



Wolterbeekstraat 50, 2515 MV 's-Gravenhage

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Omschrijving

Ruim driekamerappartement, gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig wooncomplex.

De woning beschikt over een energielabel A, een heerlijk balkon en een eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein. Vanaf het balkon geniet je van een verrassend veelzijdig uitzicht. Kijk je naar links, dan zie je het politieke hart van Nederland. Recht voor je ligt het karakteristieke en volledig gerenoveerde Rode Dorp, met daarachter de markante woontorens Het Strijkijzer, Y en Struijck. Naar rechts kijk je uit op station Hollands Spoor, waardoor de dynamiek van de stad altijd dichtbij is. Een unieke plek waar comfort, uitzicht en een centrale ligging samenkomen.

Locatie:

De woning is gelegen in de levendige Stationsbuurt, een karakteristieke wijk waar historie en moderne stadsontwikkeling op een unieke manier samenkomen. Als kleinste wijk van Den Haag heeft de Stationsbuurt een intieme uitstraling, terwijl alle dynamiek van de stad binnen handbereik is. De wijk kent een gevarieerde samenstelling van bewoners en biedt een prettige mix van wonen, werken en recreëren.

Via de sfeervolle Oranje Loper wandel je in enkele minuten richting het centrum, langs gezellige cafés, restaurants en diverse boetiekjes. Ook voor ontspanning hoeft je de wijk niet uit: zowel het Oranjeplein als het Huygenspark liggen op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Hollands Spoor ligt op loopafstand en biedt snelle verbindingen per trein, tram en bus. Daarnaast zijn er in de buurt meerdere deelmobiliteitshubs waar je eenvoudig een fiets of scooter kunt huren. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en een buurtsuper in de directe omgeving aanwezig.

Begane grond:

Via de gezamenlijke entree bereik je het verzorgde trappenhuis, dat wordt gedeeld met de benedenwoning. Hier is ruimte voor het stallen van een fiets en bevinden zich de opstelplaatsen voor de afvalcontainers. Een praktische en veilige entree die toegang biedt tot het appartement.

Indeling:

Tweede verdieping:

Via de entree kom je binnen in een ruime ontvangsthall die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. Hier bevindt zich het separate toilet met fonteintje.

De lichte woonkamer is een heerlijke leefruimte dankzij de royale afmetingen en de grote raampartijen. De openslaande deuren naar het balkon zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Op het balkon geniet je in de ochtend van de eerste zonnestrallen, terwijl je vanaf de middag juist een aangename schaduwplek hebt tijdens warme zomerdagen.

De keuken is ingericht met een recht keukenblok, een spoelbak en een handige voorraadkast.

Verder beschikt het appartement over twee goed bemeten slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Tot slot is er een aparte technische ruimte met de cv-installatie en voldoende plaats voor een wasmachine en droger, zodat alle praktische voorzieningen netjes uit het zicht zijn weggewerkt.

Bijzonderheden:

- Eigen parkeerplaats op de begane grond (verplichte afname voor € 12.000,-);
- Er is sprake van eeuwigdurende erfpacht, met afgekochte canon (eeuwigdurend), dus eigenlijk eigen grond;
- Woning is volledig voorzien van HR glas in houten kozijnen;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt HR 22, bouwjaar 2009);
- Verdiepingshoogte op 2.84 m;
- VvE is actief, bijdrage € 100,- per maand;

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl



- In de foto's zijn Artist Impressions opgenomen;
- Energielabel A;
- Oplevering: in overleg.

BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

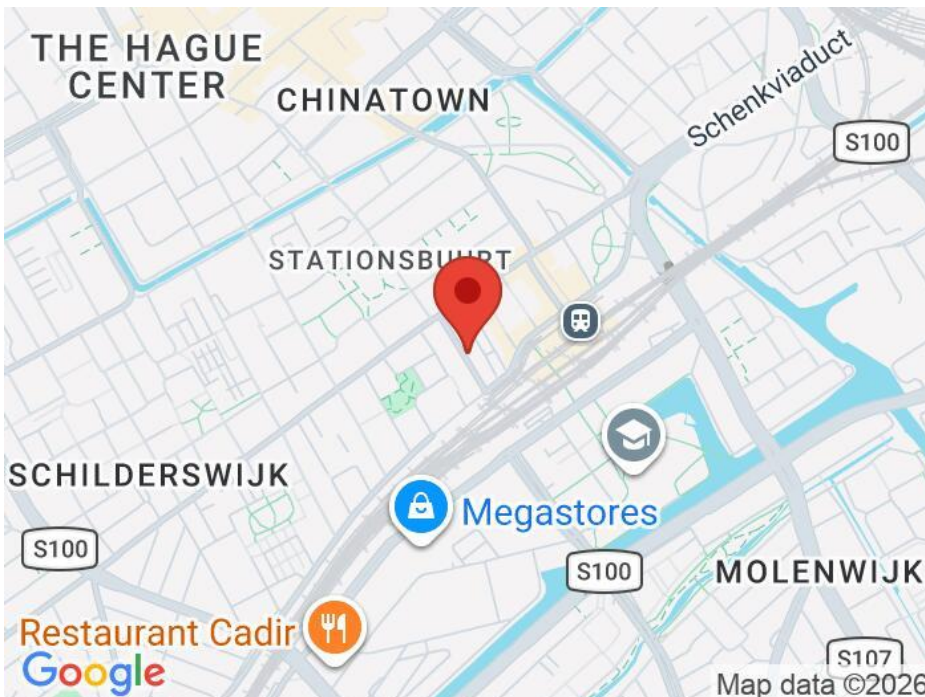


Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 300 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas Kombi Kompact (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Wolterbeekstraat 50
2515 MV 'S-GRAVENHAGE



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

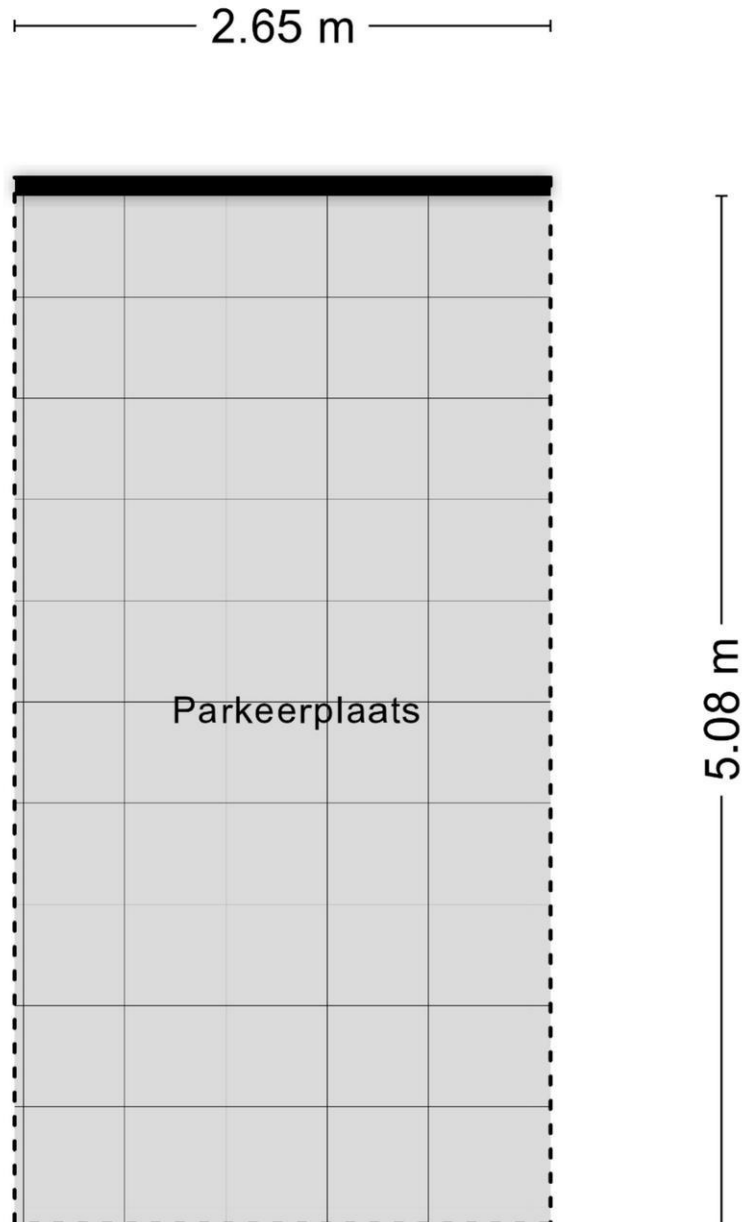


Plattegrond



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

Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

