

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheeken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Laan van Meerdervoort 1367
2555 BJ te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs€ 325.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Sfeervol en goed onderhouden 3-kamerappartement met zonnig balkon en een eigen fietsenberging op een uitstekende locatie nabij strand, winkels en openbaar vervoer!

Aan de geliefde Laan van Meerdervoort in Den Haag bevindt zich dit charmante en verzorgde appartement gelegen op de derde verdieping van een keurig onderhouden appartementencomplex met afgesloten portiek, bellentableau en brievenbussen. Via het trappenhuis of de lift bereikt u comfortabel de woning.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime, L-vormige hal met garderoberuimte. De meterkast is voorzien van een vernieuwde groepenkast, welke in het afgelopen jaar is vervangen. De toiletruimte is in 2023 gerenoveerd en beschikt over een modern duoblok toilet.

De sfeervolle woon-/eetkamer is een heerlijke leefruimte met een fraaie erker, een vaste kast en veel natuurlijke lichtinval. Bijzonder detail is de schuifseparatie met glas-inloodramen die de woon-/eetkamer op stijlvolle wijze verbindt met de achtergelegen hoofslaapkamer. Deze karakteristieke elementen geven de woning een warme en authentieke uitstraling. De royale hoofslaapkamer biedt directe toegang tot het zonnige balkon aan de achterzijde. Hier kunt u in alle rust genieten van de buitenruimte. Tevens beschikt het balkon over een praktische bergkast. Tussen de woon-/eetkamer en slaapkamer bevindt zich een fraaie en suite met diverse vaste opbergkasten, een geliefd en karakteristiek element uit de bouwperiode. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een tweede slaapkamer met vaste kast en een vrij uitzicht over de statige Laan van Meerdervoort.

De L-vormige keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en een spoelbak met mengkraan. De combimagnetron/oven is in 2025 vernieuwd. Daarnaast bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-ketel.

Vanuit de L-vormige hal is tevens de nette badkamer bereikbaar. De badkamer is uitgevoerd met een fraaie granito vloer en beschikt over een douche met thermostaatkraan en een modern wastafelmeubel. Een verzorgde en praktische ruimte die perfect aansluit bij de nette afwerking van de woning.

Aan de achterzijde van het complex beschikt u over een praktische fietsenberging.

De ligging is bijzonder gunstig. Op korte fietsafstand bevinden zich het strand en de duinen van Scheveningen, terwijl ook de winkels aan het Savornin Lohmanplein, diverse sportvoorzieningen en openbaar vervoerverbindingen zich in de directe omgeving bevinden. Hierdoor combineert deze woning het beste van stads wonen met de nabijheid van zee en natuur.

Kortom: een sfeervol appartement met originele details, een zonnig balkon, praktische indeling en een uitstekende ligging. Een woning die u beslist van binnen moet komen bekijken!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1953;
- Gelegen op erfpachtgrond canon €633,- per jaar;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 170,-;
- Energielabel C;
- Afgesloten portiek met lift en trappenhuis;
- Sfeervolle woon-/eetkamer met erker;
- Karakteristieke schuifseparatie met glas in lood;
- Twee slaapkamers;
- Zonnig balkon met bergkast;
- Toiletruimte gerenoveerd in 2023;
- Combimagnetron/oven geplaatst in 2024;
- Vernieuwde groepenkast (2025);
- Eigen fietsenberging;
- Nabij strand, winkels en openbaar vervoer;
- Voor de maten verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom: een sfeerful appartement met originele details, een zonnig balkon, praktische indeling en een uitstekende ligging. Een woning die u beslist van binnen moet komen bekijken!

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	68 m ²
Kamers	3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1953



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheke.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

