

Te koop in 'S-Gravenhage

JOHAN GRAMSTRAAT 87

Vraagprijs € 280.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

73 m²

Perceeloppervlakte

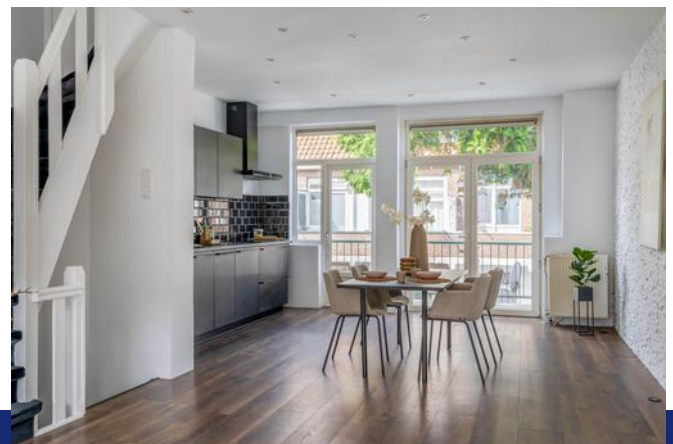
0 m²

Inhoud woning

258 m³

Energie label

D



Omschrijving

Ruim opgezet 3-kamer dubbel bovenhuis gelegen in een rustige straat. Deze woning combineert comfortabel wonen met een uitstekende, centrale ligging. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de Albert Heijn aan het Lorenzplein op circa 350 meter afstand. Het bruisende centrum van Den Haag ligt op ongeveer 10 minuten fietsen, waar u terecht kunt voor een breed aanbod aan winkels, horeca en cultuur. Voor nog meer winkelmogelijkheden ligt de Haagse Markt op circa 13 minuten fietsen.

Het charmante oude centrum van Rijswijk bereikt u al binnen 5 minuten fietsen. Daarnaast bevinden zich diverse scholen in de directe omgeving, waaronder de Haagse Hogeschool.

Op slechts 2 minuten loopafstand bevindt zich tram 1. Ook met de auto is de woning ideaal gelegen. De uitvalswegen richting Delft, Leiden, Rotterdam en Amsterdam zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Eigen entree via de voortuin (recht van overpad). Entreehal met meterkast.

Eerste verdieping

Deze verdieping bestaat uit een zeer riante woonkamer met veel licht door de grote kozijnen. De moderne keuken heeft een rechte opstelling en is uitgerust met een koelkast, een magnetron, een vaatwasser en een inductiekookplaat. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon, gelegen op het westen, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon.

Tweede verdieping

Overloop met aan de voor- en achterzijde een ruime slaapkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel. De moderne badkamer is ingericht met een hangend toilet, een inloopdouche met drain, een wastafelmeubel en een wasmachineaansluiting.

Vanaf de overloop is er toegang tot de ruime vliering, waar zich de opstelplaats van de cv-ketel bevindt.

Afmetingen:

voor uitgebreide maatvoering verwijzen wij naar de plattegrondtekeningen.

Oplevering:

In overleg/kan spoedig,

Kadastrale recherche:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nummer 7289, appartementsindex 1, uitmakende het 1/3e aandeel in de gemeenschap.



Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1934
- Woonoppervlakte circa 73m²
- Totale inhoud circa 258 m³
- Energielabel D
- Projectnotaris: Caminada Notarissen te Rijswijk (in verband met de ABC-constructie)
- Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht Laakkwartier
- De woning is gelegen op EIGEN GROND
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Intergas
- De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met dubbel glas (behalve voordeurkozijn: hout met enkel glas)
- Betaald parkeren van 18:00 tot 24:00 uur (parkeervergunning is aan te vragen bij gemeente Den Haag)
- De woning wordt geleverd zoals getoond exclusief de meubels (geen lijst van zaken)
- Woning wordt geleverd zonder vragenlijst en met een niet bewoningsclausule alsmede een "as is, where is clausule"
- Actieve VvE: Bijdrage € 144,-- per maand, de stukken van de VvE zijn ter inzage beschikbaar
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Waaronder een as is where is clausule. 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











