

Te koop in 'S-Gravenhage

DR. J. PRESSERSTRAAT 125

Vraagprijs € 525.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte

126 m²

Perceeloppervlakte

146 m²

Inhoud woning

446 m³

Energie label

B



Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in de geliefde wijk Houtwijk staat deze fijne eengezinswoning met vier slaapkamers. Aan de achterzijde geniet u van een vrij en groen uitzicht. De woning is volledig voorzien van onderhoudsarme kozijnen en gevelbekleding, wat bijdraagt aan comfortabel en zorgeloos wonen. De ligging is bijzonder gunstig, met scholen, winkels (waaronder winkelcentrum Houtwijk), sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook het sfeervolle centrum van Oud-Loosduinen en het groene Bokkefortpark bevinden zich in de directe nabijheid. Voor ontspanning en recreatie bent u binnen enkele minuten in Madestein of Nieuw Kijkduin. Via de uitvalswegen, waaronder de Rijksweg A4, bent u bovendien binnen circa 15 minuten op de snelweg richting andere steden.

Indeling:

Entree, een hal voorzien van een moderne meterkast en een toiletruimte. De ruime en lichte woonkamer beschikt over vloerverwarming en een open eilandkeuken. Deze is compleet uitgerust met onder andere een oven, magnetron, inductiekookplaat, Amerikaanse koelkast en een kokendwaterkraan.

De royale, onverwarmde serre biedt een fijne overgang naar de zonnige tuin, gelegen op het zuidoosten. Vanuit de tuin, die direct aan het water ligt, geniet u van een fraai en groen uitzicht.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers aan de voorzijde en een derde slaapkamer aan de achterzijde met uitzicht op het groen.

De moderne badkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is voorzien van een inloopdouche, wastafel, Japans toilet en een praktische bergkast.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een zeer ruime en lichte zolderkamer met dakkapel. Deze verdieping is voorzien van kunststof kozijnen, Velux dakramen en airconditioning. Daarnaast is er veel bergruimte aanwezig.

Verder vindt u hier een aparte was- en technische ruimte met de mechanische ventilatie-unit en een wastafel.

Afmetingen:

voor uitgebreide maatvoering verwijzen wij naar de plattegrondtekeningen.

Oplevering:

In overleg/kan spoedig uiterlijk 28-09-2026

Kadastrale recherche:

Gemeente Loosduinen, sectie M, nummer 3615, groot 1 are en 46 centiare



centiare

Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1982
- Woonoppervlakte circa 126 m²
- Totale inhoud circa 446 m³
- PROJECTNOTARIS: Caminda Notarissen te Rijswijk (in verband met ABC-constructie)
- Energielabel B
- De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Remeha Avanta bouwjaar 2007
- De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met dubbel glas
- Gratis parkeren op de openbare weg
- De woning wordt geleverd zoals getoond exclusief de meubels (geen lijst van zaken)
- Woning wordt geleverd zonder vragenlijst en met een niet bewoningsclausule
- 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

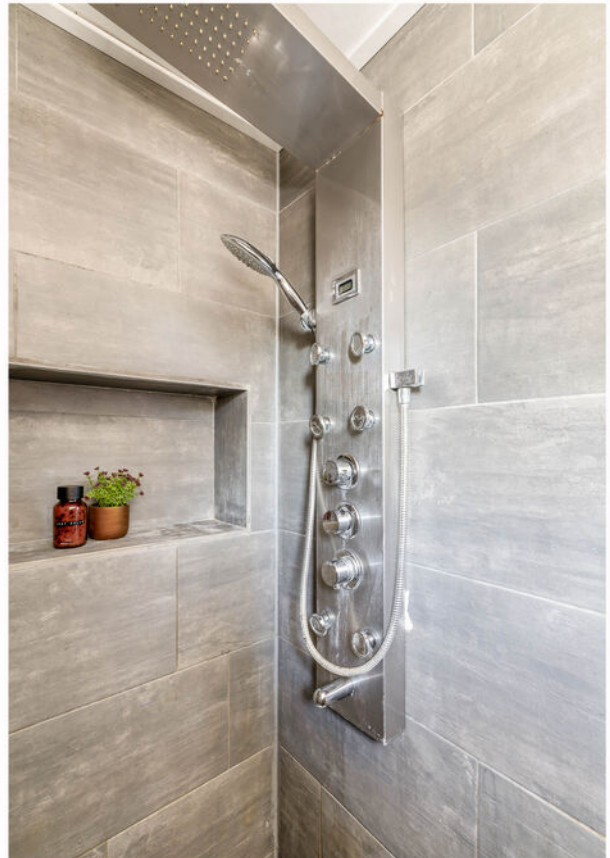


























B

Voorkom een addertje onder het gras!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



