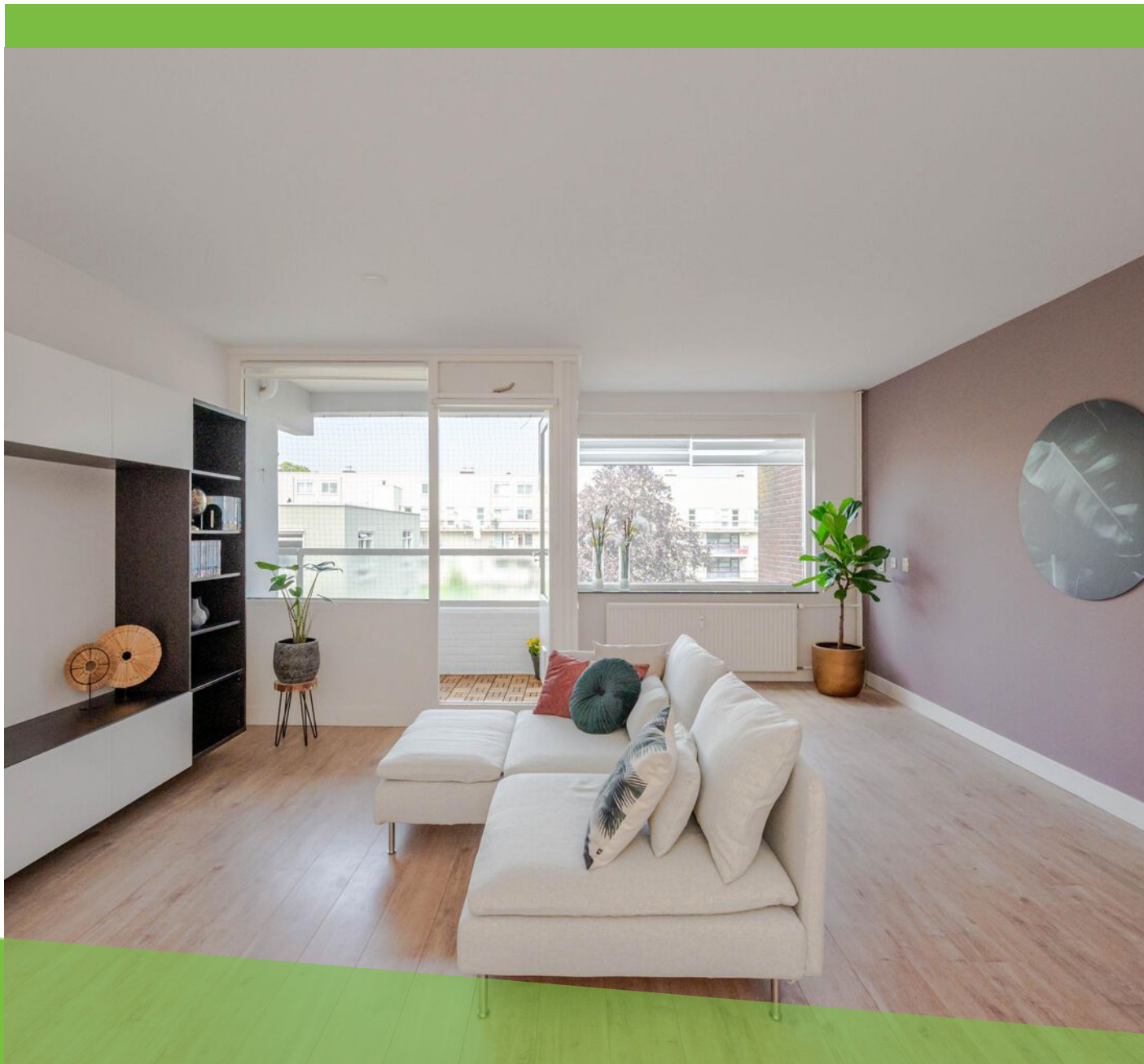


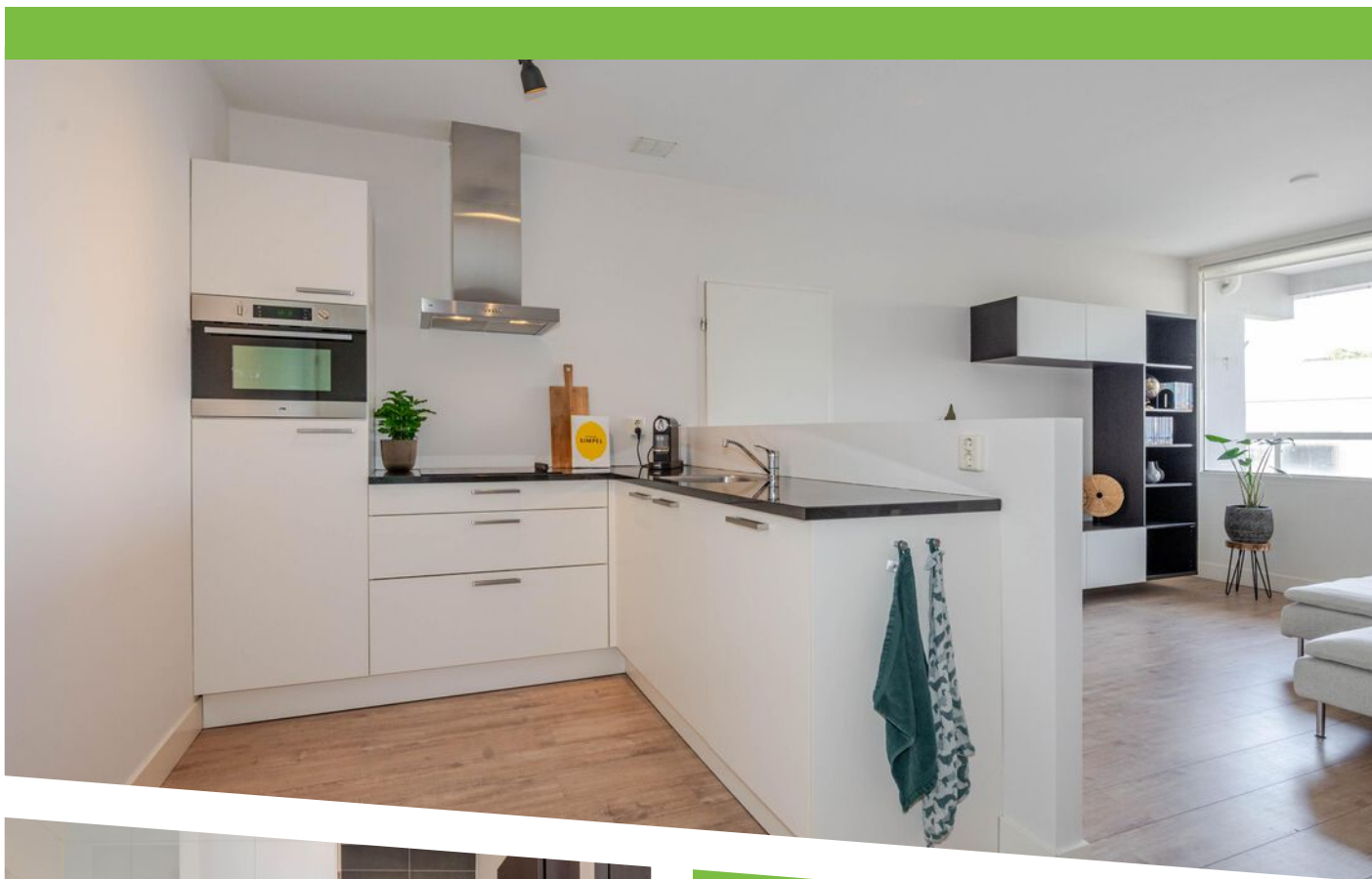


LAGE NIEUWSTRAAT 518

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 349.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
75 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
241 m³

BOUWJAAR
1976

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Fijn, licht en zo te betrekken(!) 3/4-kamerappartement (4e etage) mét eigen parkeerplaats op een afgesloten achter terrein. Het appartement beschikt over een moderne open keuken, een moderne badkamer en toilet, twee ruime slaapkamers, een grote inloopkast, twee balkons en een ruime eigen berging in de onderbouw.