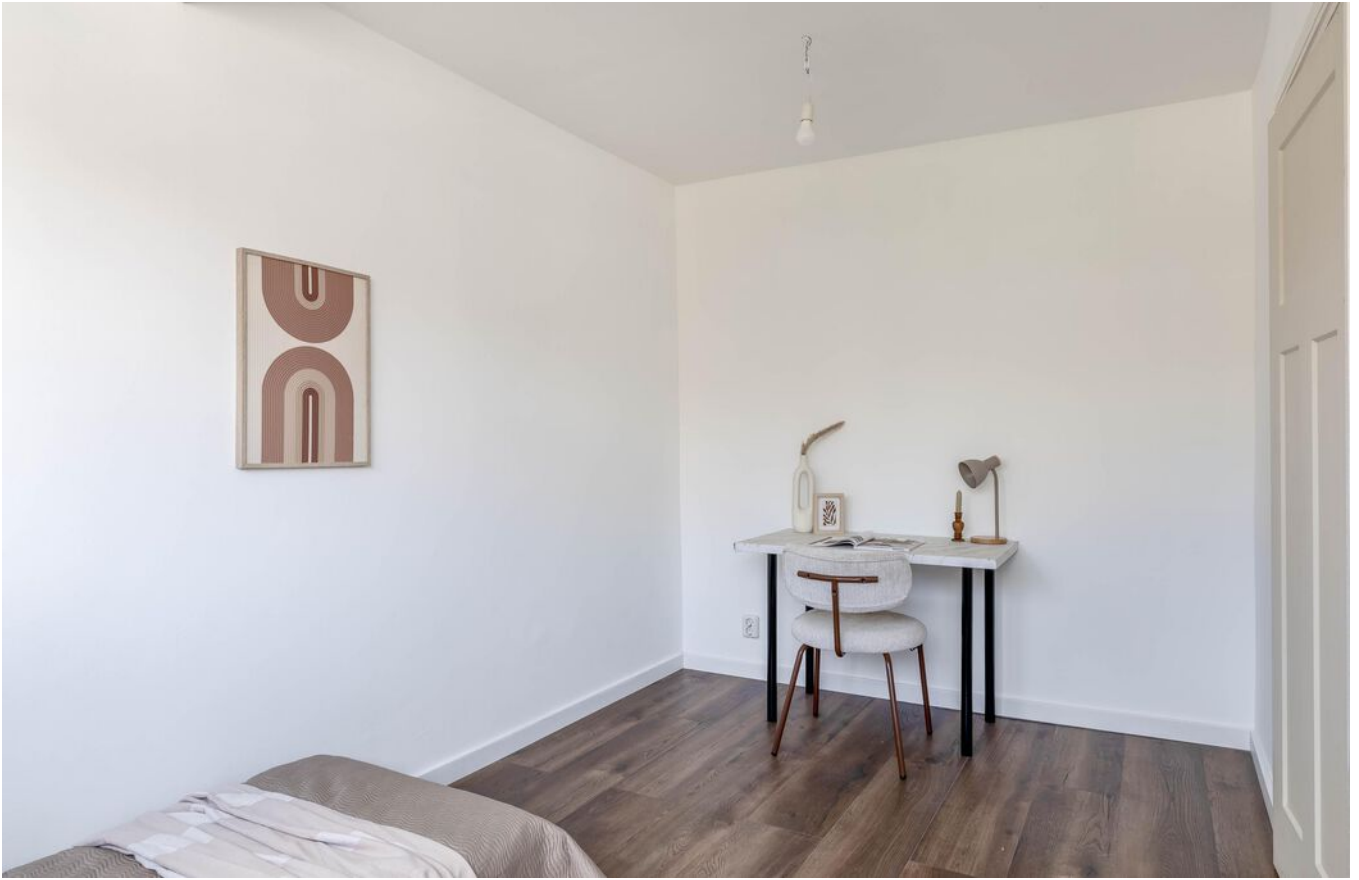




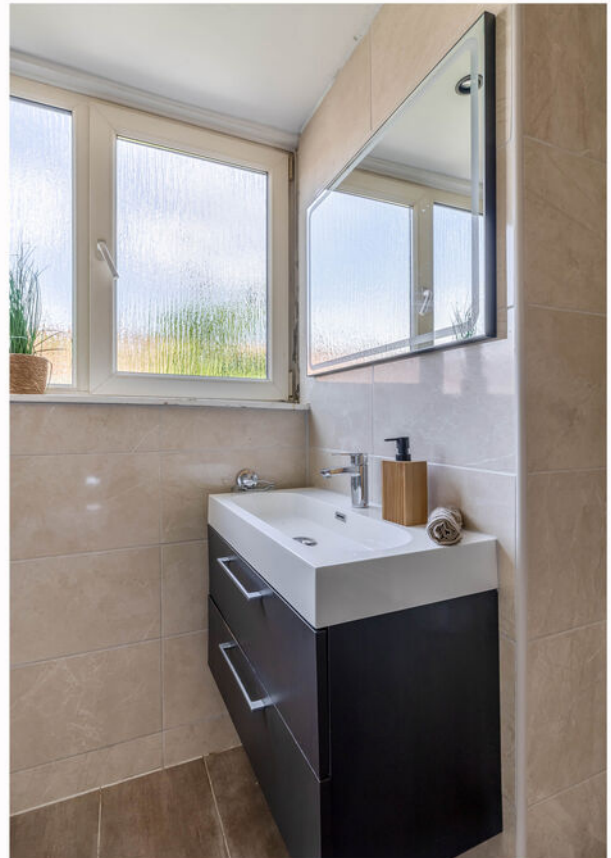










