

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

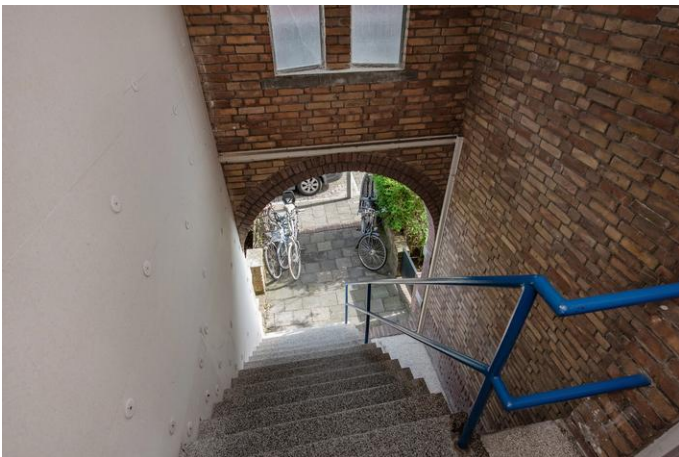
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Koopmans van Boekerenstraat
73
2522 VB te 'S-GRAVENHAGE

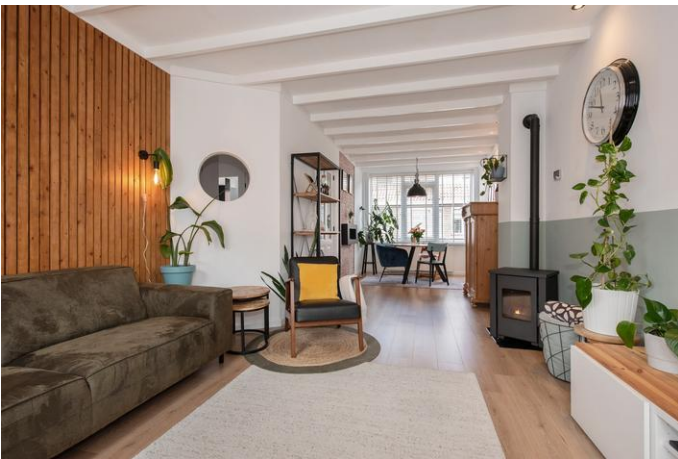
Vraagprijs€ 275.000,- k.k.



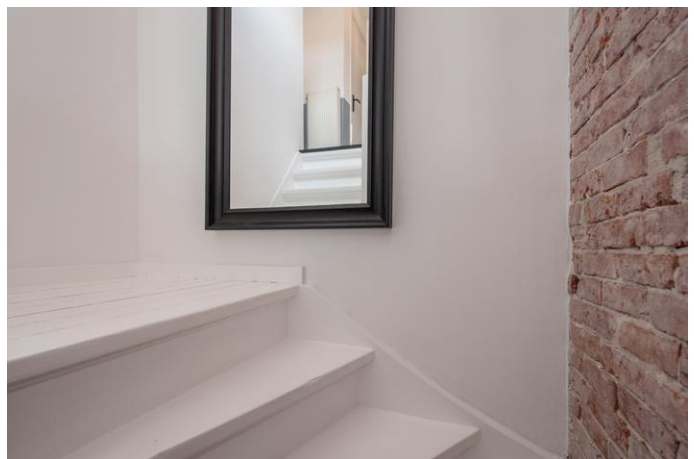
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Sfeervolle en werkelijk tot in de puntjes verzorgde dubbel bovenwoning, deze woning mag met recht instapklaar genoemd worden! Gerenoveerd in de periode 2020-2022.

Deze energiezuinige woning is gelegen in een rustige, centraal gesitueerde straat in het Laakkwartier, heeft een balkon op het zuidwesten en is voorzien van een moderne keuken, badkamer en toilet.

Gewilde dertigerjaren architectuur!

Omschrijving:

Toegang tot de woning op de eerste verdieping via open portiek, ruime hal met vaste kast en een eigentijds toilet (2021) voorzien van wandcloset, verlaagd plafond met inbouw spots en mechanische ventilatie.

Lichte, doorgebroken woon-/eetkamer ca. 8.75x2.65/2.75 met een laminaatvloer en fraaie, glad gestucte wanden.

De trendy zwarte keuken is compleet uitgevoerd met een inbouw vaatwasser, 4-pits gas-op-glas kookplaat, een zwarte afzuigkap en een combi magnetron. Deur naar het zonnig gelegen balkon aan de achterzijde (zuidwesten).

Bijzonder fraai trappenhuis, overloop/hal, 2 grote slaapkamer resp. ca. 3.90x2.80 met dakkapel en 3.70x3.00 met dakkapel. Luxeueuze badkamer met vloerverwarming, inloopdouche, wastafelmeubel, mechanische ventilatie en inbouw spots. Separate wasruimte met de opstelplaats van de wasmachine en wasdroger.

Vanaf de hal middels een luik toegang tot de ruime bergvliering.

Aanvullende informatie:

- bouwjaar 1938;
- gelegen op eigen grond;
- ideale ligging, ca. 10 minuten fietsen naar Den Haag centrum, op korte afstand van openbaar vervoer (bus/tram en NS station Hollandsspoor) en de hoofdwegen naar de diverse snelwegen rondom de stad.
- actieve VVE, bijdrage € 50,- per maand incl. premie opstalverzekering;
- energielabel C geldig tot 30-01-2034;
- onderhoudsarme kunststof kozijnen met dubbel glas;
- eigen cv installatie, cv-combi ketel 2011;
- gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- vernieuwde gasleiding binnen, gemoderniseerde elektra, gestucte muren enz. enz.
- aanvaarding medio/eind juli 2023;

Kortom, een superaantrekkelijke woning nabij alle stedelijke voorzieningen.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor

meer dan makelaars alleen!

het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	78 m ²
Kamers	3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1938



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

