

# Te koop in 'S-Gravenhage

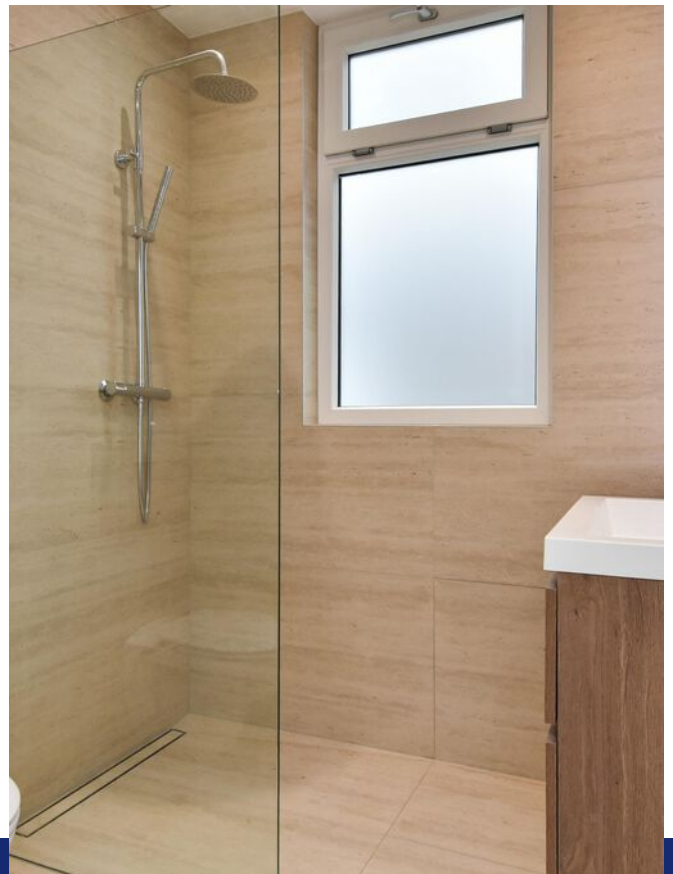
## **RIËNZISTRAAT 9**

Vraagprijs € 825.000 k.k.



**Klap Makelaardij B.V.**  
TEL. 070-3256666  
[www.klapmakelaardij.nl](http://www.klapmakelaardij.nl)  
[info@klapmakelaardij.nl](mailto:info@klapmakelaardij.nl)





# Kenmerken

Woonoppervlakte

129 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

172 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

454 m<sup>3</sup>

Energie label

A



# Omschrijving

Algemene objectinformatie:

Riante, intern geheel gerenoveerde, lichte woning met zonnige tuin in de rustige en groene wijk Bohemen. Deze woning heeft het helemaal: nieuwe keuken, badkamer, 2 nieuwe dakkapellen, nieuwe kozijnen, nieuwe elektra, nieuwe cv met vloerverwarming op de begane, nieuw stucwerk, grond en nieuwe waterleiding. U kunt er zo in en onbezorgd wonen.

In de directe omgeving bevinden zich natuurgebieden zoals Landgoed Ockenburgh en Meer en Bos, evenals zee, strand en duinen. Nieuw Kijkduin met winkels en horeca ligt op ca. 15 minuten fietsen. Voor dagelijkse boodschappen, scholen, openbaar vervoer o.a. RandstadRail 3, bus 21 en 26, en diverse sportfaciliteiten kunt u terecht in de nabije omgeving.

Benieuwd naar de indeling? Kijk dan naar de plattegronden aan het einde van de fotoserie!

Indeling:

Begane grond :

Voortuin met verhard pad naar de voordeur. Entreehal met meterkast (12 groepen 3 aardlekschakelaars), hal met Trapopgang en ruim en modern ingericht toilet met fontein. Lichte en ruime woonkamer met moderne open keuken. De keuken is uitgerust met een koel- vriescombi, grote oven, inductiekookplaat, vaatwasser en moderne afzuigkap. De schuifpui geeft toegang tot de zonnige tuin van maar liefst 14 meter diep. De tuin heeft een stenen berging. De begane grond heeft een fraaie visgraatvloer en vloerverwarming.

