



**Simon Carmiggelhof 60, 2492 JM 's-Gravenhage**  
**Vraagprijs € 645.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Simon Carmiggelthof 60, 2492 JM 's-Gravenhage

Simon Carmiggelthof 60, 2492 JM 'S-GRAVENHAGE

(For English text see below)

Op een mooie locatie boven winkelcentrum Leidschenveen gelegen zeer ruim vijfkamer appartement van 139 m2 met twee badkamers, vier slaapkamers, eigen berging en eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. De woning beschikt over een zuinig energielabel (A). Het winkelcentrum beschikt over tal van leuke en nuttige winkels, zoals supermarkten AH, Dirk van den Broek en Aldi, lunchroom Verhage, bakker, slagerij, HEMA, Bruna, drogisterijen, viswinkel, slijterij, kapsalon, etc. De wijk heeft uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de voornaamste uitvalswegen (A12, A4 en A13). Het station met Randstadrail en bussen ligt op loopafstand, waardoor u binnen een kwartier in Den Haag, Scheveningen of Zoetermeer bent. Op korte afstand ligt het veelzijdige natuur- en recreatiegebied Nieuwe Driemanspolder, wat als een waar vogelparadijs wordt beschouwd.

#### Indeling

Afgesloten portiek met bellentableau en postboxen. Lift en trappenhuis naar verdiepingen.

#### 4e Verdieping

Entree, ruime hal met toegang tot alle vertrekken en meterkast.

De woning beschikt over een zeer royale woonkamer met veel lichtinval en directe toegang tot de loggia. De halfopen keuken is praktisch opgesteld en voorzien van complete inbouwapparatuur.

Er zijn in totaal maar liefst vier ruime slaapkamers aanwezig, waardoor de woning uitermate geschikt is voor grotere huishoudens of voor het combineren van wonen en werken.

De woning beschikt voorts over twee badkamers, waarvan één is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet en de tweede badkamer is uitgerust met een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Verder is er een interne berging met opstelplaats voor wasmachine en droger, alsmede een aparte technische ruimte met cv-toestel (2025).

Eigen parkeerplaats en inpandige berging.

#### Bijzonderheden:

Bouwjaar 2009, woonoppervlakte circa 139 m<sup>2</sup>

Energielabel A;

Vier ruime slaapkamers;

Twee badkamers en separaat toilet;

Eigen parkeerplaats en inpandige berging;

Actieve VvE, bijdrage ca. € 286,90 per maand;

De woning komt uit de verhuur; aangepaste koopakte, model NVM waarin opgenomen niet-bewonings- en ouderdomsclausule, notariskeuze nadrukkelijk voorbehouden aan verkoper.



Aanvaarding in overleg, kan desgewenst op korte termijn.

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.

English text

Situated in a beautiful location above the Leidschenveen shopping center, this very spacious five-room apartment comes with two bathrooms, a private storage unit and a private parking space in the secure parking garage. The apartment has an energy-efficient A rating. The shopping center offers a variety of attractive and useful shops, such as Albert Heijn, Dirk van den Broek, and Aldi supermarkets, a Verhage lunchroom, a bakery, a butcher shop, HEMA, Bruna, drugstores, a fishmonger, a liquor store, a hair salon, and more. The neighborhood boasts excellent public transport connections and major highways (A12, A4, and A13). The RandstadRail station and buses are within walking distance, allowing you to reach The Hague, Scheveningen, or Zoetermeer within fifteen minutes. The diverse nature and recreation area Nieuwe Driemanspolder is also nearby.

Layout

Enclosed entrance with doorbells and mailboxes. Elevator and staircase to the upper floors.

4 th Floor

Entrance, spacious hall with access to all rooms and meter cupboard.

The apartment features a very spacious living room with plenty of natural light and direct access to the loggia. The semi-open kitchen is practically designed and equipped with various built-in appliances.

There are no fewer than four generously sized bedrooms, making this property ideal for larger households or for combining living and working.

The apartment has two bathrooms: one with a bathtub, washbasin, and toilet, and the second with a shower and washbasin. There is also a separate toilet.

Additionally, there is an internal storage room with space for a washing machine and dryer, as well as a separate technical room.

Private parking space and indoor storage unit.