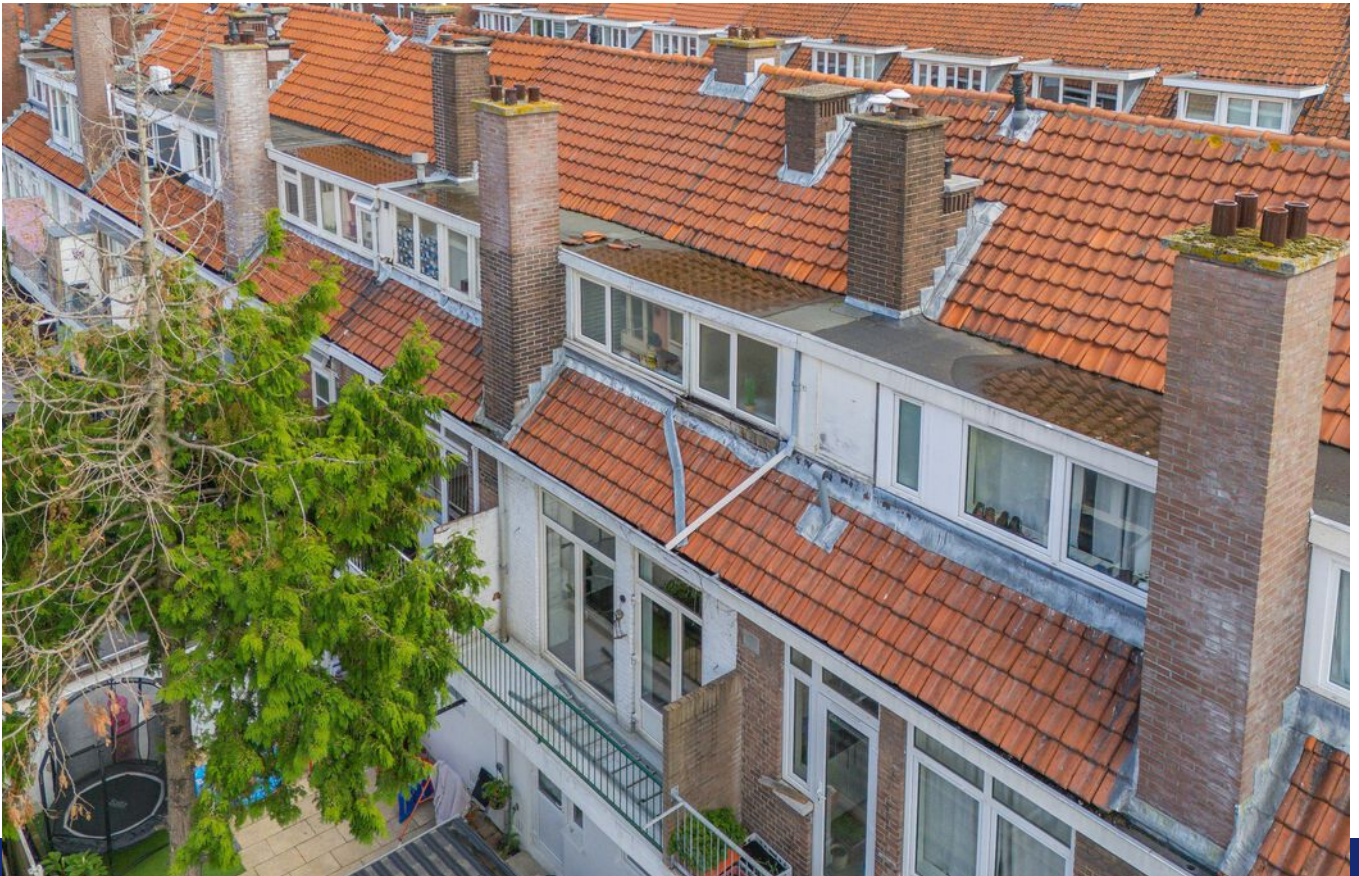










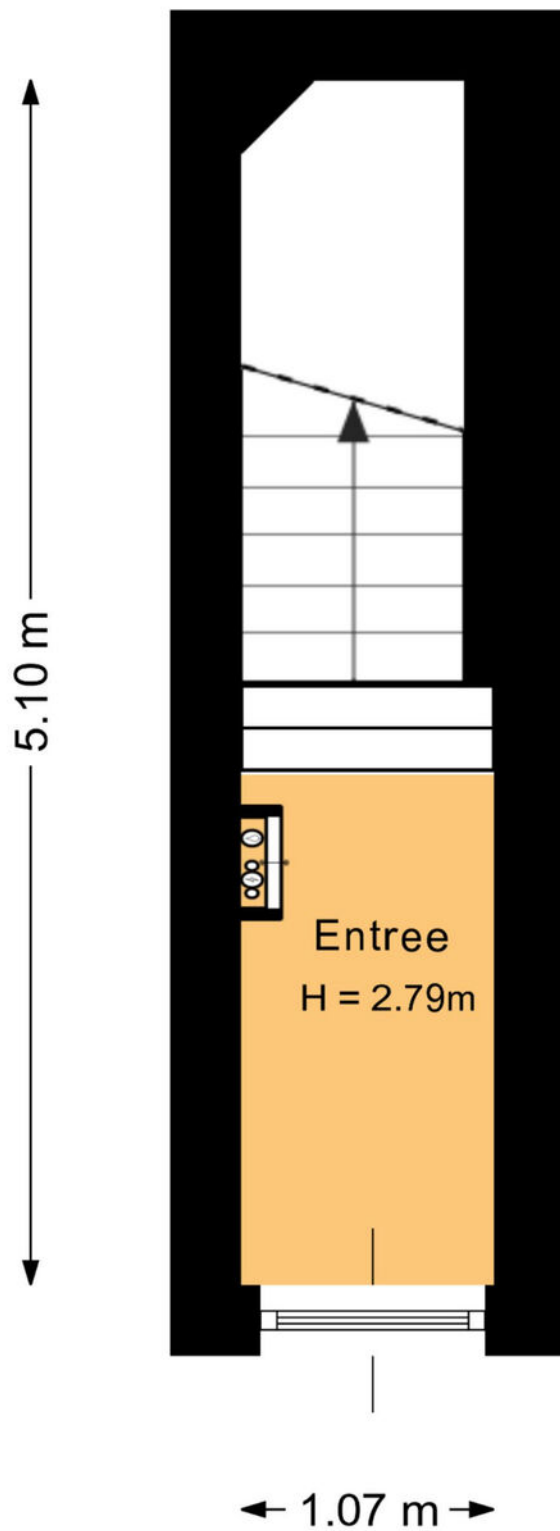






D

Plattegrond

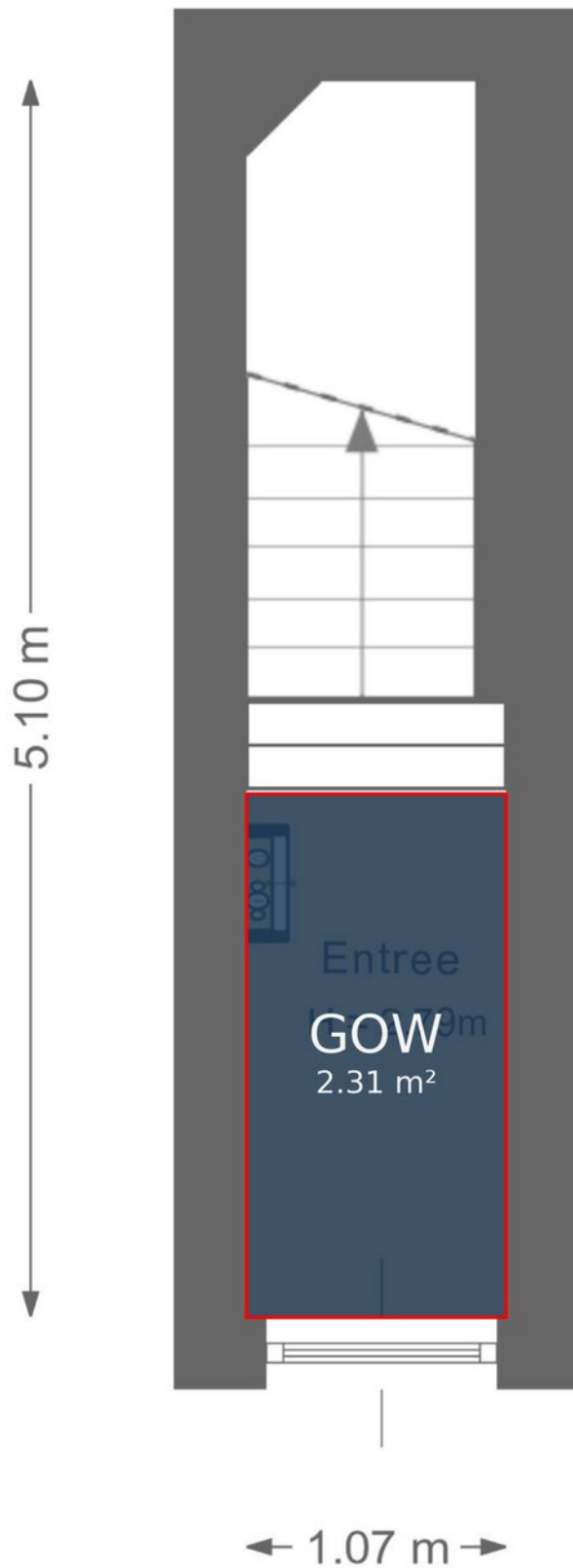


