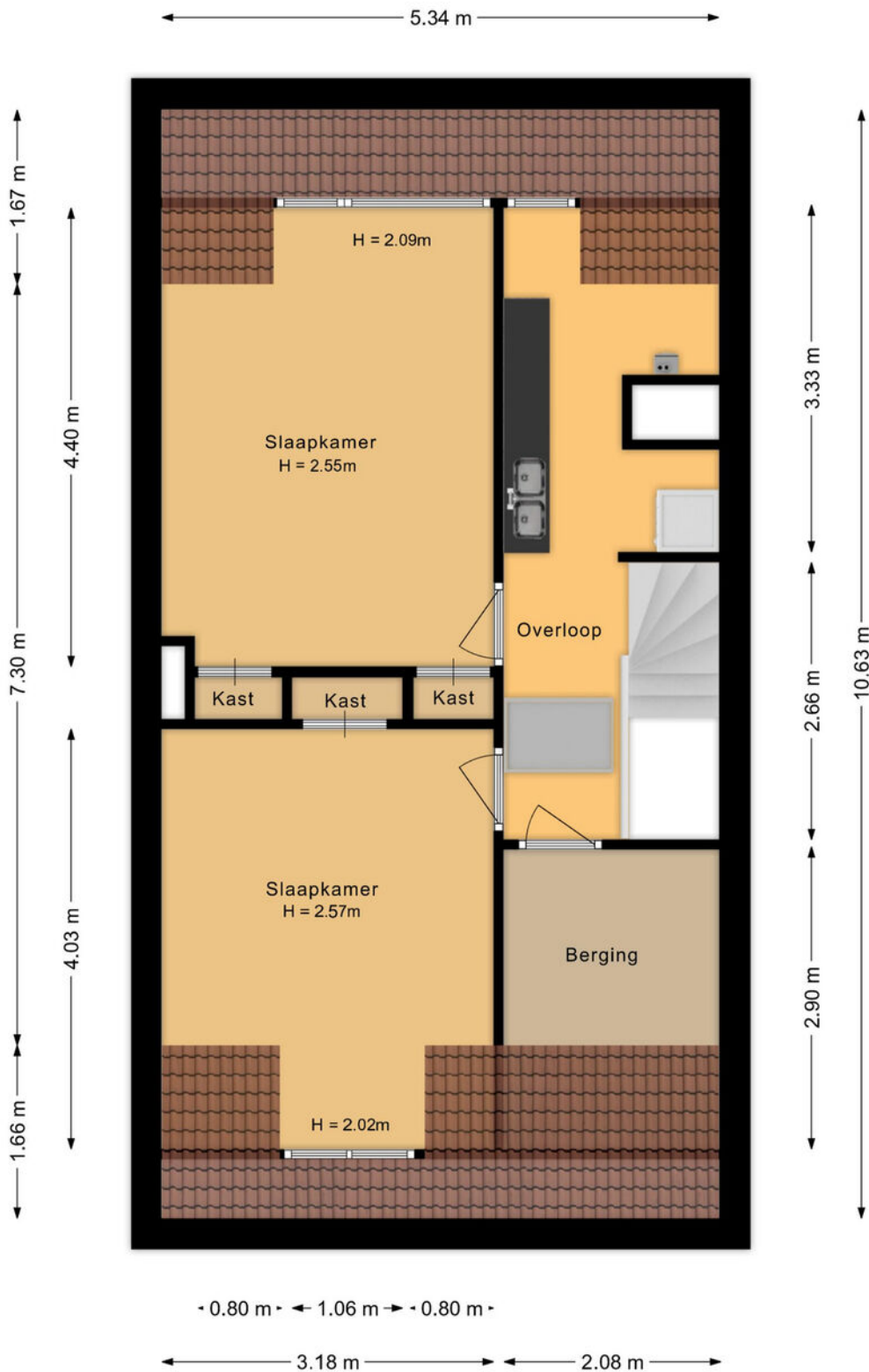
Plattegrond



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

Plattegrond