1e verdieping:

Middels de trap komt u op de overloop. Aan de voorzijde van de woning is er een ruime slaapkamer in L vorm met toegang naar het balkon middels openslaande deuren. Aan de achterzijde is er ook een ruime slaapkamer met toegang naar het ruime balkon middels openslaande deuren. De badkamer is modern ingericht en uitgerust met een wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

2e verdieping

Overloop met toegang tot de slaapkamer voor en achter. Beide slaapkamers hebben nieuwe dakkapellen. Verder is er een wasruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger en een stookruimte met cv ketel.

Afmetingen:

voor uitgebreide maatvoering verwijzen wij naar de plattegrondtekeningen.

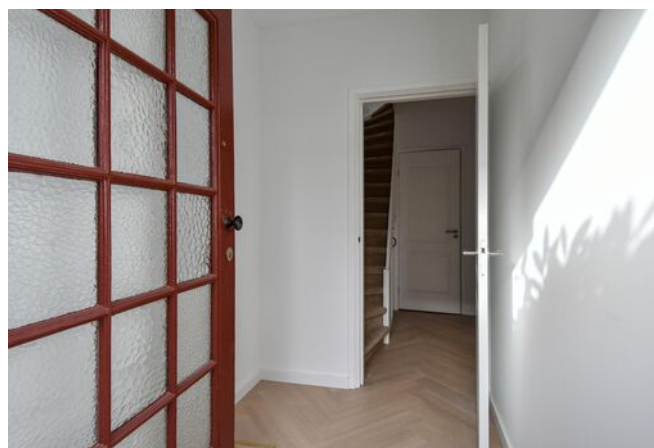


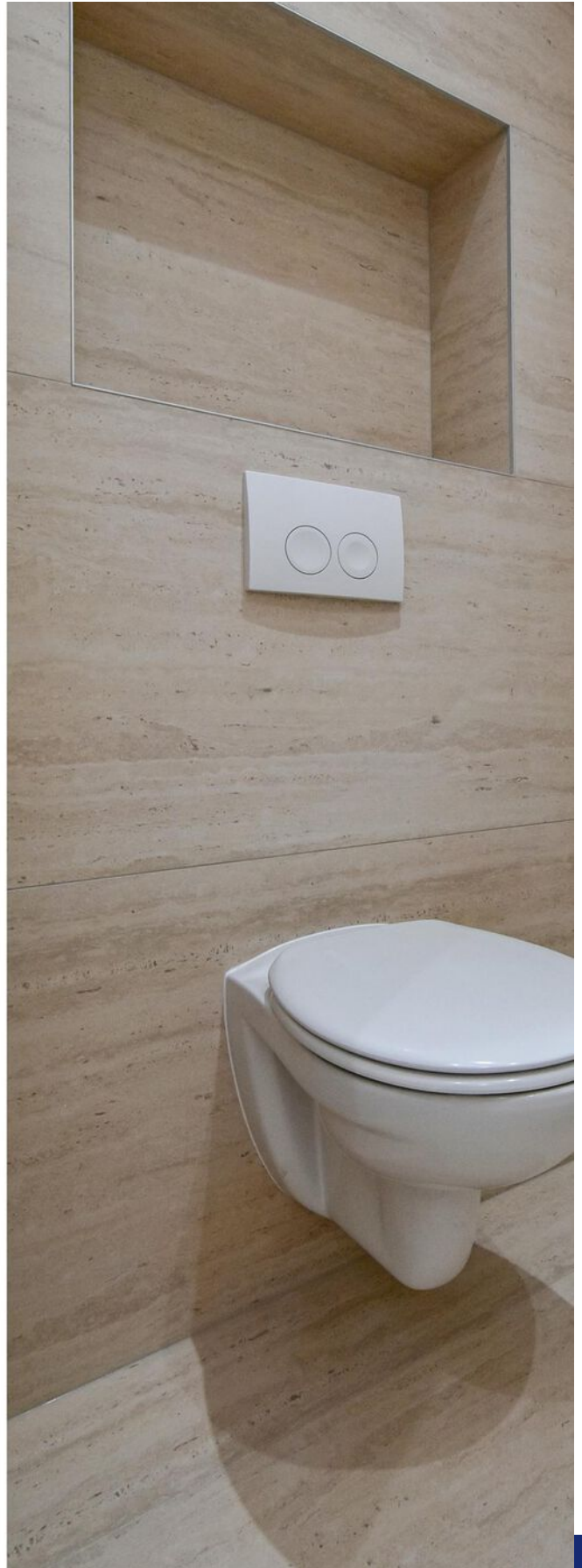
Kadastrale recherche:

Gemeente Loosduinen, sectie H, nummer 3658, groot 1 are 72 centiare

Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1949
- Woonoppervlakte circa 129 m<sup>2</sup>
- Totale inhoud circa 454 m<sup>3</sup>
- Energielabel A
- De woning is gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond; de erfpachtcanon bedraagt € 1.796,85 per jaar, berekend naar een grondwaarde van € 54.450,- 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 2025
- De kozijnen zijn uitgevoerd in aluminium met HR++ glas
- Gratis parkeren op de openbare weg
- De woning wordt geleverd zoals getoond, er is geen lijst van zaken/vragenlijst beschikbaar.
- Geheel voorzien van nieuwe kozijnen (behalve de voordeur).
- 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









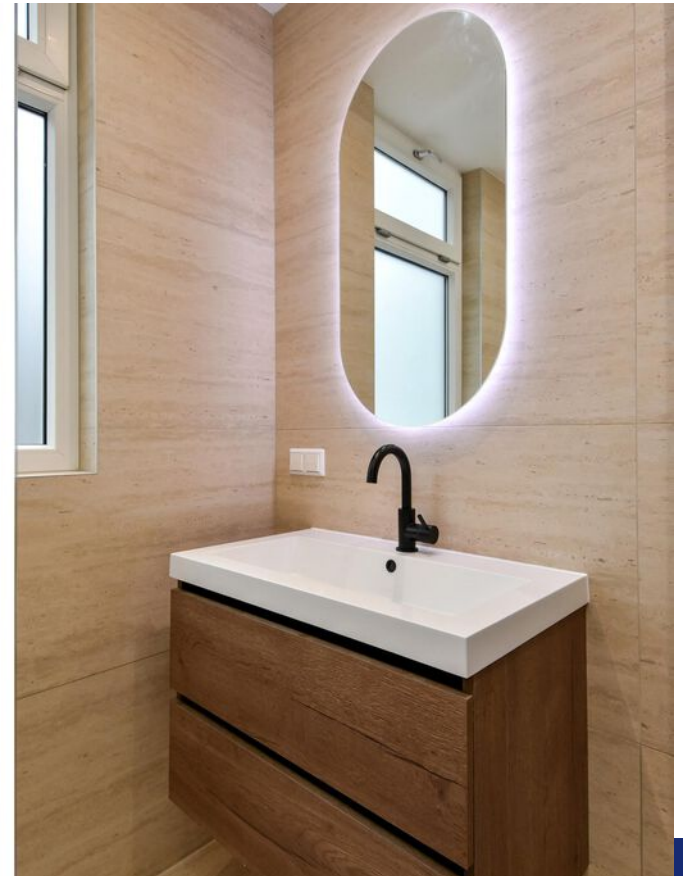


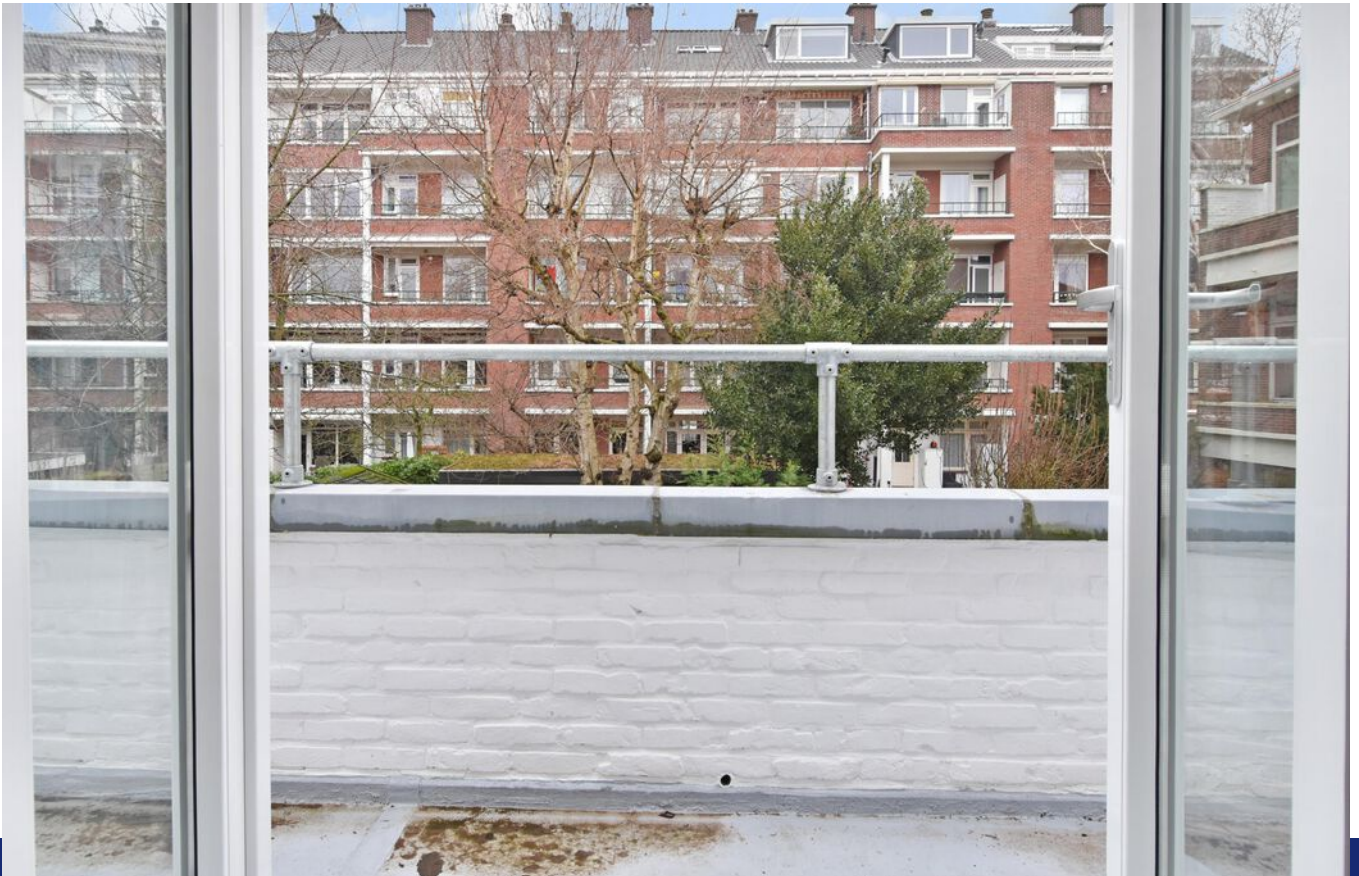




























# Meer uit de verkoop van je huis halen?

Kies voor een NVM-makelaar.

Vind een local hero op [nvmhaaglanden.nl](https://nvmhaaglanden.nl).