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

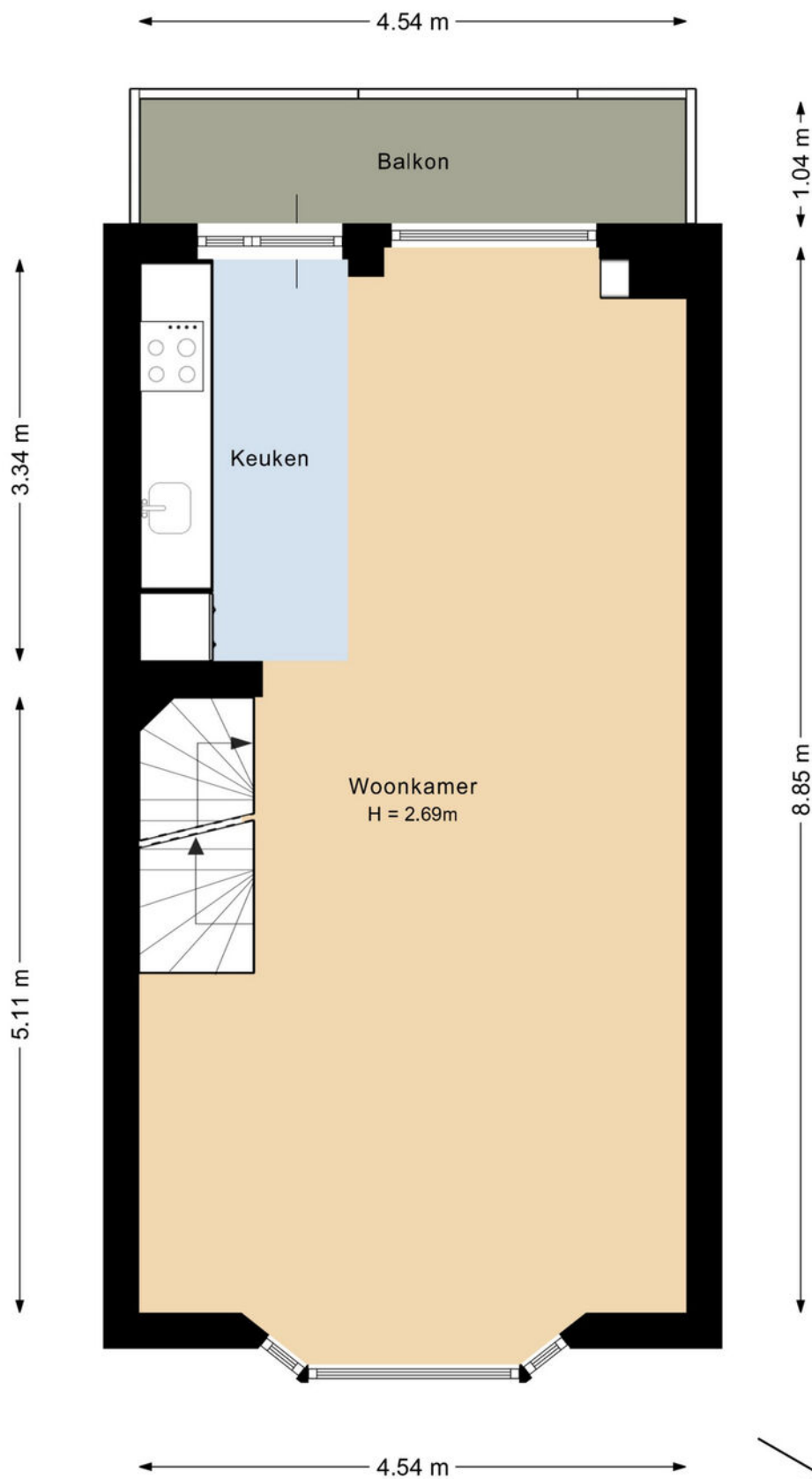