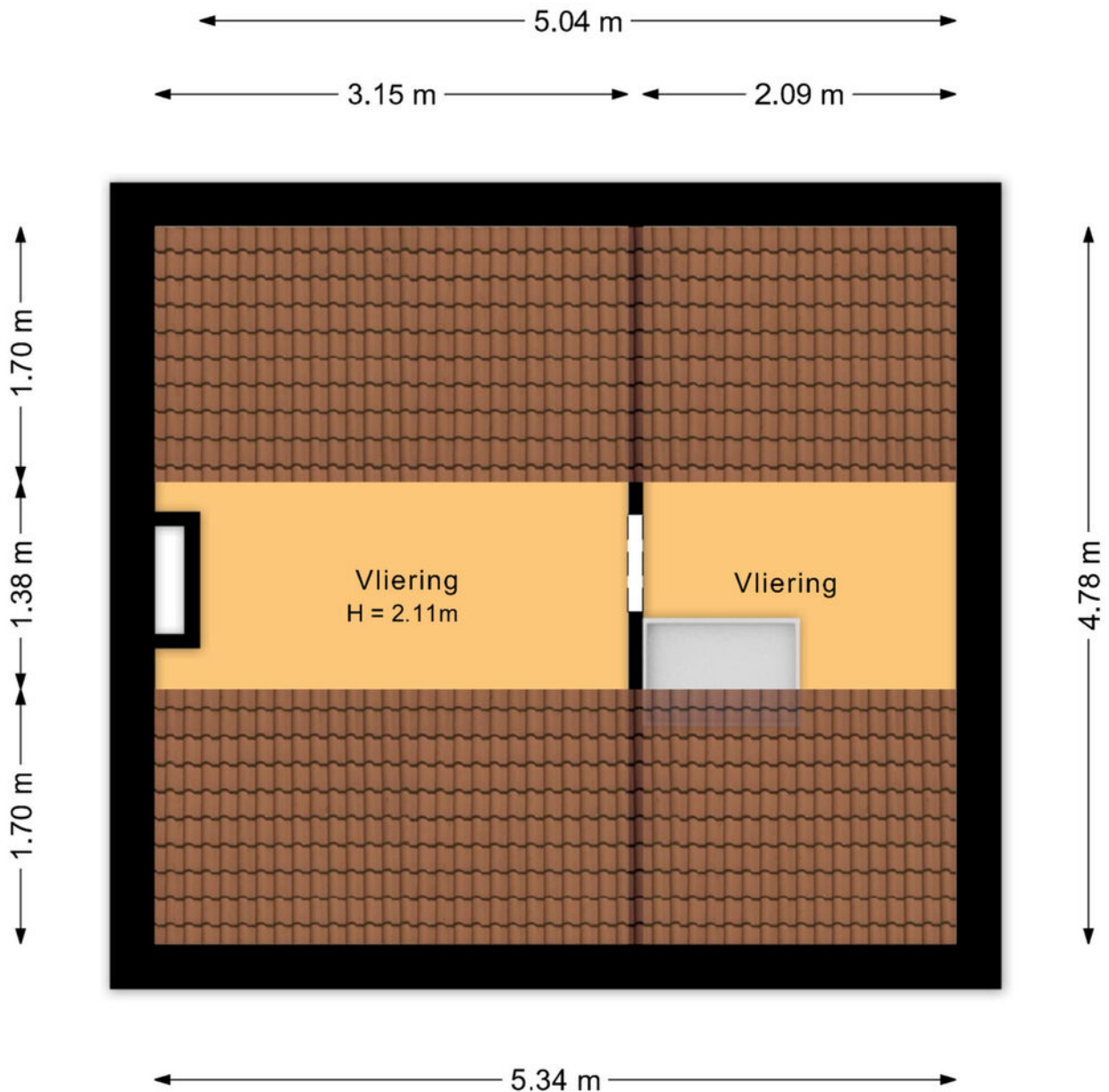
Lohengrinstraat 40 , Den Haag
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Lohengrinstraat 