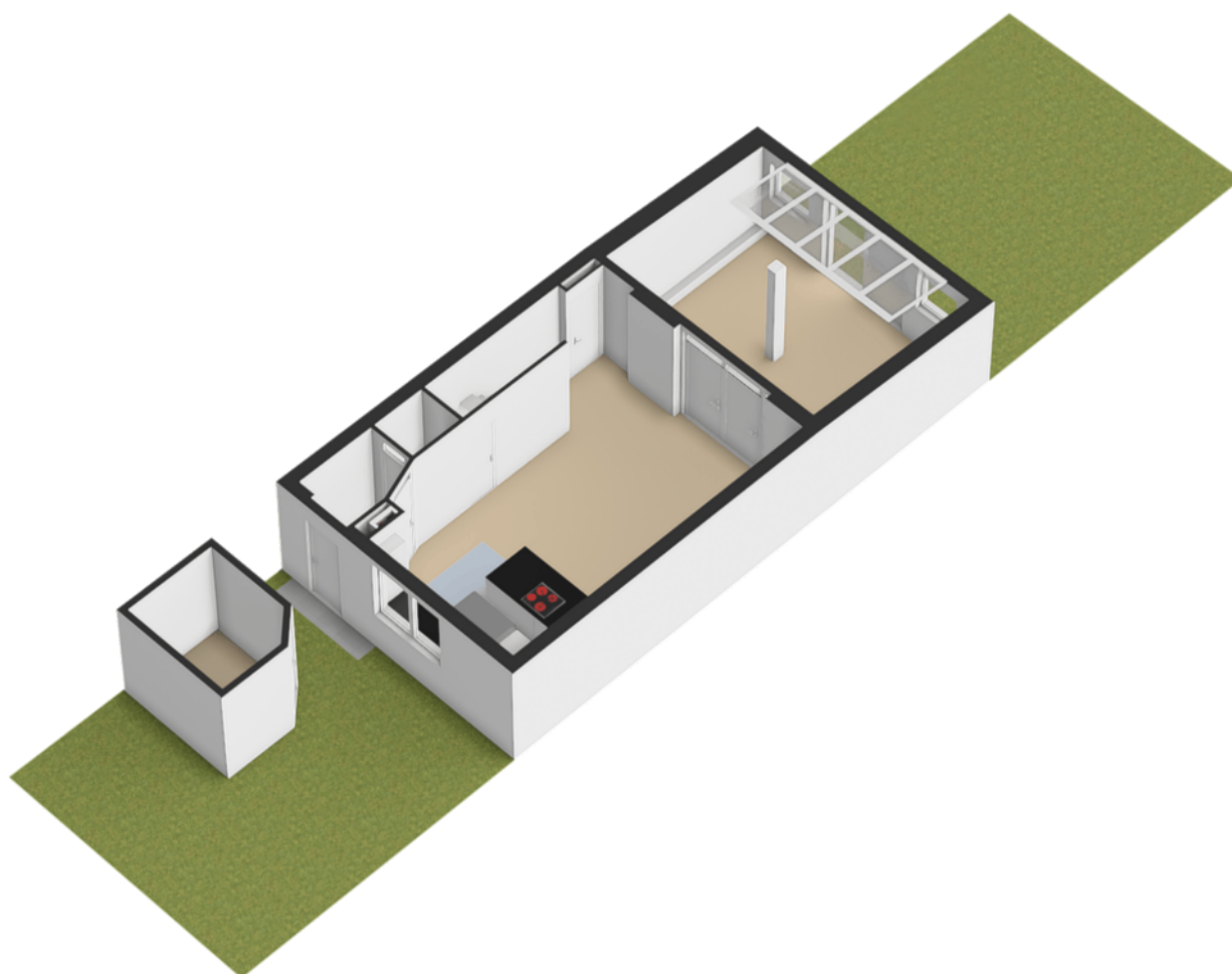
Zeker weten.