Het appartement is rustig gelegen, maar bevindt zich toch in het bruisende stadshart van Den Haag. Dankzij de centrale ligging zijn winkelstraten, uitgaansgelegenheden en openbaar vervoerverbindingen binnen handbereik.

INDELING

Centrale entree met brievenbussen en bellentableau. Afgesloten centrale entree met trappenhuis en lift. Entree van het appartement op de 4e etage. Hal met meterkast. Moderne badkamer met vaste wastafel, toilet en inloopdouche. Ruime inloopkast. Twee goede slaapkamers van prima formaat, waarvan één met toegang tot het balkon.

In de gang bevindt zich verder een vaste kast met opstelplaats voor de boiler en wasmachine. Ruime woonkamer voorzien van laminaat met toegang tot het balkon. Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, vaatwasser, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven en een diepe grote vaste kast.

Op het afgesloten achter terrein beschikt dit appartement nog over een eigen parkeerplaats. De vraagprijs is inclusief de parkeerplaats. Tevens heeft u een eigen berging in de onderbouw waar voldoende plek is voor één of meerdere fietsen.

De VvE gaat vanaf september gefaseerd de kozijnen en ramen vervangen (kunststof kozijnen met triple glas) en het complex verduurzamen; dit zal het energielabel verbeteren. Zie de website www.lagenieuwstraat.nl voor meer details.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1973.
- Eigen parkeerplaats op een afgesloten achter terrein.
- Energielabel D (voor verduurzaming).
- Houten kozijnen voorzien van enkel glas (na verduurzaming kunststof kozijnen met triple glas).
- De VvE gaat vanaf september gefaseerd de kozijnen en ramen vervangen en het complex verduurzamen dit zal het energielabel verbeteren. Zie de website www.lagenieuwstraat.nl voor meer details.
- 2 overdekte balkons.
- Houten kozijnen voorzien van enkel glas.
- Elektra: 7 groepen en 3 aardlekschakelaar.
- Warmwater doormiddel elektrische boiler (eigendom).
- Verwarming door middel van blokverwarming.
- Mechanische ventilatie aanwezig.
- Actieve VvE, bijdrage € 389,- per maand appartement en garage.
- Voorschot stookkosten € 104,- per maand. verkoper kreeg vorig jaar rond de € 600,- terug over het jaar.
- De VvE gaat in september gefaseerd de ramen vervangen en het complex verduurzamen dit zal het energielabel verbeteren. Zie de website www.lagenieuwstraat.nl voor meer details.
- De woonoppervlakte bedraagt ca. 75 m². De inhoud is ca. 240 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.
- Oplevering: per direct beschikbaar.

Interesse in deze woning?

Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.



Bright, light and move-in ready(!) 2-bedroom apartment (4th floor) with a private parking space in a secure, gated courtyard. The apartment features a modern open-plan kitchen, a modern bathroom and toilet, two spacious bedrooms, a large walk-in wardrobe, two balconies, and a generous private storage room in the basement.

The apartment is quietly located, yet right in the vibrant heart of The Hague. Thanks to its central location, shopping streets, restaurants, entertainment venues and excellent public transport connections are all within easy reach.

LAYOUT

Central entrance with mailboxes and intercom system. Secure main entrance with staircase and lift. Entrance to the apartment on the 4th floor. Hall with utility meter cupboard. Modern bathroom with washbasin, toilet and walk-in shower. Spacious walk-in wardrobe. Two well-sized bedrooms, one of which has access to the balcony.

The hallway also features a built-in cupboard housing the electric boiler and washing machine connection. Spacious living room with laminate flooring and access to the balcony. Modern open-plan kitchen equipped with various built-in appliances, including a refrigerator with freezer compartment, dishwasher, 4-burner induction hob, extractor hood, combination oven/microwave, and a large built-in pantry cupboard.