40 , Den Haag
Vliering



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

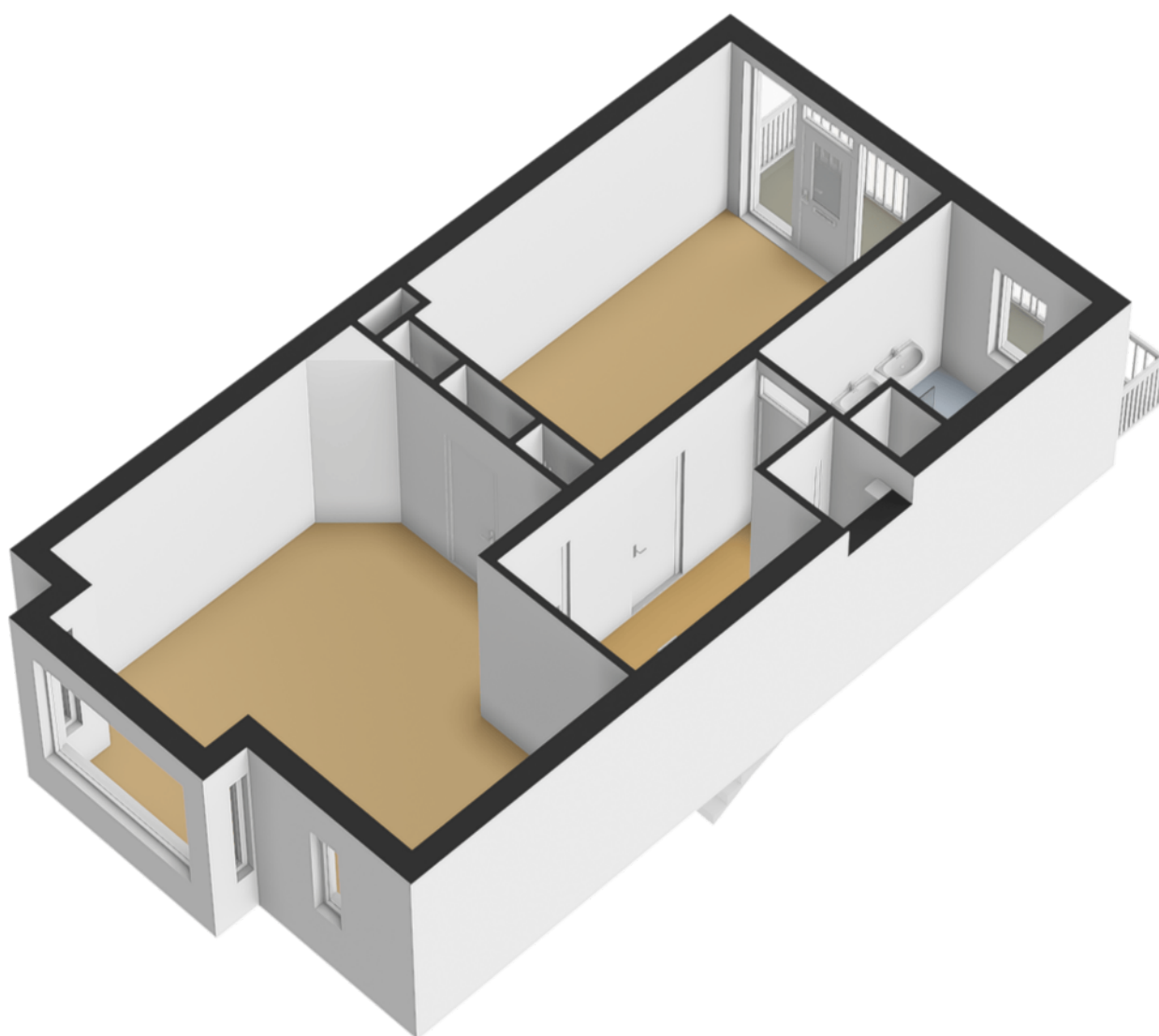
