

Binckhorstlaan 311 M, 2516 BC 's-Gravenhage

Vraagprijs € 437.500,- k.k.

**RM Wonen NVM makelaars
Javastraat 293
2585 AL, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-3659063
E-mail: THUIS@RMWONEN.NL
www.rmwonen.nl**

Omschrijving

WOON EN GENIET van dit moderne driekamer appartement (ca. 77m²) wonen op toplocatie in Den Haag met PARKEERPLAATS.

Dit appartement op de vierde verdieping is voorzien van twee royale slaapkamers; woonkamer met toegang tot geweldig balkon. Hoge plafonds, moderne open keuken en badkamer. Dit alles combineert ruimte, licht en duurzaamheid met een uitstekende bereikbaarheid. Eigen Parkeerplaats in de onderbouw.

Locatie:

De woning is gelegen aan de Binckhorstlaan in het bruisende Binckhorst. Het complex is voorzien van een gezamenlijke fietsenberging; binnentuin met moestuin aan de rand van het water gelegen.

Dit voormalige industriegebied is volop in ontwikkeling en transformeert in hoog tempo tot een eigentijdse woon- en werkomgeving met creatieve hotspots, horeca en voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de gunstige ligging ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting de A4, A12 en A13. Met in de directe omgeving de treinstations Den Haag Centraal en Hollands Spoor Het centrum van Den Haag bereik je binnen enkele fietsminuten.

Indeling:

Moderne gezamenlijke entree op de begane grond met lift en of trap naar vierde verdieping. Entree appartement. centraal gelegen overloop; woonkamer met zeer hoge plafonds. De woonkamer is voorzien van een moderne open keuken voorzien van witte onder en bovenkasten, composiet tabblad en diverse inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, inductie kookplaat combi magnetron/oven en vaatwasser. Vanuit de woon/eetkamer is er toegang tot het terras gelegen op het zuidwesten. Separaat toilet met fontein. Stookruimte met wasmachine droger aansluiting en opstelplaats cv-combiketel. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, inloofdouche en elektrische design radiator. Twee, vergelijkbaar qua grootte, slaapkamers naast elkaar gelegen.

De woning is voorzien van een parkeerplaats in de onderbouw en een eigen berging welke is gelegen op de eerste verdieping.

Bijzonderheden:

- Gelegen op erfpachtgrond waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht
- Bouwjaar 2019
- Gebruiksoppervlakte circa 70 m², gemeten conform NVM meetinstructie

Maandelijkse bijdrage VvE:

- € 178,76 voor de woning
- € 4,64 voor de berging
- € 38,36 voor de parkeerplaats
- De VvE is voorzien van een gemeenschappelijke opstalverzekering en MJOP

- Energielabel A
- De woning is voorzien van dubbel glas, HR++
- Verwarming en warm water door middel van c.v.-combiketel, Intergas bouwjaar 2019
- De woning is voorzien van vloerverwarming en PVC vloer (nieuw)
- Vrij uitzicht over de binnentuin
- Gelegen in een modern complex
- Verkoper heeft de woning zelf nooit bewoond
- Project notaris van toepassing
- Model NVM-koopakte van toepassing
- 2% overdracht-clausule is van toepassing
- In de koopakte zal de niet bewonings- en meetinstructieclausule worden opgenomen
- Overdracht in overleg.

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.

" Deze informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons kantoor wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief."

LIVE AND ENJOY this modern three-room apartment (approx. 77 m²) in a prime location in The Hague. Situated on the fourth floor, this apartment with a living room and open kitchen, two bedrooms, a bathroom and a terrace combines space, natural light and sustainability with excellent accessibility. An ideal home for those who want to live centrally while being future-oriented. The apartment also includes a private PARKING space in the underground garage.

Location:

The property is located on Binckhorstlaan in the vibrant Binckhorst area. This former industrial district is rapidly transforming into a contemporary residential and working environment with creative hotspots, restaurants and various amenities within easy reach. Thanks to its convenient location, the main highways A4, A12 and A13 can be reached within minutes. The nearby train stations Den Haag Centraal and Hollands Spoor provide excellent public transport connections, and the city centre of The Hague can be reached within just a few minutes by bicycle.

Layout:

Modern communal entrance on the ground floor with lift and/or staircase to the fourth floor. Entrance to the apartment; centrally located hallway; living room with very high ceilings. The living room features a modern open kitchen with white upper and lower cabinets, a composite countertop and various built-in appliances: refrigerator, freezer, induction hob, combination microwave/oven and dishwasher. From the living/dining room there is access to the terrace facing southwest. Separate toilet with washbasin. Utility room with connections for a washing machine and dryer and the installation of the central heating combi boiler. The bathroom is equipped with a double washbasin, walk-in shower and an electric design radiator. Two bedrooms of similar size are located next to each other.

The apartment also has a private storage room in the basement.

Details:

- Situated on leasehold land with the ground rent bought off in perpetuity
- Built in 2018
- Living area approx. 70 m², measured in accordance with the NVM measurement instruction
- Homeowners association (VvE): monthly contribution €178.76 for the apartment and €4.64 for the storage. The VvE has a collective building insurance policy
- Energy label A
- The property features plastic window frames with HR++ double glazing
- Heating and hot water via a central heating combi boiler (Intergas, built in 2019)
- Equipped with underfloor heating and a PVC floor
- Located in a modern apartment complex
- Seller has never personally occupied the property
- Project notary applies
- NVM model purchase agreement applies
- A non-occupancy clause and measurement instruction clause will be included in the purchase agreement
- Transfer in consultation

Interested in this property? Engage your own NVM purchasing agent directly.