Plattegrond



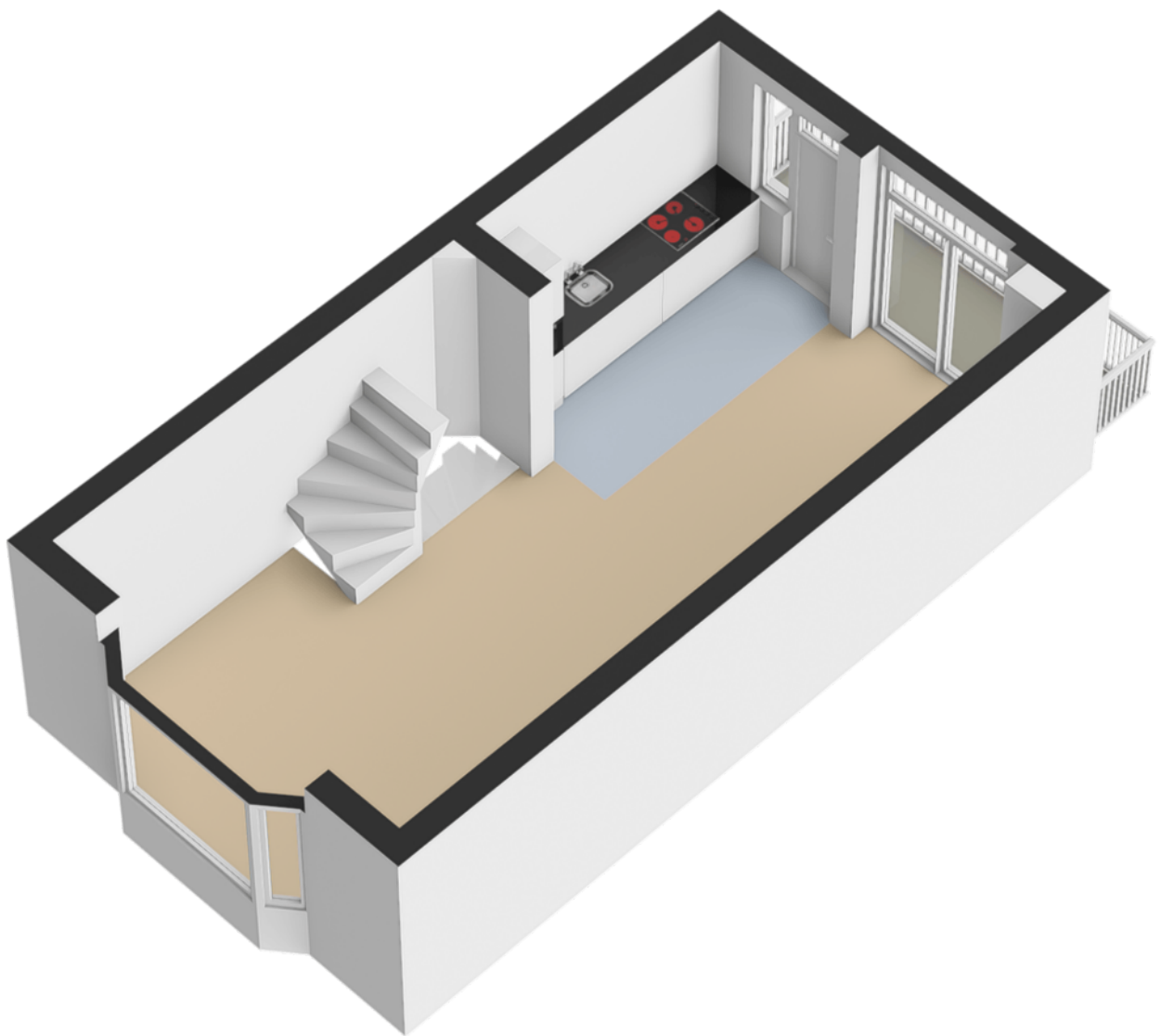
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