Plattegrond



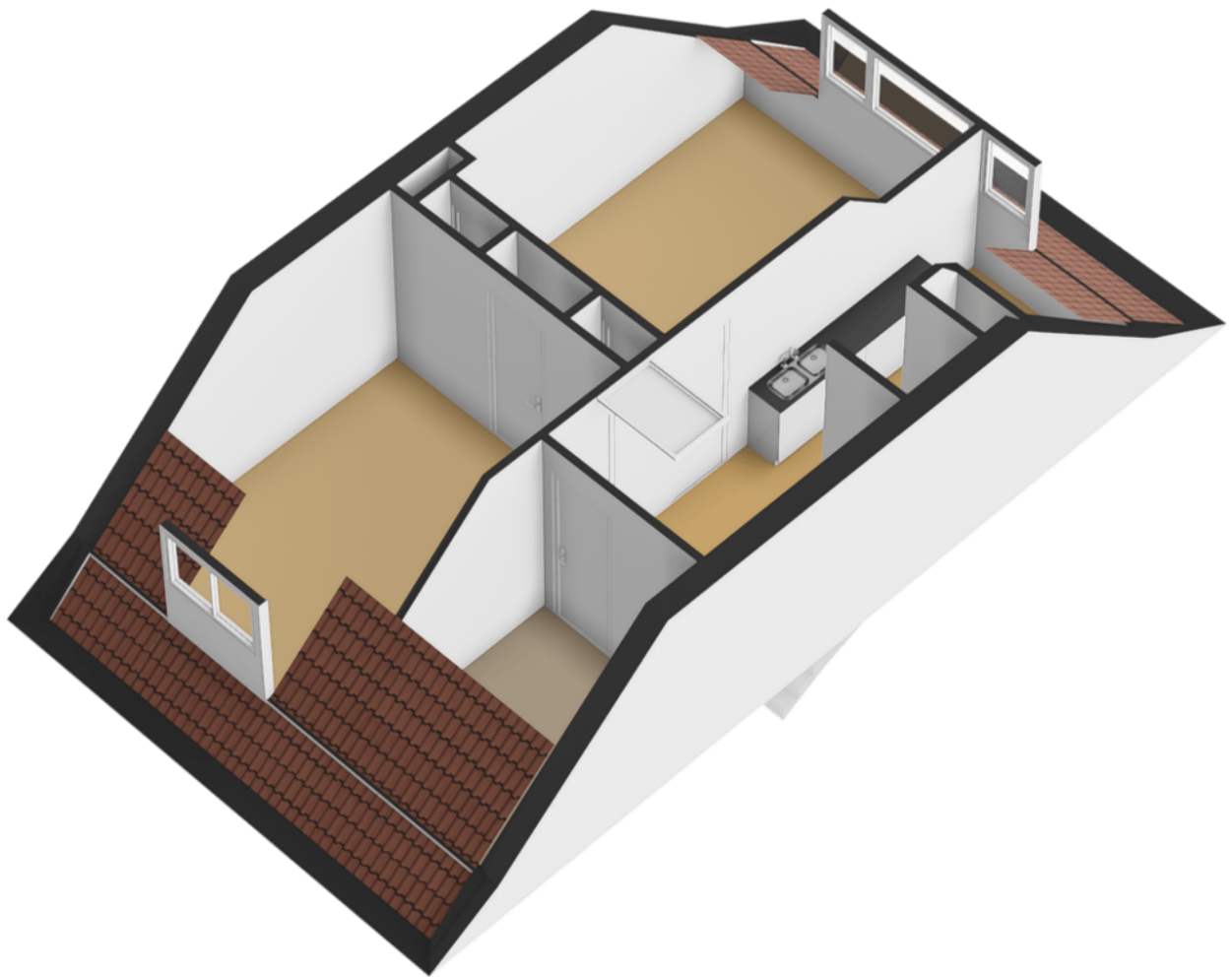
Plattegrond



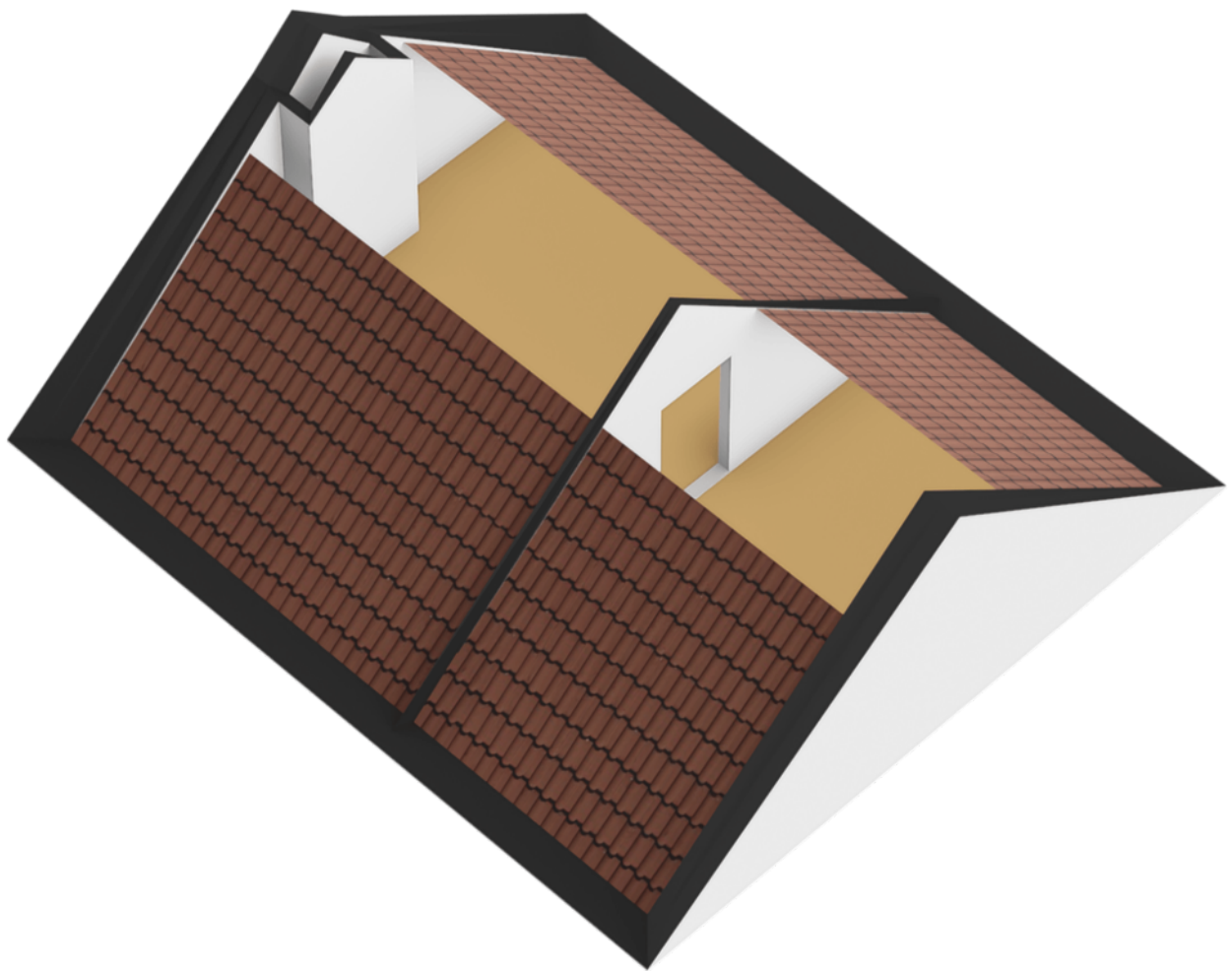
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse in **Lohengrinstraat 40?**

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

