

## Georges Bizetstraat 63 te Den Haag





Goed onderhouden dubbel bovenhuis met leuk groen uitzicht, 3 ruime slaapkamers, een open keuken, modern sanitair (2022) en een zonnig balkon.

Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een eigen (fietsen)berging achter het appartementencomplex.

De woning bevindt zich in de kindvriendelijke wijk "Nieuw Waldeck". Een fijne, groene woonomgeving met meerdere speeltuinen waar kinderen heerlijk buiten kunnen spelen. Op loopafstand van diverse scholen en in de nabijheid van het winkelcentrum De Savornin Lohmanplein en Loosduinen. Op fietsafstand van de badplaats Kijkduin, het strand, de duinen en de recreatiegebieden: Ockenburgh, De Uithof en Madestein. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een comfortabele, goed onderhouden woning op een fijne locatie waar u zich direct thuis zult voelen.



### Onderhoud:

- **Eind 2024/ begin 2025:** al het schilderwerk buiten
- **Eind 2022:** nieuwe badkamer en toilet
- **Eind 2022:** nieuwe trapbekleding, laminaatvloeren en stuc- & schilderwerk

# Indeling:

## Begane grond:

Entree op straatniveau met brievenbussen- en bellentableau, alsmede het trappenhuis naar de tweede verdieping.

## 2e verdieping:

Galerij, entree woning, hal met een vaste kast waarin de c.v.-opstelplaats, meterkast en toegang tot de tweede hal met een trapkast en de trapopgang naar de 3<sup>e</sup> verdieping. Modern toilet met een wandcloset en een fonteintje. Via de hal toegang via een fraaie deur met glasroedeverdeling naar de woon- eetkamer met leuk groen uitzicht aan de achterzijde. Open keuken voorzien van de volgende (inbouw)apparatuur: 4-pits gaskookplaat, vaatwasmachine, koelkast, elektrische oven, alsmede toegang tot het zonnige balkon, waar het heerlijk vertoeven is (vanaf 12:30 tot zonsondergang de zon!).

## 3e verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Moderne badkamer met een inloopdouche met zitruimte, wastafelmeubel, zijkast, spiegel met verlichting, 2<sup>e</sup> toilet en de wasmachine- en drogeraansluiting. Ouderslaapkamer (1) aan de achterzijde, slaapkamer (2) aan de achterzijde en slaapkamer (3) met leuk uitzicht aan de zijkant van de woning.

## Fietsenberging en parkeerplaats in de parkeergarage:

Eigen fietsenberging achter het gebouw en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Tip: kijk voor de maatvoering op de bijgevoegde plattegronden!

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1982
- Woonoppervlakte ca. 86 m<sup>2</sup>
- Gebouwggebonden buitenruimte ca. 6 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte ca. 18 m<sup>2</sup>
- Energielabel: B
- Oplevering: in overleg
- De woning is gelegen op erfpachtgrond voor onbepaalde tijd. De canonverplichting is afgekocht tot en met 30-10-2030 (m.u.v. € 1,13 per jaar, welk bedrag door de gemeente niet wordt geïnd). De grondwaarde bedraagt € 5.275,20. De erfpachtvoorwaarden 1977 zijn van toepassing
- Actieve VvE. De maandelijkse bijdrage is € 198,81. De VvE is ingeschreven in de KvK en beschikt over een meerjaren onderhoudsplan en een collectieve opstalverzekering
- De woning is voorzien van laminaatvloeren
- Houten kozijnen met dubbel glas, deels enkel glas bovenlichten. 1 raam in de ouderslaapkamer is lek
- Verwarming middels een c.v.-ketel, merk Intergas, bouwjaar: 2021 (in maart 2026 onderhouden)
- 4 groepen en 1 aardlekschakelaar en een normaal- en laagtariefmeter
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en thans gratis parkeren in de wijk. Per 1 december 2026 van 18:00 tot 24:00 uur geldt er betaald parkeren in stadsgebied Loosduinen. Als bewoner kunt u met een vergunning in de wijk parkeren
- De verkoop voorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing met o.a. extra artikelen in de koopovereenkomst waaronder de ouderdomsclausule".







De koopovereenkomst wordt conform het NVM model opgemaakt met de daarbij behorende clausules die gebruikelijk zijn van een woning uit deze bouwperiode.

Interesse in deze woning? 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.

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.