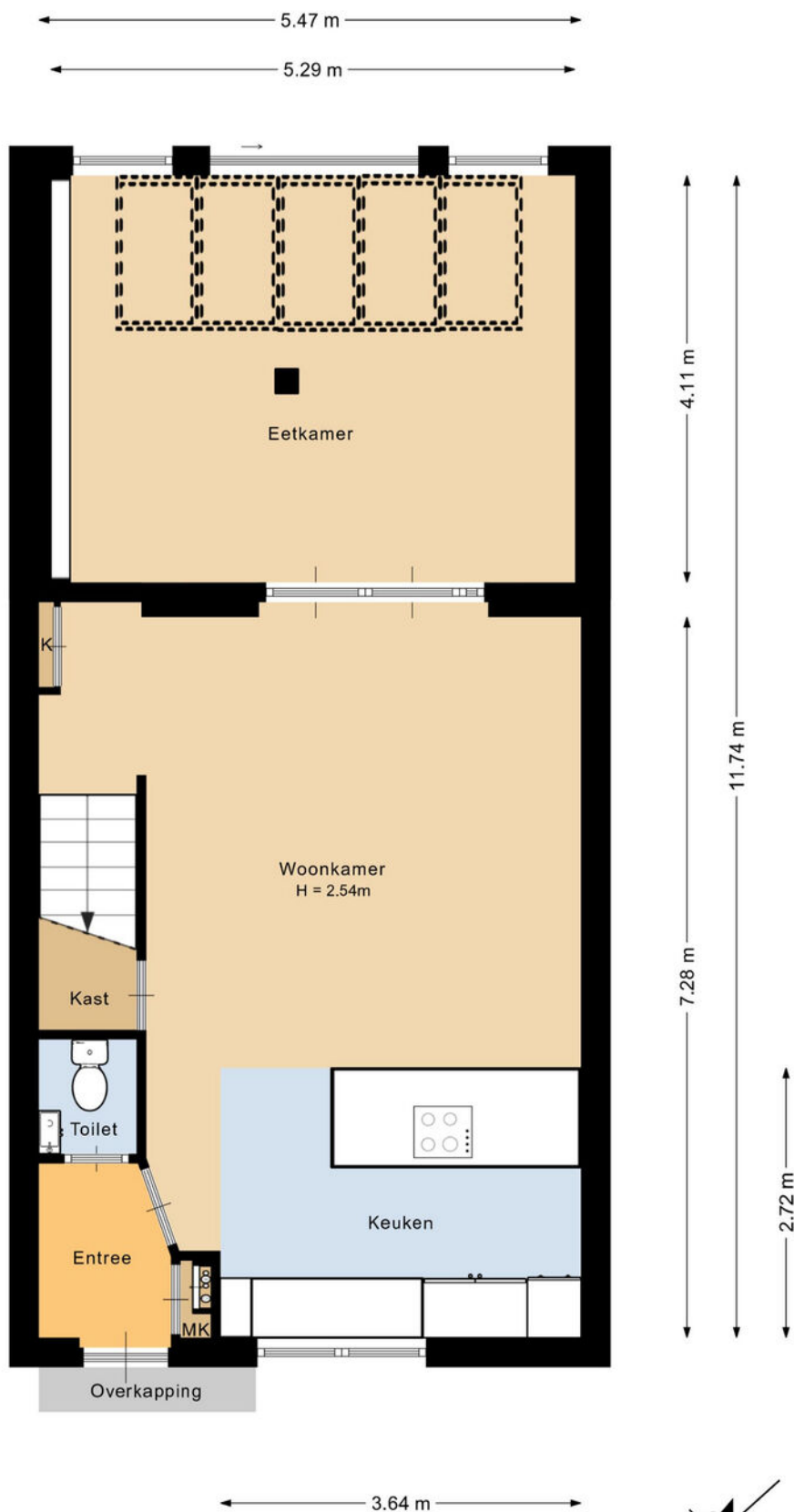
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