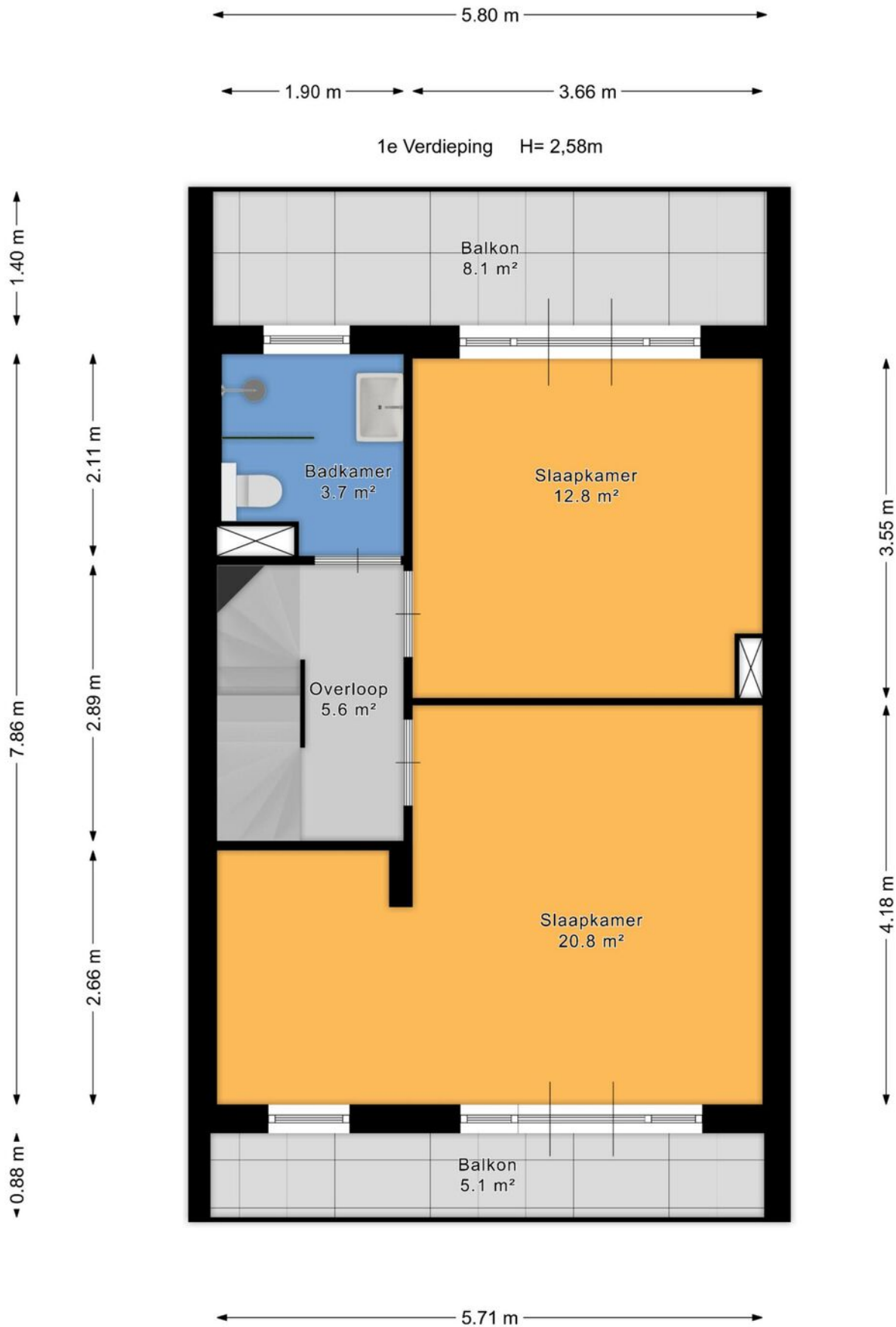
Zeker weten.