Details:

Built in 2009, living area approximately 139 m<sup>2</sup>

Energy label A

Four spacious bedrooms

Two bathrooms and a separate toilet

Private parking space and indoor storage

Active homeowners association, contribution approx. €286,90 per month

The property is currently rented out; amended purchase agreement, NVM model, including non-occupancy and age clauses, notary choice reserved for the seller

Acceptance in consultation, available at short notice if desired.



Elferink NVM Makelaardij  
Dorpsstraat 11  
2712 AB, ZOETERMEER  
Tel: 088-444 1 444  
E-mail: [info@elferinkmakelaardij.nl](mailto:info@elferinkmakelaardij.nl)  
[www.elferinkmakelaardij.nl](http://www.elferinkmakelaardij.nl)



Interested in this property? Contact your own NVM buyer's agent immediately. Your NVM buyer's agent will represent your interests and save you time, money, and worries. You can find addresses of fellow NVM buyer's agents in The Hague on Funda.

**Vraagprijs € 645.000,- k.k.**



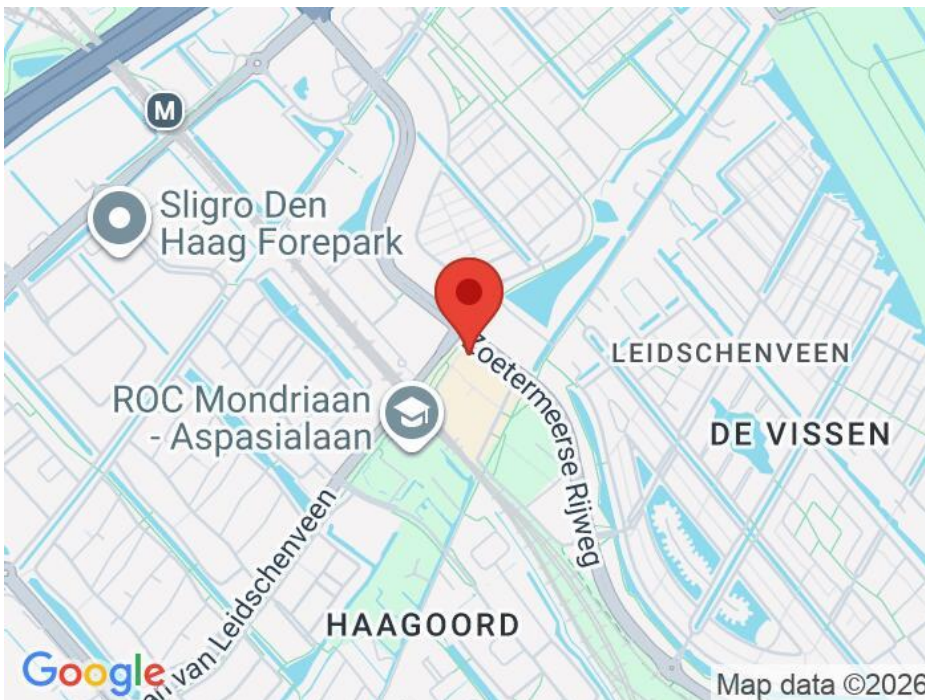
Elferink NVM Makelaardij  
Dorpsstraat 11  
2712 AB, ZOETERMEER  
Tel: 088-444 1 444  
E-mail: [info@elferinkmakelaardij.nl](mailto:info@elferinkmakelaardij.nl)  
[www.elferinkmakelaardij.nl](http://www.elferinkmakelaardij.nl)

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 645.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 488 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 139 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 2009
<b>Ligging</b>	: In woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Parkeerplaats
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift
<b>C.V.-ketel</b>	: Combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