The apartment also benefits from a private parking space in the secure, gated courtyard. The asking price includes the parking space. In addition, there is a private storage room in the basement with ample space for one or more bicycles.

From September onwards, the Homeowners' Association (VvE) will start a phased renovation programme to replace the window frames and windows with uPVC frames fitted with triple glazing, as well as improve the sustainability of the building. These improvements are expected to enhance the property's energy label. For more information,

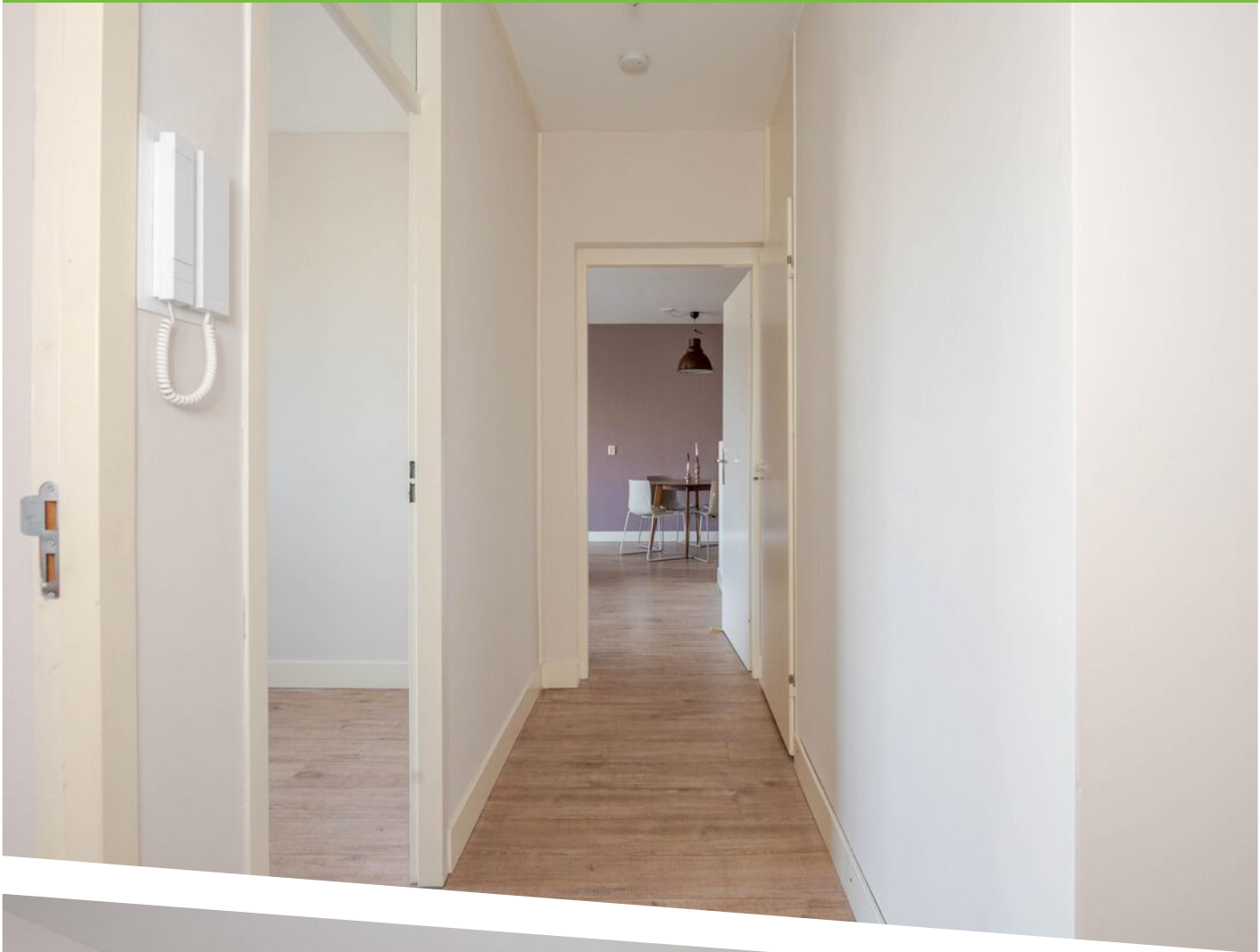
please visit www.lagenieuwstraat.nl.