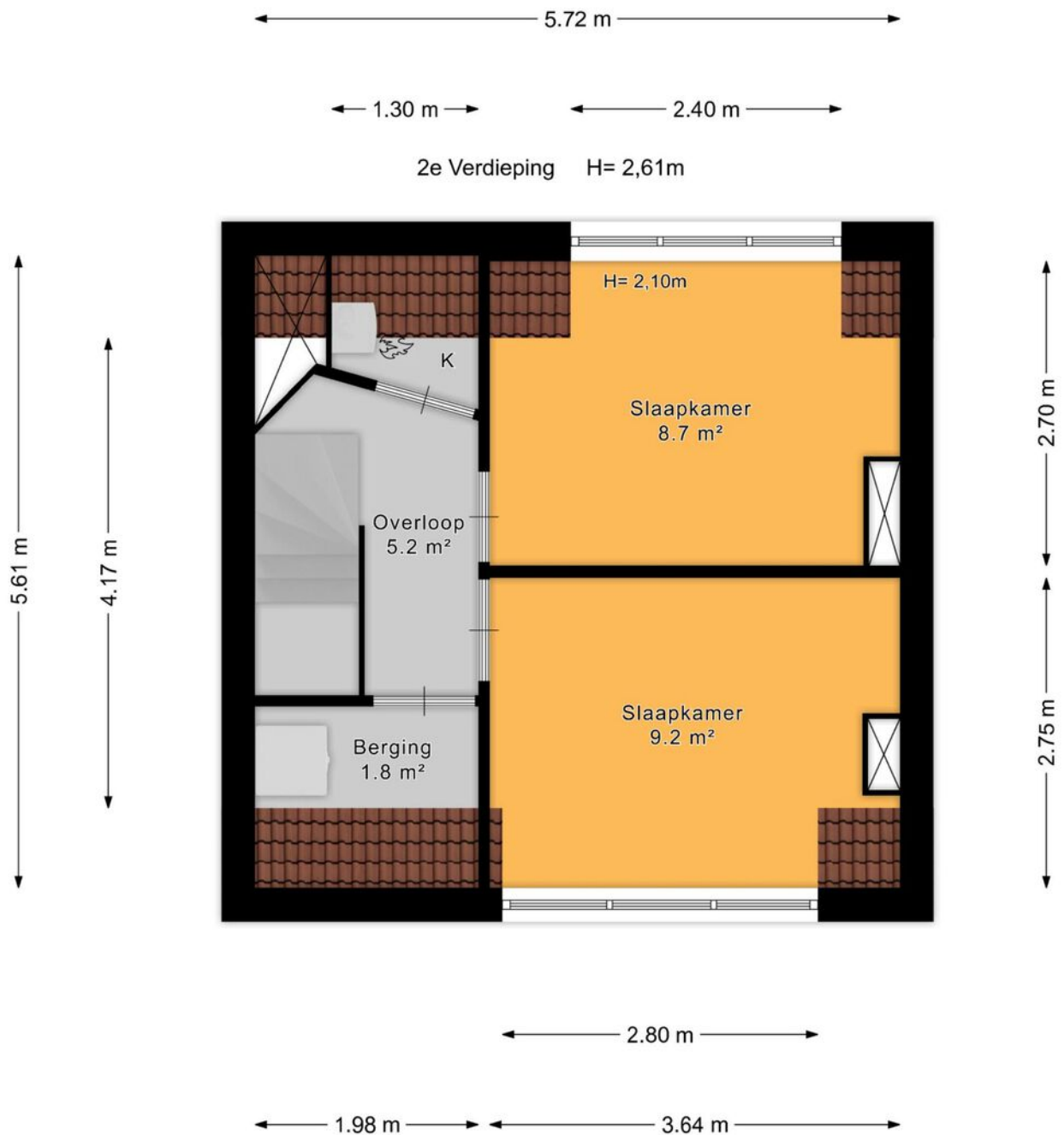
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond berging

← 1.30 m →

Berging H= 2,09m



↑  
2.32 m  
↓

# Plattegrond



# Heeft u interesse in **Riënzistraat 9?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **Klap Makelaardij B.V.**

Treublaan 9  
2555 HB 'S-Gravenhage

TEL. 070-3256666  
[www.klapmakelaardij.nl](http://www.klapmakelaardij.nl)  
[info@klapmakelaardij.nl](mailto:info@klapmakelaardij.nl)