## Locatie

Simon Carmiggelthof 60  
2492 JM 'S-GRAVENHAGE





































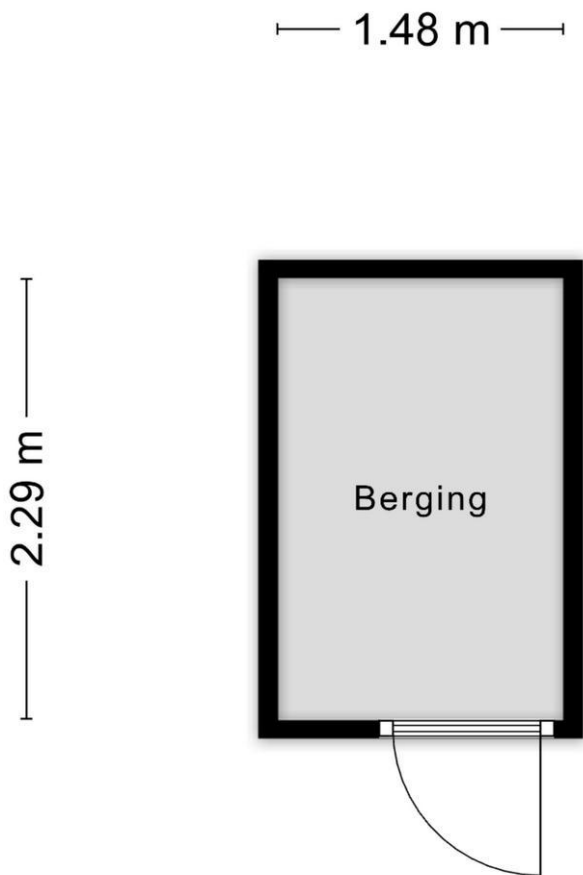


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# BELANGRIJKE INFORMATIE BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING...

Heeft u deze woning bezichtigd? Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons te laten weten of u wel of geen belangstelling voor deze woning heeft? Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Alle informatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld. Voor onjuistheden en/of onvolkomenheden in de informatie kunnen wij echter niet aansprakelijk worden gesteld.

## **BIEDEN...**

Wij verzoeken u om uw bod via uw **Move account** aan ons kenbaar te maken, eventueel gevolgd door uw bevestiging per e-mail. U dient in uw bod duidelijk het door u geboden bedrag, gewenste datum van oplevering, financieringsvoorbepaling en eventuele overige voorwaarden te vermelden. In oudere woningen kan, ook op niet-zichtbare plaatsen, asbest zijn verwerkt. Tevens dient u er als (kandidaat-)koper rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteiten gesteld mogen worden bij oudere woningen aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Veelal wordt om deze reden een zogenaamde asbest- en ouderdomsclausule opgenomen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

## **KOOPAKTE...**

De koopakte wordt opgemaakt conform het laatste NVM-model. In de koopakte wordt de koper verzocht om binnen circa één maand een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten van 10% van de koopsom. Tevens wordt in de koopakte een boeteclausule van 10% van de koopsom opgenomen wanneer één van beide partijen in gebreke blijft in de nakoming van zijn/haar verplichtingen welke uit de koopovereenkomst voortvloeien. Bij verkopen voor professionele opdrachtgevers kan er sprake zijn van het opnemen van extra clausules in de koopakte en/of kan er sprake zijn van een notariskeuze welke is voorbehouden aan verkoper. Informeer hier naar bij onze makelaar.

## **INFORMATIE ELFERINK NVM MAKELAARDIJ...**

Elferink NVM Makelaardij is actief op de woning- en bedrijfsruimtemarkt in de regio's Haaglanden, Rotterdam en Amsterdam. Wij staan u graag professioneel en vakkundig terzijde bij het aan- en verkopen van uw woning of bedrijfspand. Tevens zijn wij u graag van dienst voor de verhuur van uw woning of bedrijfspand. Ook voor een taxatie bent u bij ons aan het juiste adres. Voor een deskundig hypotheekadvies verwijzen wij u graag door naar een van onze businesspartners. U kunt contact met ons opnemen via telefoon of e-mail. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor aan de Rokkeveenseweg 40 te Zoetermeer. Onze openingstijden van maandag tot en met vrijdag zijn van 9:00 tot 17:30 uur. Afspraken buiten kantooortijden zijn in overleg mogelijk.



Elferink NVM Makelaardij  
Dorpsstraat 11  
2712 AB, ZOETERMEER  
Tel: 088-444 1 444  
E-mail: [info@elferinkmakelaardij.nl](mailto:info@elferinkmakelaardij.nl)  
[www.elferinkmakelaardij.nl](http://www.elferinkmakelaardij.nl)