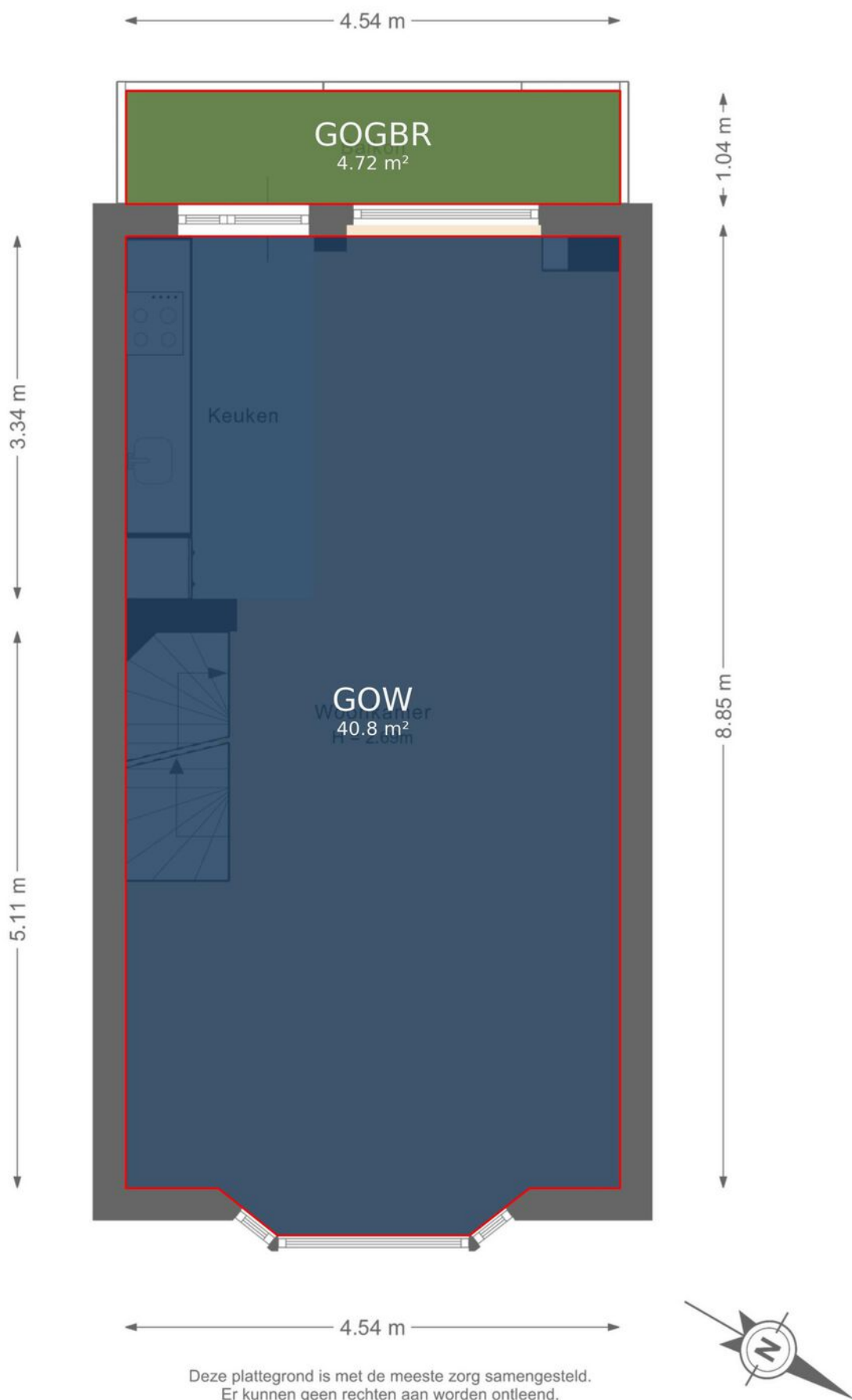


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

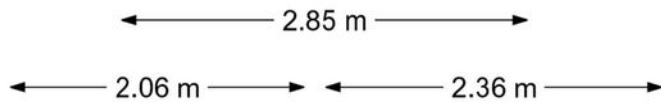