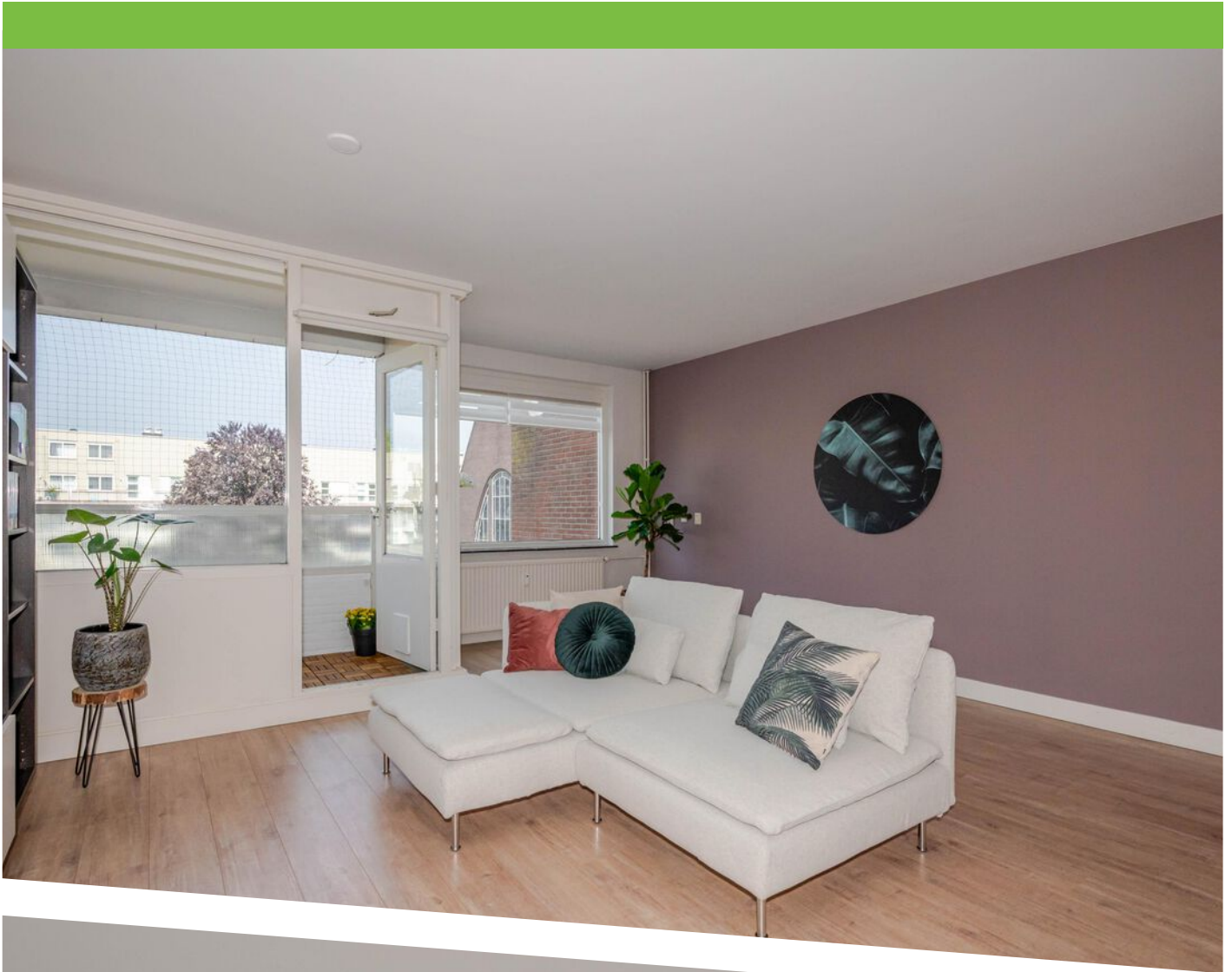
Particulars:

- Freehold property.
- Built in 1973.
- Private parking space in a secure, gated courtyard.
- Energy label D (prior to sustainability improvements).
- Wooden window frames fitted with single glazing (to be replaced with uPVC frames and triple glazing).
- From September onwards, the Homeowners' Association will start replacing the window frames and windows in phases and carrying out sustainability improvements to the complex, which are expected to improve the energy label. For more details, see www.lagenieuwstraat.nl.
- Two covered balconies.
- Wooden window frames fitted with single glazing.
- Electrical installation: 7 groups and 3 residual current devices (RCDs).
- Hot water supplied by a privately owned electric boiler.
- Heating by means of a communal block heating system.
- Mechanical ventilation.
- Active Homeowners' Association (VvE), monthly contribution: €389 for the apartment and parking space.
- Monthly advance payment for heating costs: €104. The current owner received approximately €600 back after the annual settlement last year.
- The Homeowners' Association will begin replacing the windows in phases and carrying out sustainability improvements from September, which are expected to improve the energy label. For more information, see www.lagenieuwstraat.nl.
- Living area approximately 75 m². Volume approximately 240 m³.
- Please refer to the floor plans for the layout and full dimensions.
- Sale subject to the terms and conditions of Janson Makelaardij.
- Transfer: available immediately.

Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.





