



Voorthuizenstraat 4

'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 290.000,- k.k.



MAKELAAR 2.0

070-8209895 | info@bfmakelaar.nl | www.bfmakelaar.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1928
Soort:	portiekwoning
Kamers:	4
Inhoud:	272 m ³
Woonoppervlakte:	79 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	elektrische verwarming
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

English below!

Ben jij op zoek naar een instapklare, betaalbare en energiezuinige (volledig gasloos!) woning? Dan is dit appartement aan de Voorthuizenstraat 4 echt iets voor jou! Het appartement (ca. 79 m2) is voorzien van een ruime, lichte woon-/eetkamer, luxe en moderne keuken (vernieuwd in 2023) voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, vaatwasmachine, oven en afzuigkap, drie slaapkamers, nette badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. Verder beschikt het over een heerlijk balkon gelegen op het oosten. De woning is gelegen op eigen grond, wordt verwarmd middels elektrische radiatoren en warmwater middels elektrische geiser en is volledig voorzien van kunststof- en houten kozijnen dubbelglas (energielabel D). De vereniging van eigenaren is actief (1/6e aandeel) met een maandelijkse bijdrage van €60,-. Absoluut een bezichtiging waard!

Indeling (voor maatvoering, zie plattegrond):

Via een open portiek met de trap naar de 1e verdieping, hal met toegang tot alle vertrekken. Ruime en licht woon-/eetkamer, 2 riante slaapkamers aan de voorzijde, 1 slaapkamer aan de achterzijde met wasmachineaansluiting, nette badkamer met douche, wastafel en toilet, luxe en moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de slaapkamer en keuken toegang tot het balkon gelegen op het oosten.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- 1/6e aandeel in actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 60,- (KVK inschrijving, collectieve opstalverzekering en reservefonds);
- Portiekwoning, appartement op de 1e verdieping;
- Bouwjaar 1928;
- Gunstig gelegen in Rustenburg Oostbroek, nabij winkels aan de Apeldoornselaan en Dierenselaan, binnen 10 minuten met de fiets in het centrum van Den Haag of het Zuiderstrand;
- 3 slaapkamers;
- Woonoppervlakte circa 79 m2; gemeten conform de meetinstructie NEN2580;
- Balkon circa 4 m2 gelegen op het oosten;
- Voorzien van kunststof/houten kozijnen met dubbelglas;
- Verwarming middels elektrische radiatoren;
- Warmwater middels elektrische geiser;
- Energielabel D;
- Oplevering in overleg;
- De verkoper heeft de woning niet recent zelf bewoond, daarom is de niet bewoningsclausule van toepassing;
- Vanwege het bouwjaar zijn de materialen- en ouderdomsclausule van toepassing;

Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en bedoeld als uitnodiging om over eventuele aankoop in gesprek te komen. Er kunnen door derden aan deze verkoopbeschrijving geen rechten worden ontleend jegens de makelaar of verkoper.

English!

Are you looking for a move-in-ready, affordable, and energy-efficient (completely gas-free!) home? Then this apartment at Voorthuizenstraat 4 is perfect for you! The apartment (approx. 79 m²) features a spacious, bright living/dining room, a luxurious and modern kitchen (renovated in 2023) equipped with various built-in appliances, including an induction cooktop, dishwasher, oven, and extractor hood, three bedrooms, and a neat bathroom with a shower, sink, and toilet. It also features a lovely east-facing balcony. The property is situated on freehold land, is heated by electric radiators, and hot water is provided by an electric water heater; it is fully equipped with double-glazed windows with plastic and wooden frames (energy label D). The homeowners' association is active (1/6th share) with a monthly fee of €60. Definitely worth a viewing!

Layout (for dimensions, see floor plan):

An open porch leads to the stairs to the 1st floor; the entryway provides access to all rooms. Spacious and bright living/dining room, 2 spacious bedrooms at the front, 1 bedroom at the rear with a washing machine hookup, neat bathroom with shower, sink, and toilet, and a luxurious and modern kitchen equipped with various built-in appliances. The bedroom and kitchen both have access to the east-facing balcony.

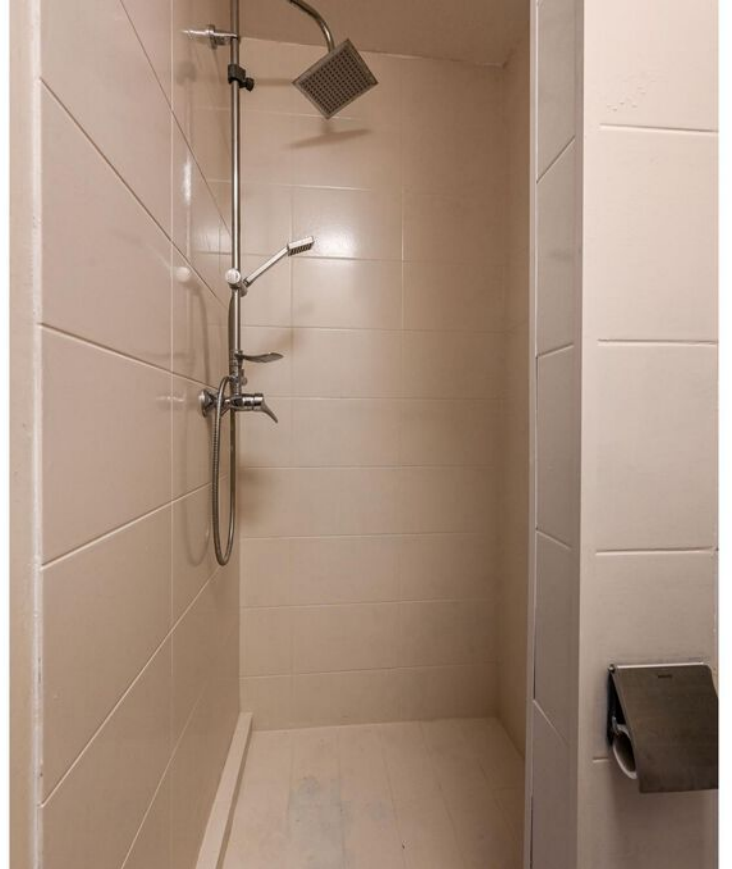
Details:

- Located on private land;
- 1/6 share in an active homeowners' association with a monthly fee of €60 (Chamber of Commerce registration, collective building insurance, and reserve fund);
- Building with a porch; apartment on the 1st floor;
- Built in 1928;
- Conveniently located in Rustenburg Oostbroek, near shops on Apeldoornselaan and Dierenselaan, within a 10-minute bike ride of The Hague city center or Zuiderstrand;
- 3 bedrooms;
- Living area approximately 79 m²; measured in accordance with the NEN2580 measurement standard;
- Balcony of approximately 4 m² facing east;
- Equipped with PVC/wood window frames with double-pane glass;
- Heating via electric radiators;
- Hot water via an electric water heater;
- Energy efficiency rating: D;
- Closing date to be agreed in consultation;
- The seller has not recently occupied the property themselves; therefore, the non-occupancy clause applies;
- Due to the year of construction, the materials and age clauses apply;

This sales description has been compiled with care. However, all text is informational and intended as an invitation to discuss a potential purchase. No rights may be derived from this sales description by third parties against the real estate agent or seller.