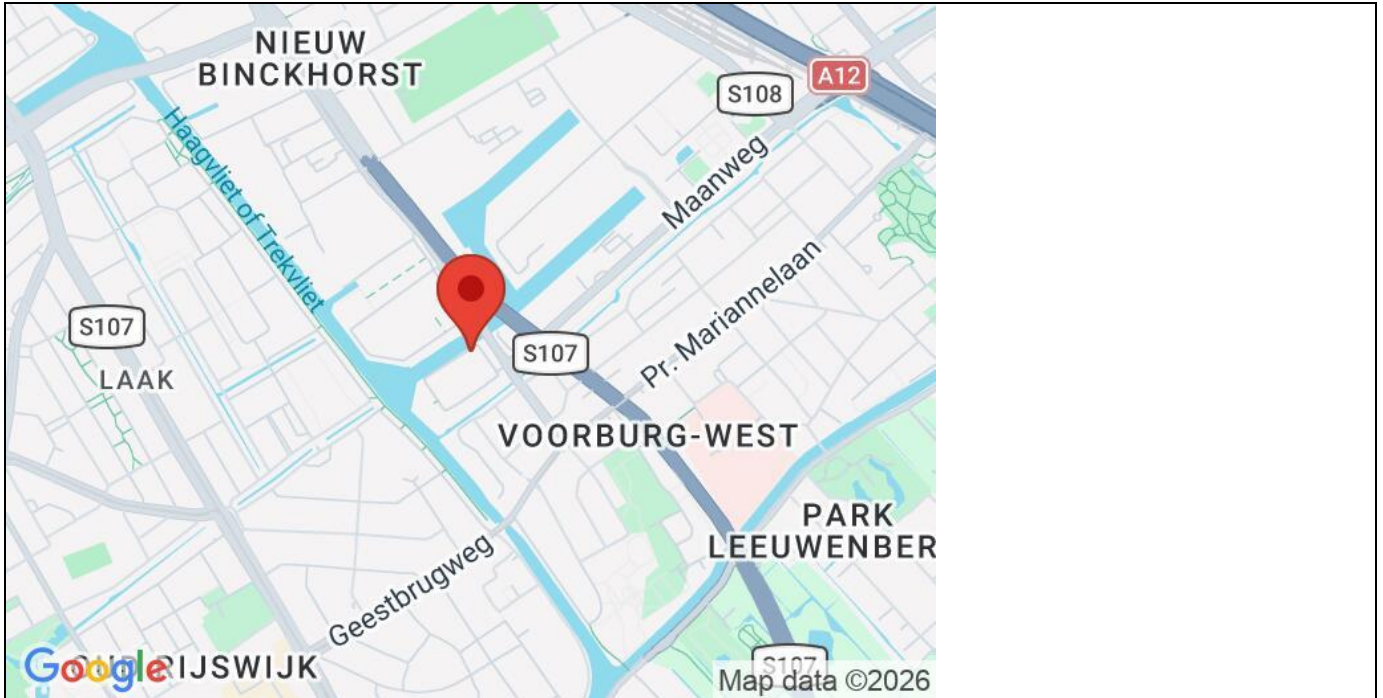
Your NVM purchasing agent represents your interests and can save you time, money and concerns.

Disclaimer:

"This information has been compiled by us with the utmost care. However, our office accepts no liability for any incompleteness, inaccuracies or otherwise, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative."

Locatie

Binckhorstlaan 311 M
2516 BC 'S-GRAVENHAGE

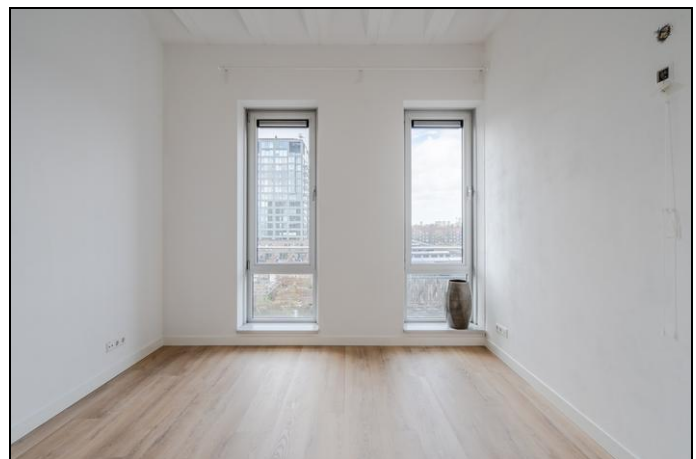


Foto's



|

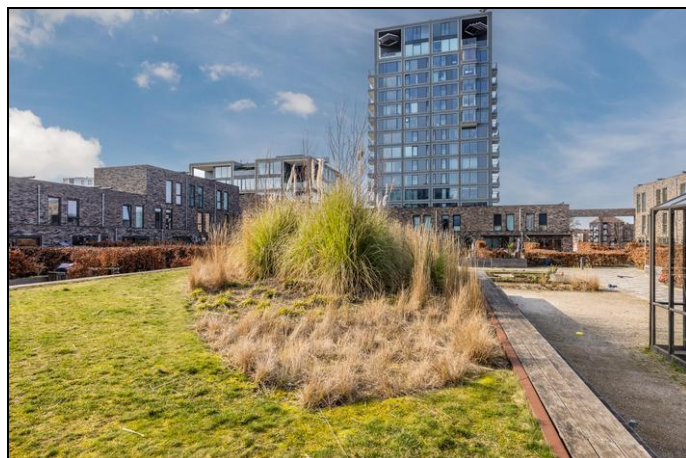
|



Foto's



Foto's



Plattegrond



