

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

Jan van der Heijdenstraat 154
2522 ET te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs€ 319.000,- k.k.



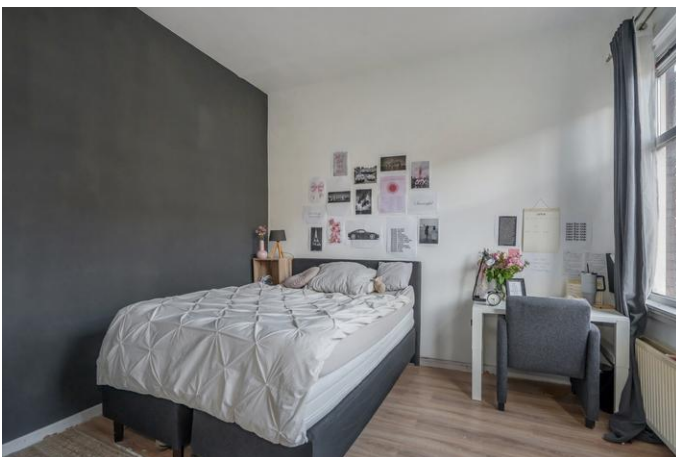
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



English text below

Aan een brede laan in het Laakkwartier gelegen royale 3-kamer benedenwoning (oorspronkelijk 4-kamers, woonoppervlakte ca. 82 m2) met zonnig gelegen achtertuin!

Deze woning is gunstig gelegen nabij openbaar vervoer, uitvalswegen, diverse scholen, winkels en recreatievoorzieningen met de gemakken van de stad binnen handbereik. Het gezellige centrum van Den Haag, het oude centrum van Rijswijk, NS station Holland Spoor en de uitvalswegen richting snelwegen A-4, A-13 (Amsterdam/Rotterdam) en A-12 (Utrecht) bevinden zich op korte afstand.

Omschrijving:

Toegang tot de woning op de begane grond, tochtthalletje, vanaf de hal toegang tot alle vertrekken, aan de voorzijde bevinden zich twee royale slaapkamers, in een van deze kamers een kastenwand met schuifdeuren.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een grote glazen pui met veel licht en uitzicht op de achtertuin.

De oorspronkelijke slaapkamer aan de achterzijde is een royale, lichtkleurig betegelde en in marmer uitgevoerde badkamer met een 2e toilet, ligbad, douchegelegenheid, wastafelmeubel en de opstelplaats van de wasmachine. Vaste kast waarin de cv-combi ketel 2010.

Separaat, in marmer uitgevoerd toilet voorzien van wandcloset

Keuken met een eenvoudige keukeninrichting, inbouw 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast en de opstelplaats van de vaatwasser.

Vanaf de keuken tot de zonnig gelegen achtertuin, de tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. In de tuin bevindt zich een houten berging.

Aanvullende informatie:

- bouwjaar 1930;
- gelegen op grond van de gemeente Den Haag, de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht;
- actieve VVE nummers 72 t/m 166 (even nummers);
- maandelijkse bijdrage € 70,-;
- beschermd stadsgezicht;
- de woning dient te worden opgeknapt;
- de voorzijde heeft houten kozijnen met dubbel glas, de achterzijde kunststof kozijnen met dubbel glas;
- in de koopakte worden de ouderdoms- en materialenclausules opgenomen;
- aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

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 het geven van een indicatie van de 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.

Spacious 3-room ground-floor apartment (originally 4 rooms, living area approx. 82 m²) situated on a wide avenue in the Laakkwartier, featuring a sunny backyard!

This property is conveniently located near public transport, arterial roads, various schools, shops, and recreational facilities, with the conveniences of the city within easy reach.

The lively center of The Hague, the old center of Rijswijk, Holland Spoor train station, and the access roads to the A-4, A-13 (Amsterdam/Rotterdam), and A-12 (Utrecht) motorways are located a short distance away.

Description:

Access to the home on the ground floor, small vestibule; from the hall, access to all rooms. At the front, there are two spacious bedrooms, one of which features a built-in wardrobe with sliding doors.

The living room is located at the rear and features a large glass facade providing plenty of light and a view of the back garden.

The original bedroom at the rear is a spacious, light-tiled, marble-finished bathroom with a second toilet, bathtub, shower, vanity unit, and space for the washing machine. Built-in cupboard containing the 2010 central heating combi boiler.

Separate marble toilet equipped with a wall-mounted toilet.

Kitchen with simple kitchen fittings, built-in 5-burner gas hob, oven, refrigerator, and space for the dishwasher.

From the kitchen to the sunny back garden; the garden is low-maintenance. There is a wooden shed in the garden.

Additional information:

- Year of construction 1930;

meer dan makelaars alleen!

- Located on land owned by the Municipality of The Hague, the ground lease rent has been redeemed perpetually;
- Active Owners' Association numbers 72 through 166 (even numbers);
- Monthly contribution € 70;
- Protected cityscape;
- The property requires renovation;
- The front features wooden frames with double glazing, the rear features uPVC frames with double glazing;
- The age and materials clauses will be included in the purchase agreement;
- Acceptance by mutual agreement.

Interested in this house? Engage your own NVM purchasing agent immediately. Your NVM purchasing agent will represent your interests and save you a great deal of time, money, and worry.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	83 m ²
Kamers	3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Achtertuint 77 m ²
Tuinligging	Zuid
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1930



**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

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