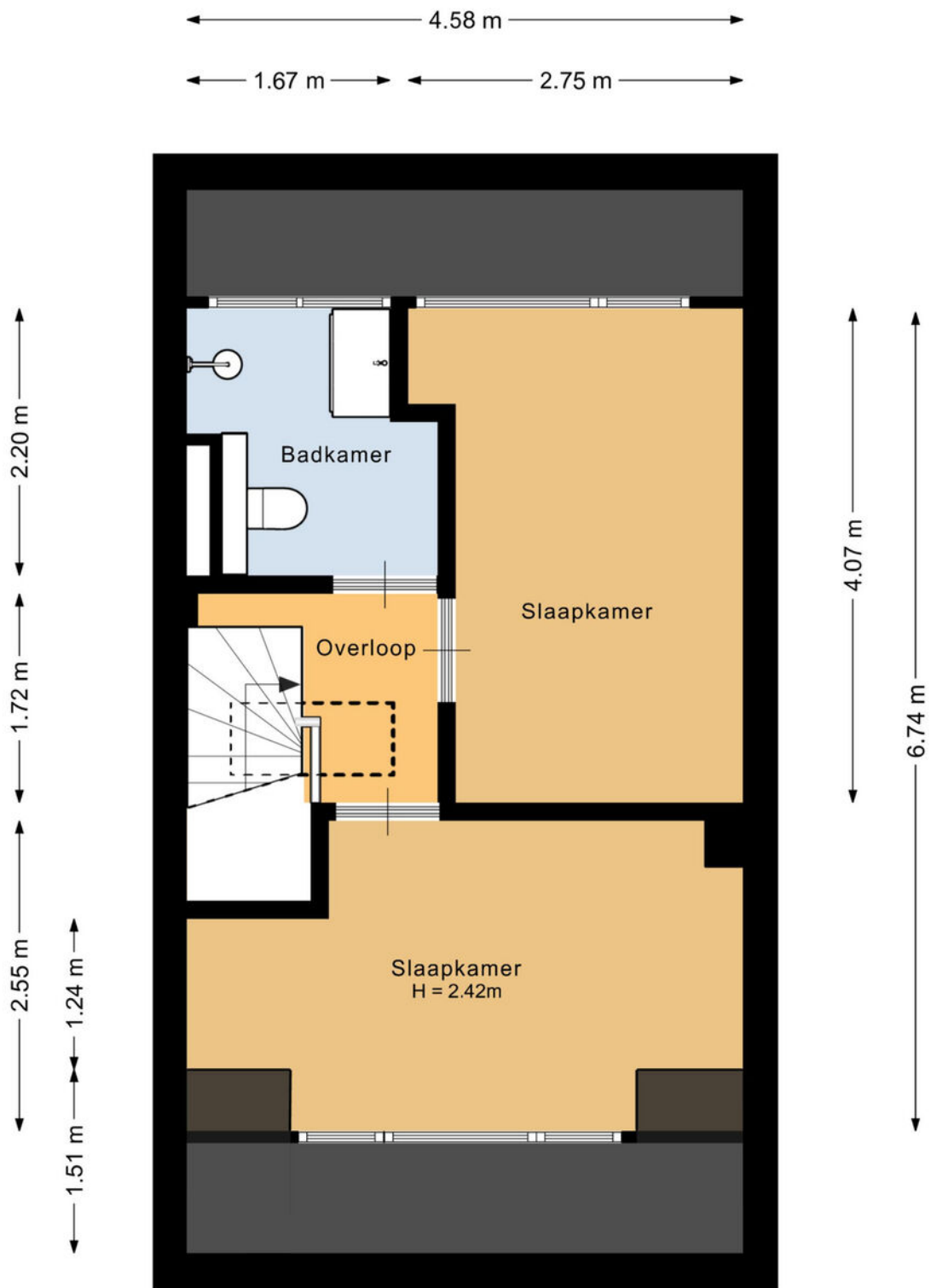


Plattegrond



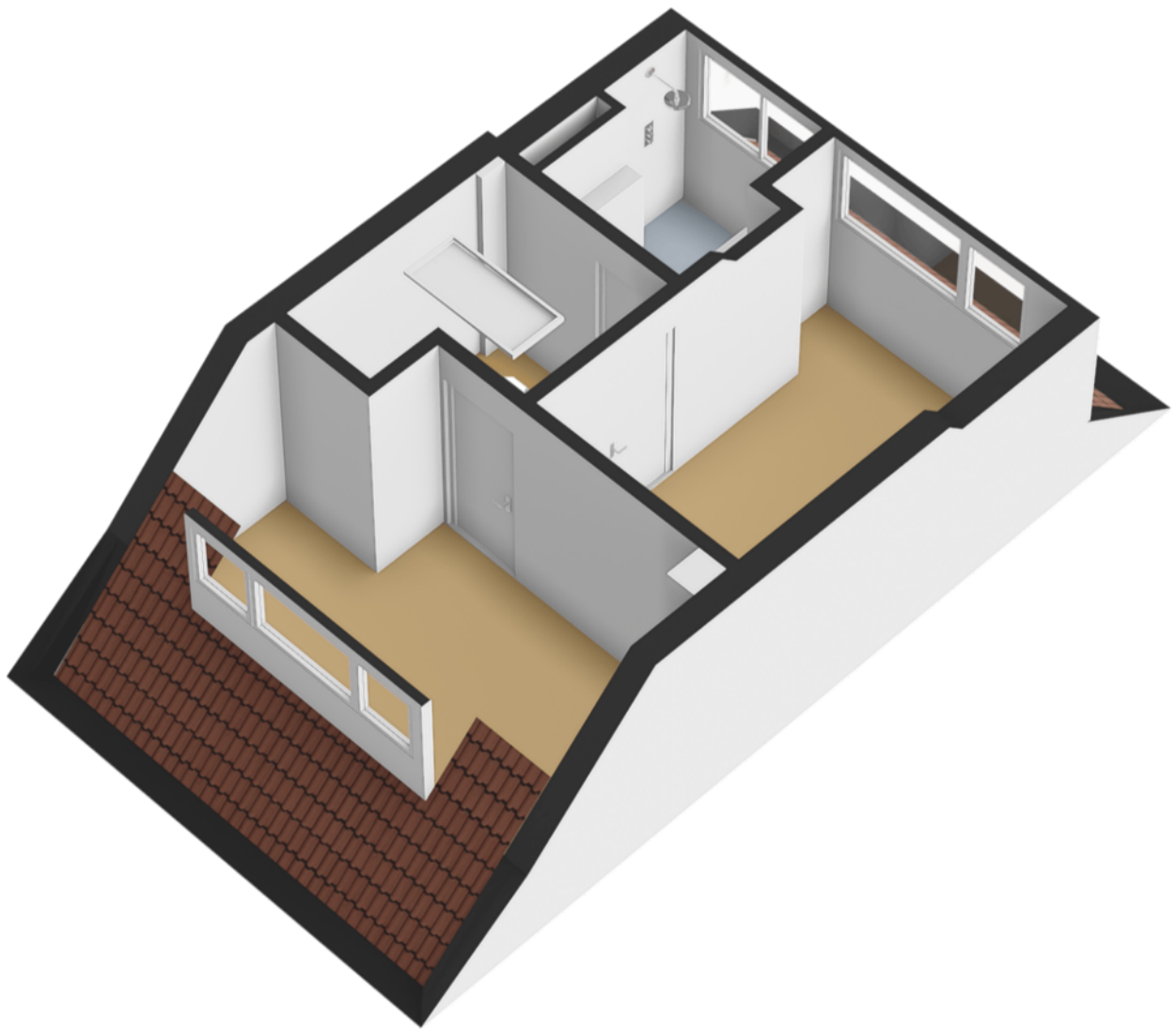
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