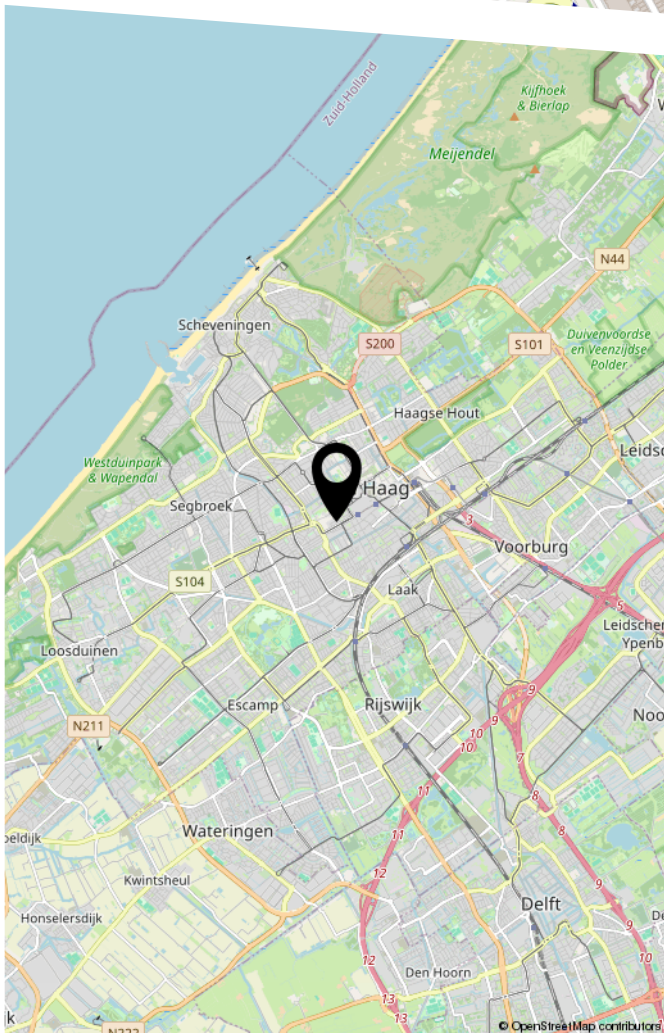
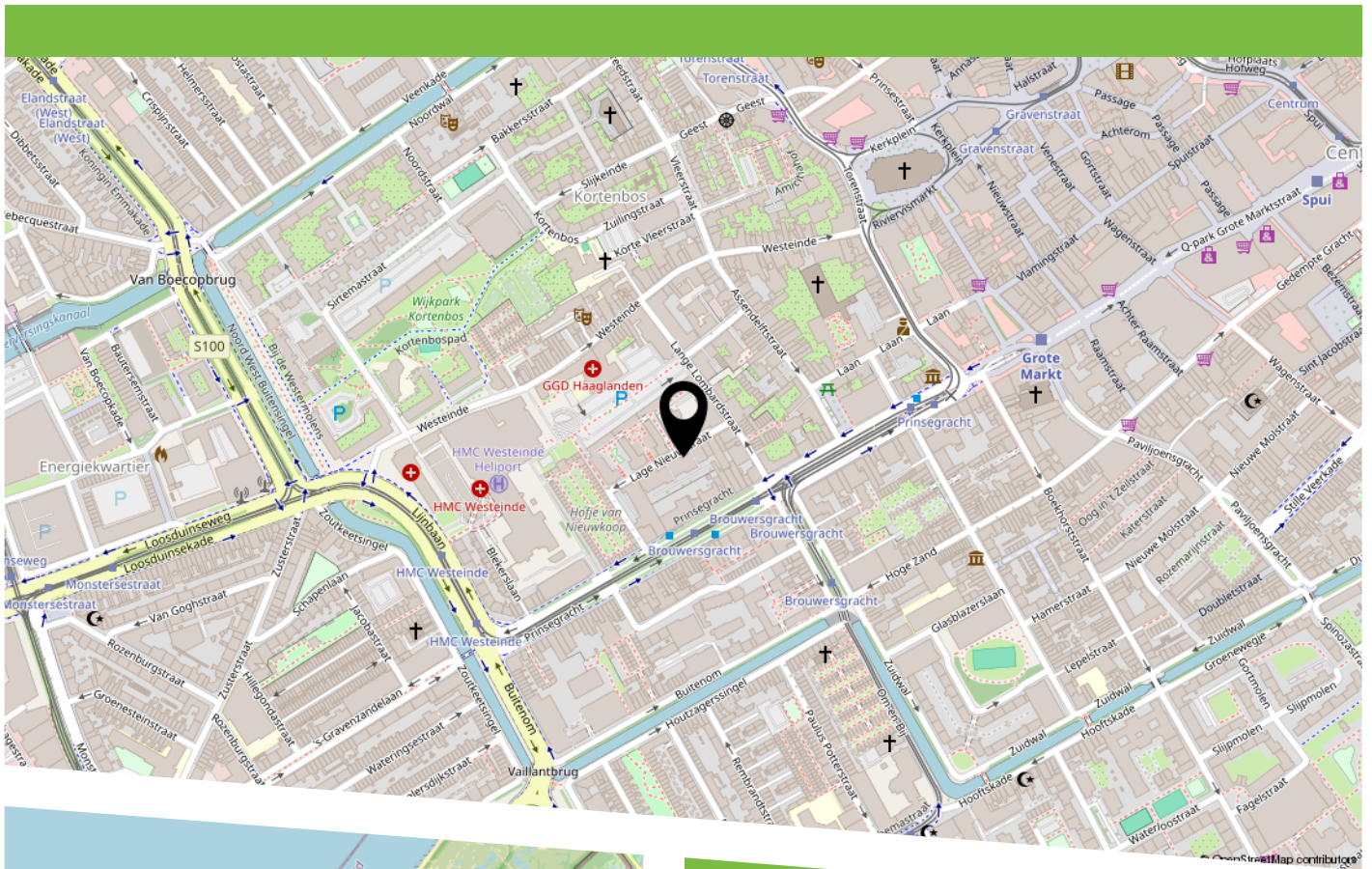


A thick green L-shaped bar is positioned at the bottom of the page. It starts from the left edge and extends horizontally across the bottom, then turns 90 degrees upwards and extends vertically along the right edge. The word 'PLATTEGROND' is written in white capital letters on the horizontal part of this bar.

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Tekst



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl