



Okkernootstraat 90

'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 310.000,- k.k.



MAKELAAR 2.0

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1942
Soort:	portiekwoning
Kamers:	2
Inhoud:	241 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

English below!

Ben jij op zoek naar een fijn appartement met een groot zonnig dakterras (ca. 26 m²) gelegen op het zuidoosten aan de woonverdieping? Dan is dit appartement misschien iets voor jou! Op de Okkernootstraat 90 verkopen wij een appartement van circa 70 m², gelegen op de eerste etage, met één slaapkamer en een ruime woon-/eetkamer. Verder is het voorzien van een nette keuken met diverse apparatuur (waaronder een inductiekookplaat en een afzuigkap) en een nette badkamer met inloofdouche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting. Het is gelegen op eigen grond, wordt verwarmd middels een CV-ketel (Bosch, bouwjaar ca. 2013), is voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas (Energie label D) en heeft een actieve VVE (1/12e aandeel) met een maandelijkse bijdrage van € 90,-.

Indeling (voor maatvoering zie plattegronden):

Entree via open portiek, voordeur op de eerste verdieping, hal, ruime L-vormige woon-/eetkamer, nette keuken met diverse apparatuur (inductiekookplaat en afzuigkap), royale slaapkamer aan achterzijde, nette badkamer met inloofdouche, wastafel, wasmachineaansluiting en toilet. Vanuit de woonkamer (middels schuifpui), keuken en slaapkamer toegang tot het zonnige dakterras gelegen op het zuidoosten.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- 1/12e aandeel in actieve VVE met een maandelijkse bijdrage van € 90,- (collectieve opstalverzekering, reservefonds en onderhoud in overleg);
- Portiekwoning, appartement op de 1e verdieping;
- Bouwjaar 1942;
- 1 slaapkamer;
- Woonoppervlakte circa 70 m²; gemeten conform de meetinstructie NEN2580;
- Zonnig dakterras (ca. 26 m²) op het zuidoosten;
- Gunstige ligging, in de Notenbuurt. Dichtbij winkelstraten Vlierboomstraat, Appelstraat en winkelcentrum Savornin Lohmanplein. Strand en duinen, scholen en openbaar vervoer tevens nabij;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Verwarming middels CV-ketel (Bosch, bouwjaar: circa 2013);
- Energie label D;
- Oplevering in overleg;
- Vanwege het bouwjaar zijn de materialen- en ouderdomsclausule van toepassing;
- De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond, daarom is de niet bewoningsclausule van toepassing;
- Projectnotaris van toepassing, Matzinger Eversdijk Notarissen.

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 lovely apartment with a large, sunny south-east-facing rooftop terrace (approx. 26 m²) on the residential floor? Then this apartment might be just what you're looking for! At Okkernootstraat 90, we are selling a 70 m² apartment on the first floor, featuring one bedroom and a spacious living/dining room. It also features a neat kitchen with various appliances (including an induction cooktop and an extractor hood) and a neat bathroom with a walk-in shower, sink, toilet, and washing machine connection. It is located on private land, is heated by a central heating boiler (Bosch, built approx. 2013), features PVC window frames with double-glazed windows (Energy Label D), and has an active homeowners' association (1/12th share) with a monthly fee of €90.

Layout (see floor plans for dimensions):

Entrance via an open porch, front door on the first floor, hall, spacious L-shaped living/dining room, neat kitchen with various appliances (induction cooktop and extractor hood), spacious bedroom at the rear, neat bathroom with walk-in shower, sink, washing machine connection and toilet. Access to the sunny southeast-facing roof terrace from the living room (via sliding doors), kitchen, and bedroom.

Details:

- Located on private land;
- 1/12th share in an active homeowners' association with a monthly fee of €90 (collective building insurance, reserve fund, and maintenance in consultation);
- Porch-style building, apartment on the 1st floor;
- Built in 1942;
- 1 bedroom;
- Living area approximately 70 m²; measured in accordance with measurement standard NEN2580;
- Sunny rooftop terrace (approx. 26 m²) facing southeast;
- Convenient location in the Notenbuurt neighborhood. Close to the shopping streets Vlierboomstraat and Appelstraat, as well as the Savornin Lohmanplein shopping center. Beach and dunes, schools, and public transportation are also nearby;
- Fully equipped with plastic window frames with double-glazed windows;
- Heating via central heating boiler (Bosch, built circa 2013);
- Energy efficiency rating: D;
- ?Delivery in consultation;
- ?Due to the year of construction, the materials and age clauses apply;
- ?The seller has not personally occupied the property, therefore the non-occupancy clause applies;
- ?Project notary applies: Matzinger Eversdijk Notarissen.

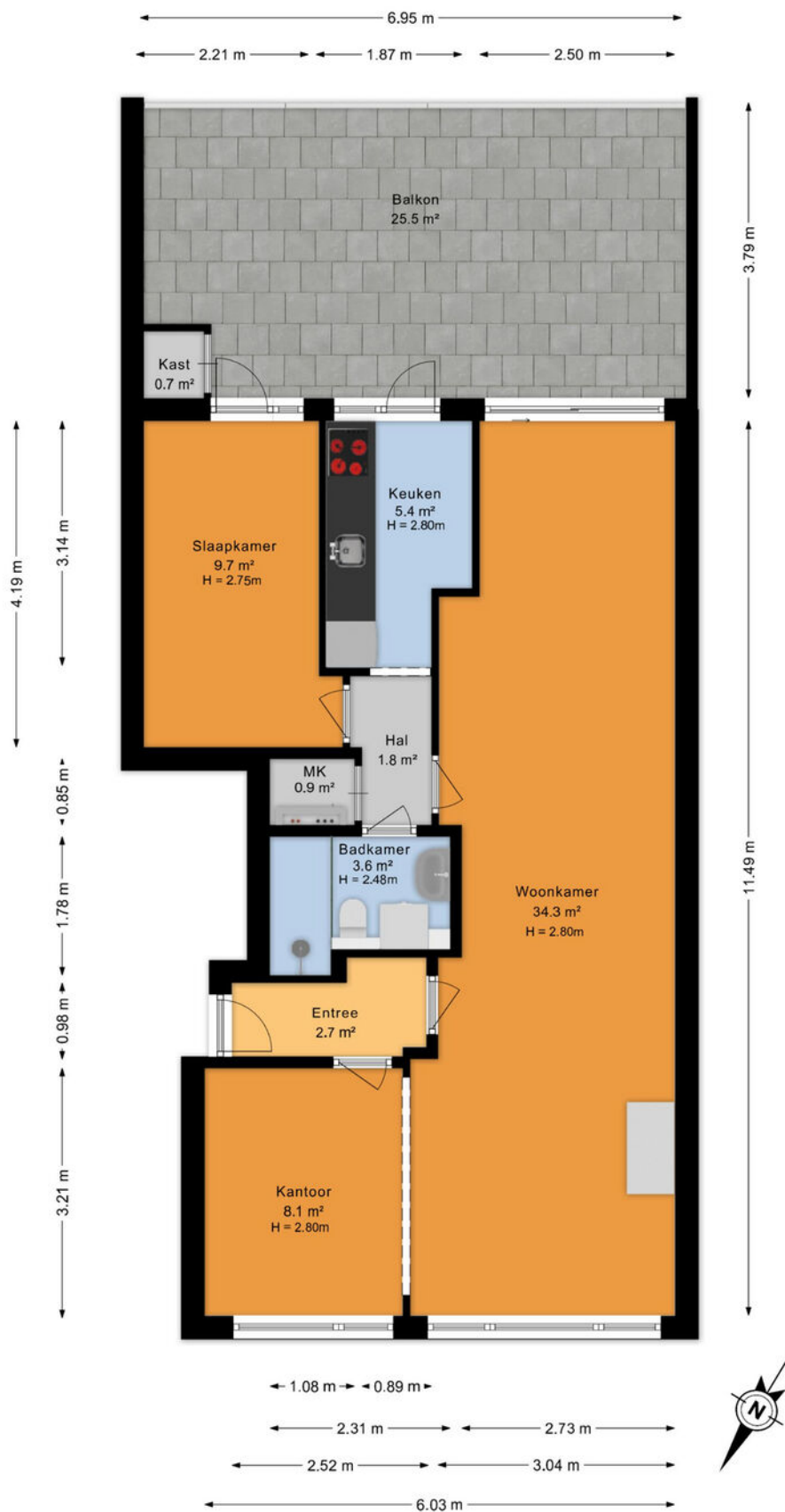
This property listing has been carefully prepared. However, all text is for informational purposes only and is intended as an invitation to discuss a potential purchase. No rights may be derived from this property listing by third parties against the real estate agent or seller.