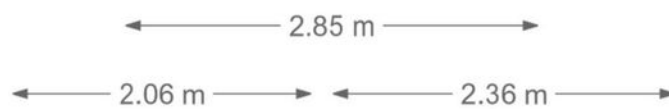
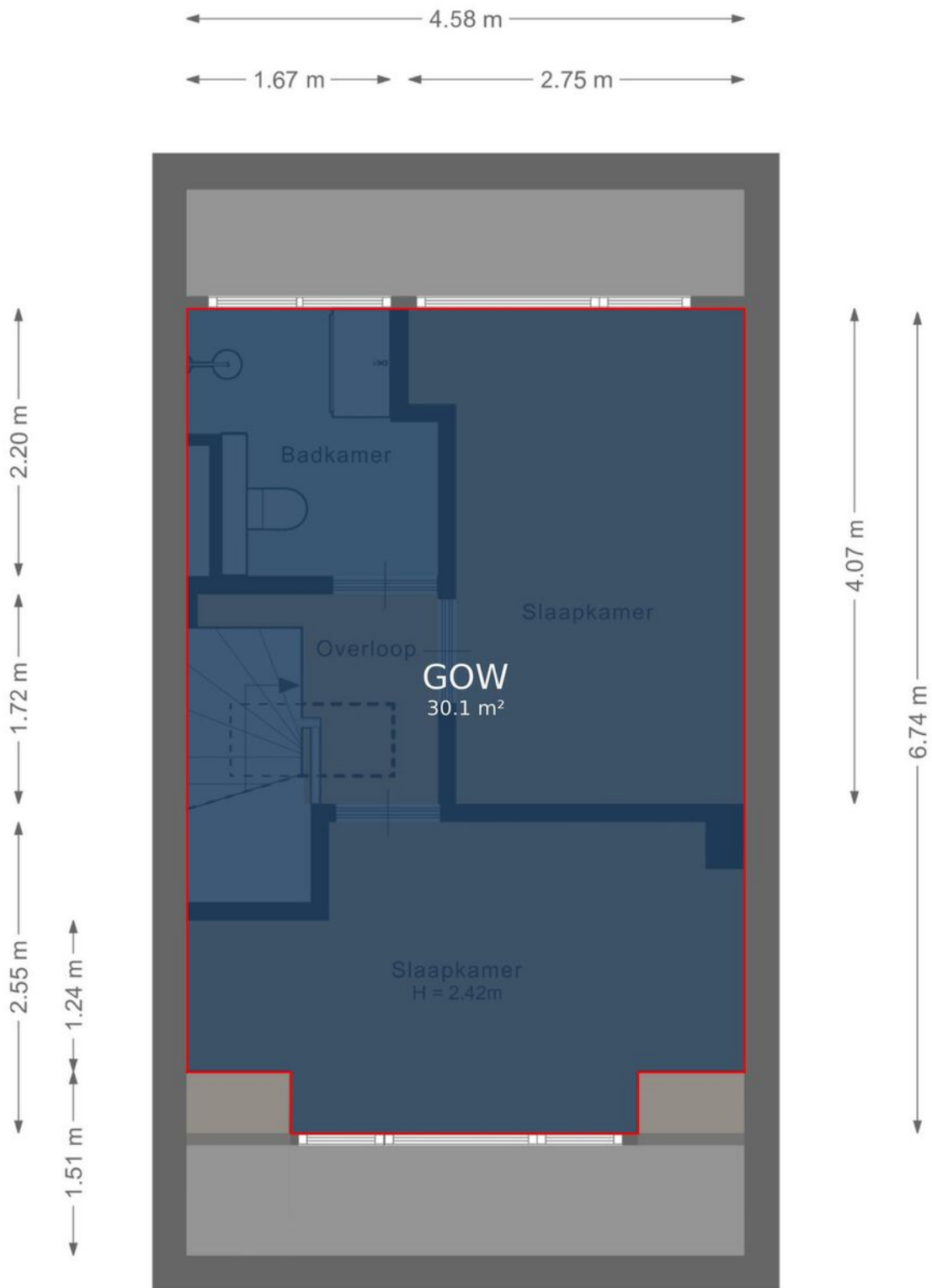


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Heeft u interesse in **Johan Gramstraat 87?**

Neem contact op met ons kantoor!



Klap Makelaardij B.V.

Treublaan 9
2555 HB 'S-Gravenhage

TEL. 070-3256666
www.klapmakelaardij.nl
info@klapmakelaardij.nl