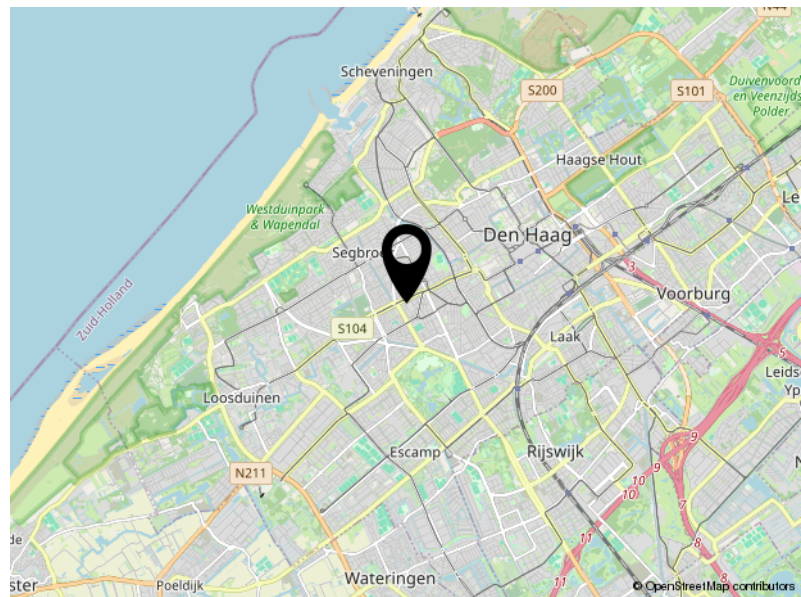
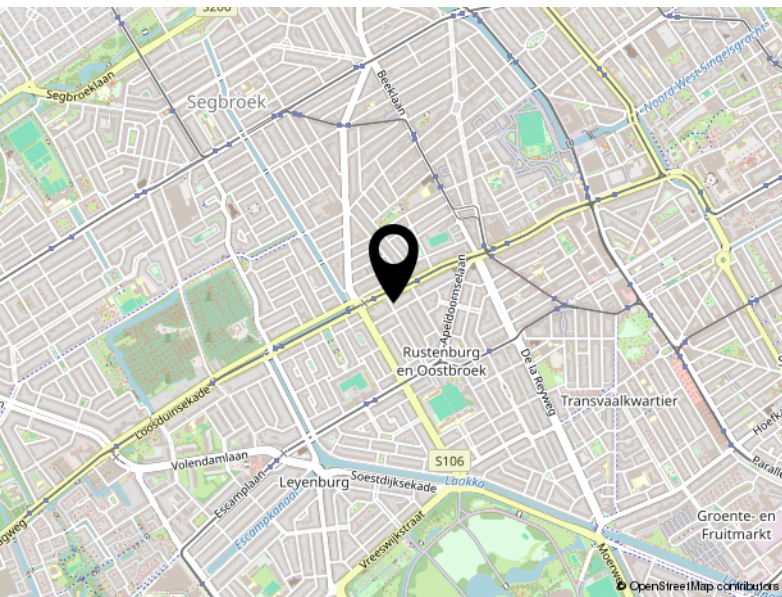
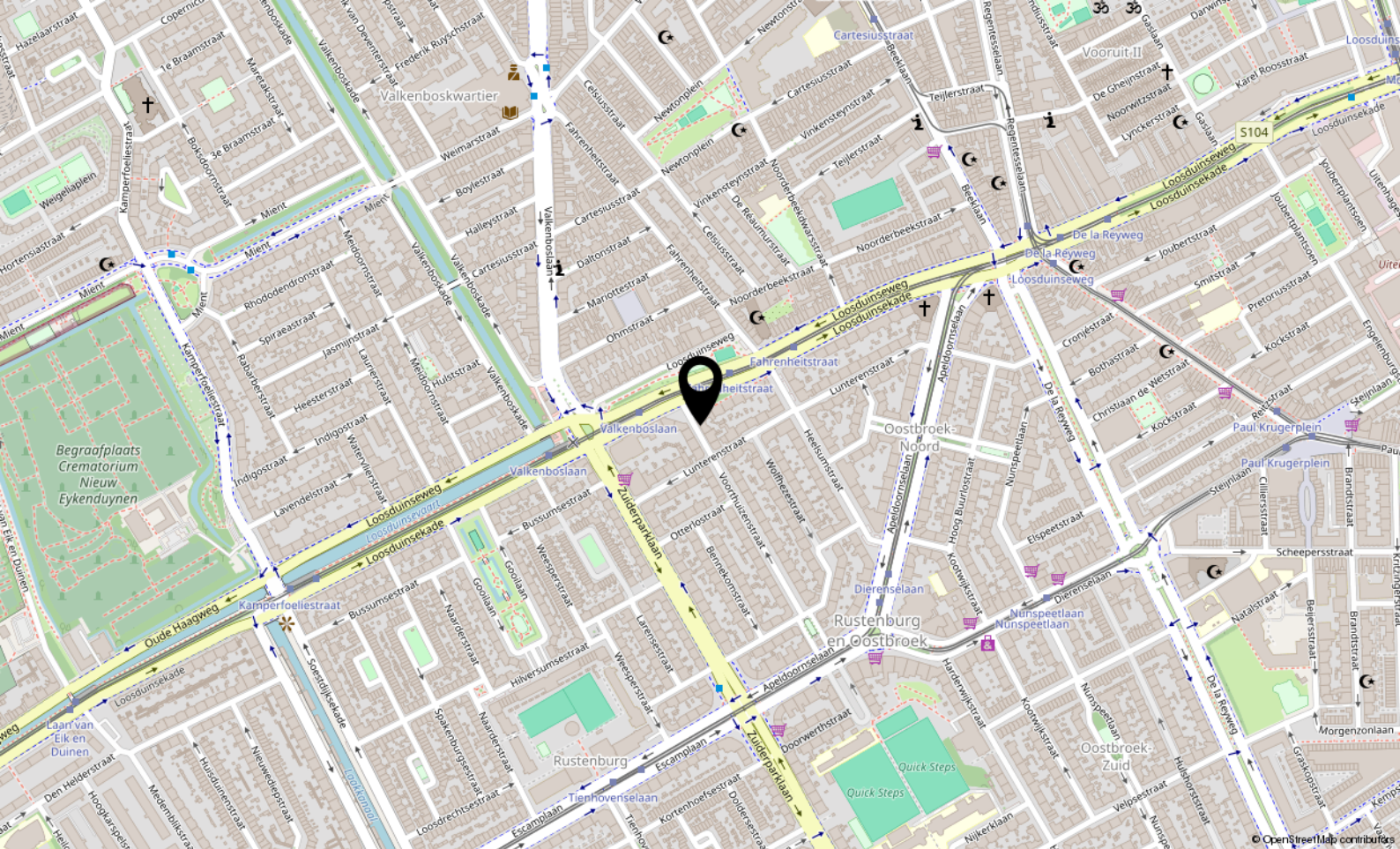






Plattegrond





Locatie

VOORTHUIZENSTRAAT 4

'S-Gravenhage



MAKELAAR 2.0

Tasmanstraat 126
2518 VR 'S-Gravenhage

070-8209895
info@bfmakelaar.nl
www.bfmakelaar.nl