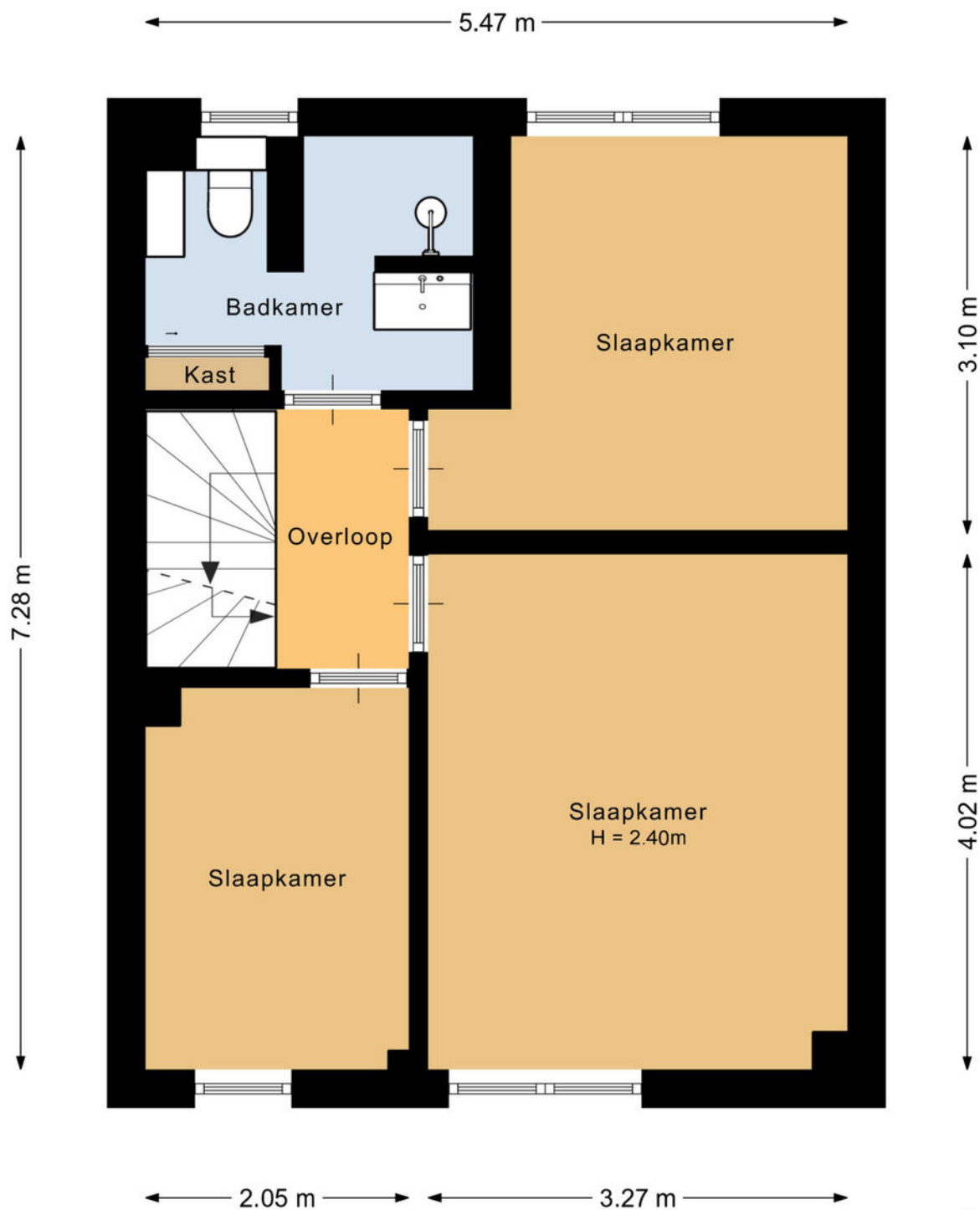
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



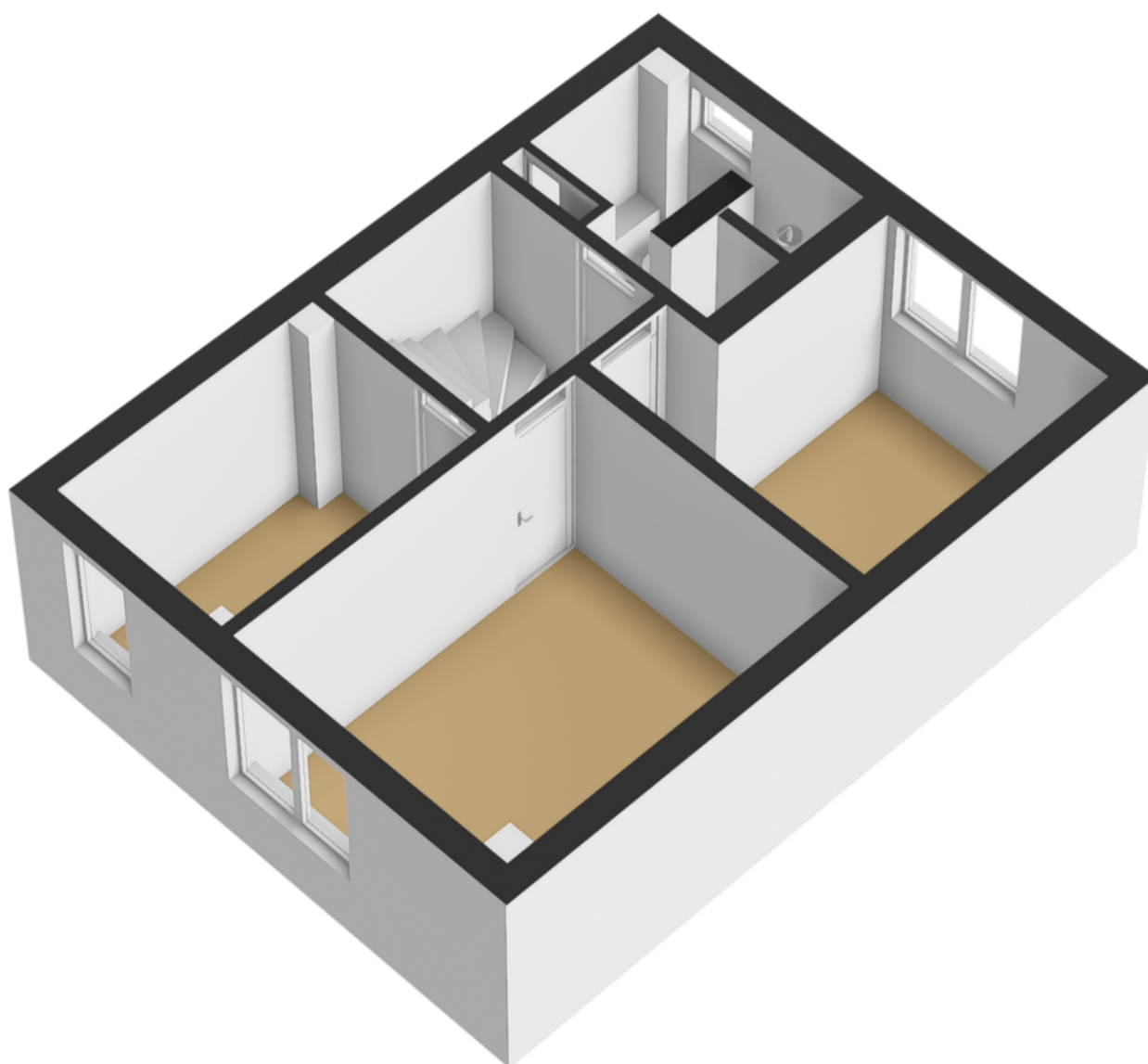
Plattegrond



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



Plattegrond



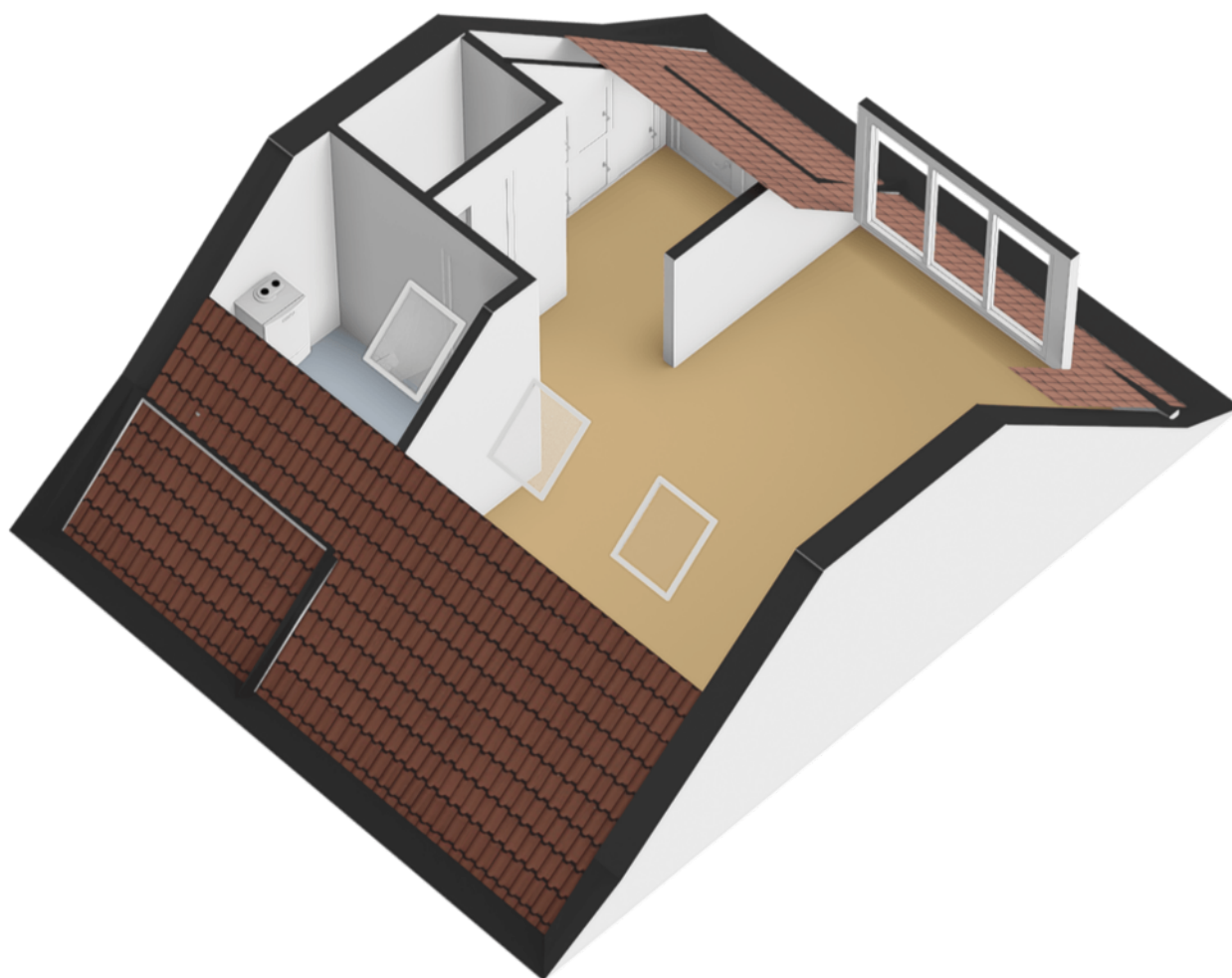
Plattegrond



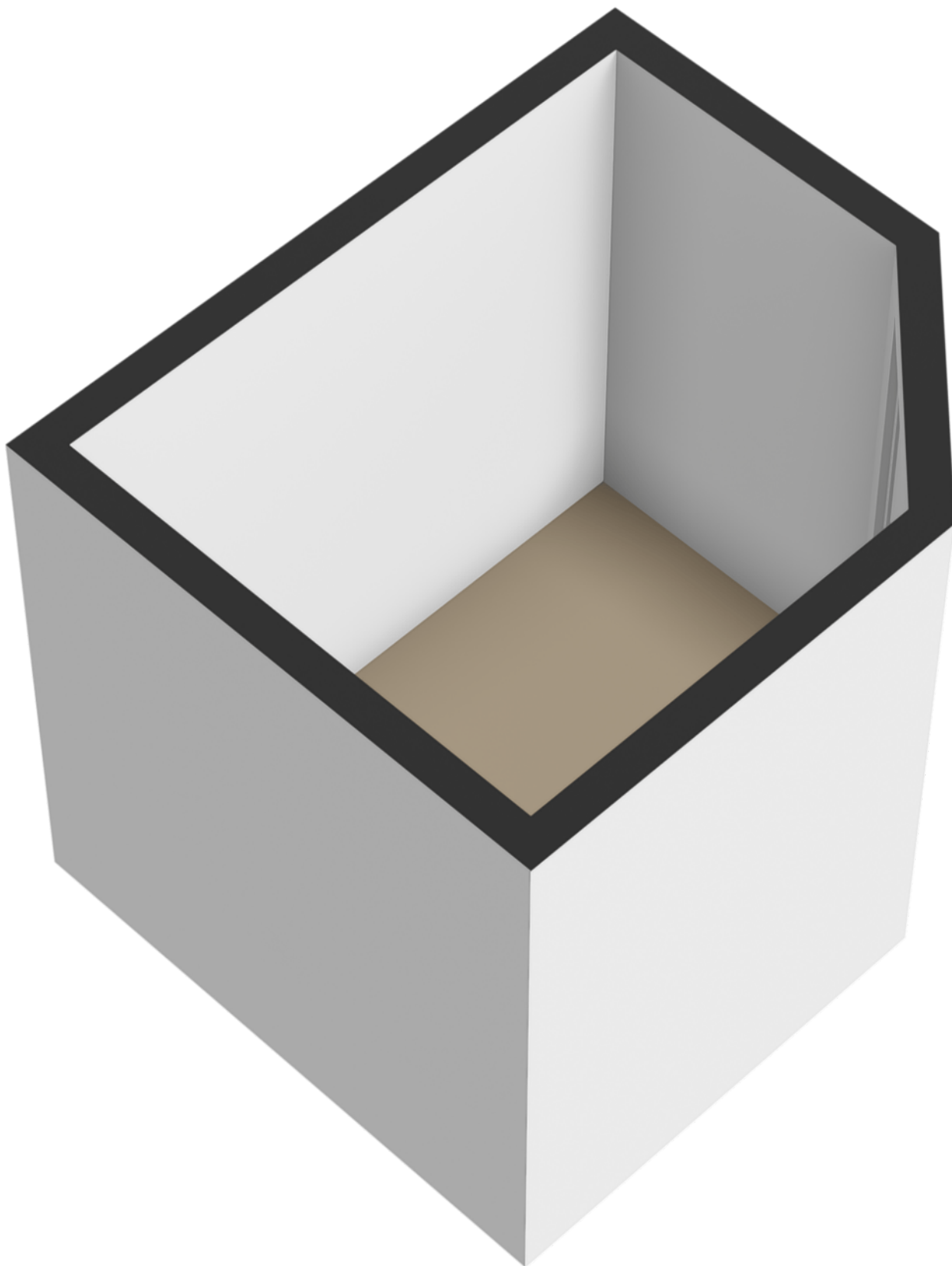
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



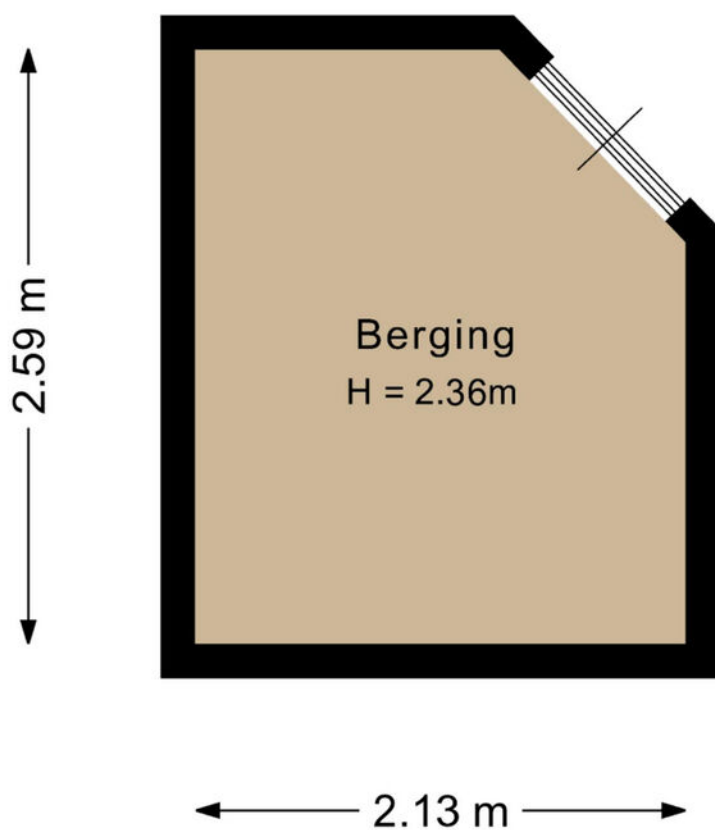
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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



Heeft u interesse in **Dr. J. Presserstraat 125?**

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