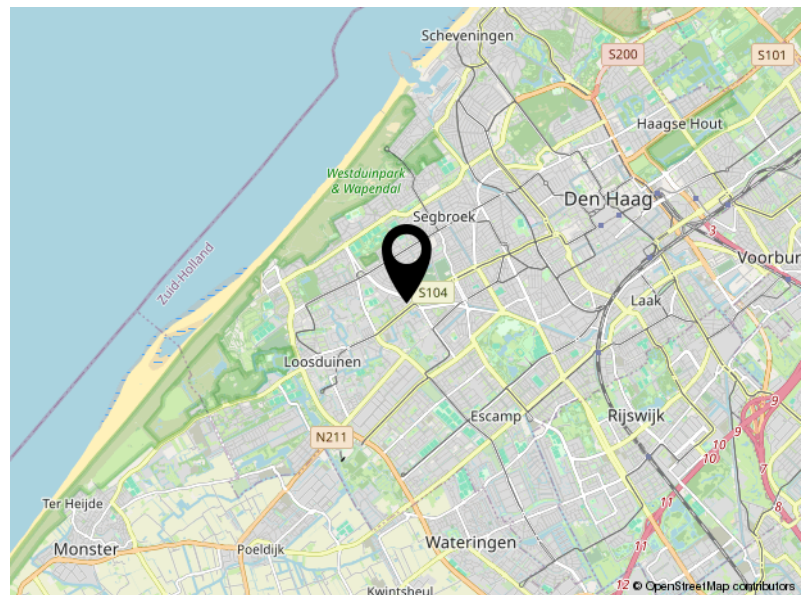
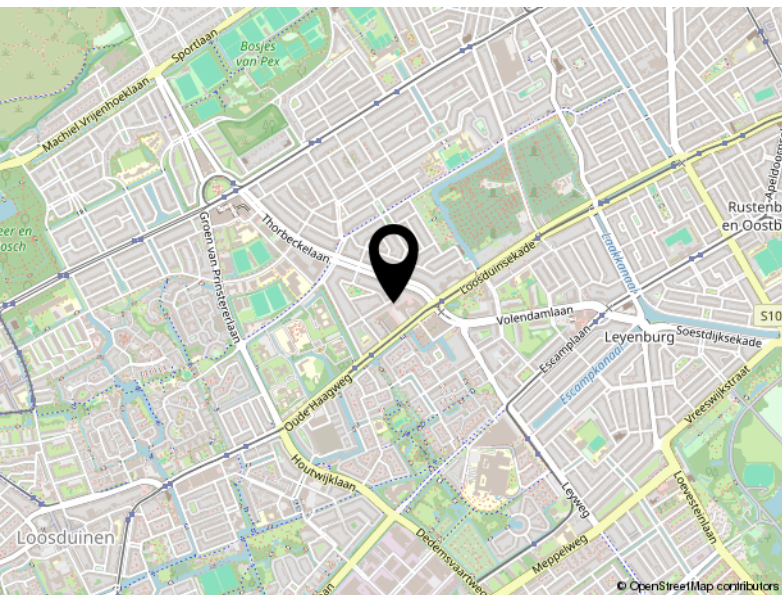
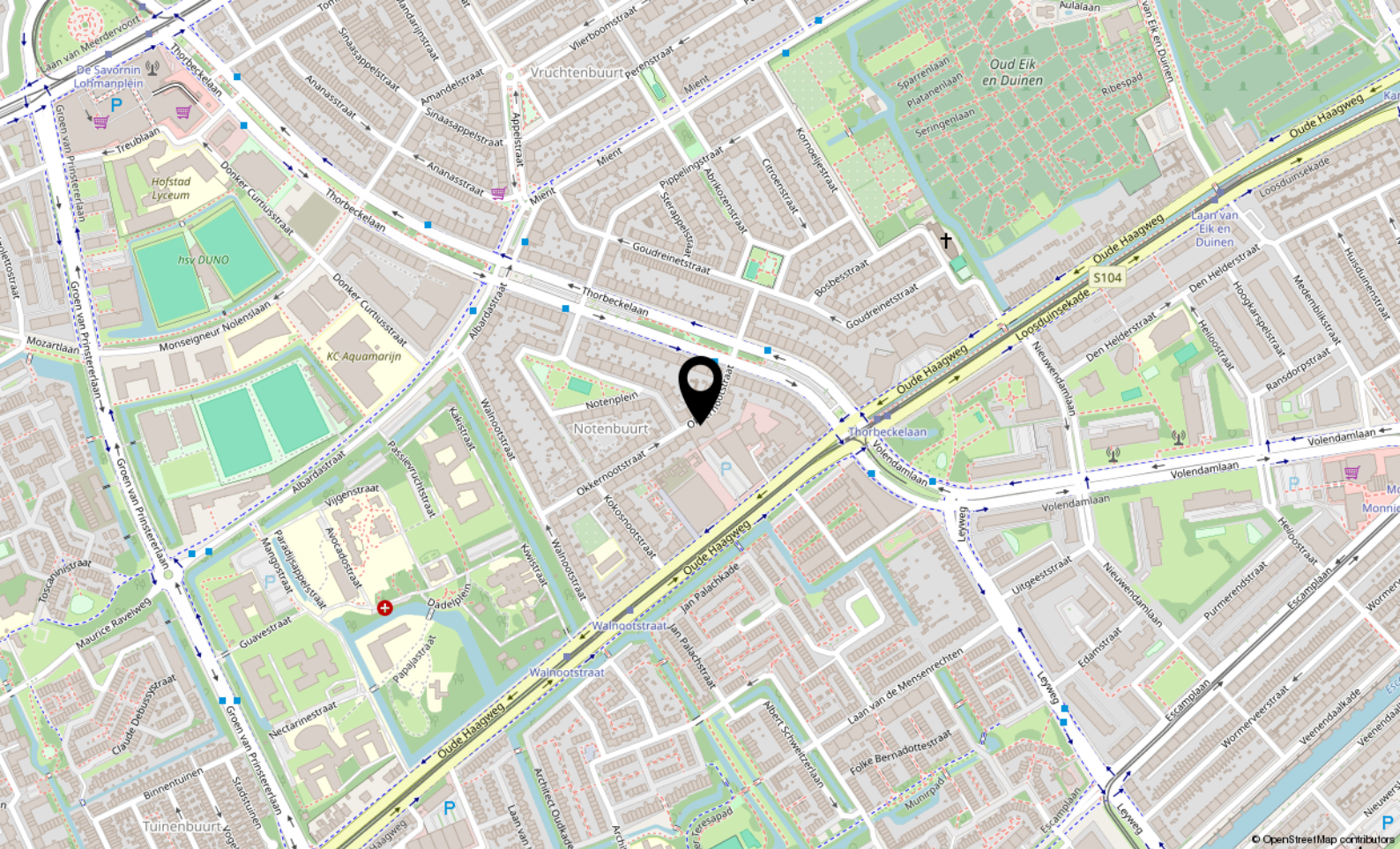






Plattegrond





Locatie

OKKERNOOTSTRAAT 90

'S-Gravenhage



MAKELAAR 2.0

Tasmanstraat 126
2518 VR 'S-Gravenhage

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