

Te koop in 'S-Gravenhage

LAAN VAN MEERDERVOORT 1322

Vraagprijs € 367.500 k.k.



Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

89 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud woning

310 m³

Energie label

E



Omschrijving

Algemene objectinformatie:

Aan de geliefde Laan van Meerdervoort bevindt zich dit zeer ruim opgezette en karaktervolle 3/4-kamerappartement met fraai uitzicht op het groen en de vijver. De woning combineert klassieke charme met praktische indelingsmogelijkheden, onder meer dankzij de originele en suite separatie, een prachtige eiken visgraatvloer en een sfeervolle schouw.

Het appartement beschikt momenteel over twee ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een derde kamer te realiseren. De twee zonnige balkons, voorzien van sierlijke hekwerken, bieden een heerlijk uitzicht over de mooie groene tuin.

De ligging is ideaal: het openbaar vervoer (RandstadRail 3) stopt vrijwel voor de deur en binnen enkele minuten loopt u naar het prachtige Meer en Bos voor een wandeling. Het strand, de zee en de duinen liggen op slechts circa 5 minuten fietsen en het bruisende centrum van Den Haag bereikt u binnen ongeveer 10 minuten met de tram.

Indeling:

Gesloten portiek met videofoon, trappenhuis en een lift naar de 2e verdieping.

Entree appartement, een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woon- eetkamer, via een schuifpui is er toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten. De originele en suite met glas-in-lood scheiding verbindt deze ruimte met de kamer aan de voorzijde, die uitstekend kan dienen als extra woon-, eet- of slaapkamer. Dankzij een extra deur kan hier eenvoudig een extra kamer worden gecreëerd.

De nette keuken heeft een rechte opstelling en is compleet uitgerust met onder andere een wasmachineaansluiting, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser, een oven, een magnetronoven en een cv-opstelplaats. Vanuit de keuken is er via een kunststof deur toegang tot het tweede balkon.

De zeer ruime hoofdslaapkamer beschikt over veel kastruimte en biedt via een schuifpui toegang tot het tweede balkon, dat tevens is voorzien van een handige balkonkast.

De badkamer is uitgerust met een wastafel, een designradiator en een douchecabine. Separaat bevindt zich een ruim toilet met fonteintje.

In de onderbouw bevindt zich nog een separate berging; ook deze verdieping is met de lift bereikbaar.

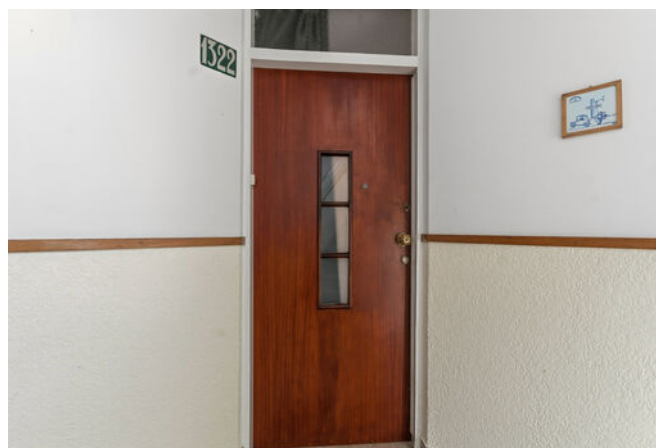
Kadastrale recherche:

Gemeente Loosduinen, sectie H, nummer 4602, appartementsindex 6, uitmakende het 245/2.345e aandeel in de gemeenschap.



Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1954
- Woonoppervlakte circa 89 m²
- Totale inhoud circa 310 m³
- Energielabel E
- De woning is gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond; de erfpachtcanon bedraagt € 635,25 per jaar, berekend naar een grondwaarde van € 19.250,- en een canonpercentage van 3,3%. Tevens zal er een jaarlijks bedrag aan beheerkosten in rekening worden gebracht. Deze zijn gesteld op € 34,- per jaar. De aanpassing van het canonpercentage vindt om de 5 jaar plaats (01-01-2031)
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Vaillant bouwjaar 2020
- De kozijnen zijn uitgevoerd in aluminium en kunststof met dubbel glas
- Gratis parkeren op de openbare weg
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Actieve VvE: Bijdrage € 215,92 per maand, de stukken van de VvE zijn ter inzage beschikbaar
- Een uitgebreide "vragenlijst bij verkoop woning" is ter inzage beschikbaar
- Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in het werkgebied Haaglanden
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. De tekst van de NVM-koopakte, alsmede de extra clausules zijn ter inzage beschikbaar
- Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda











































Appartement kopen zonder zorgen?

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

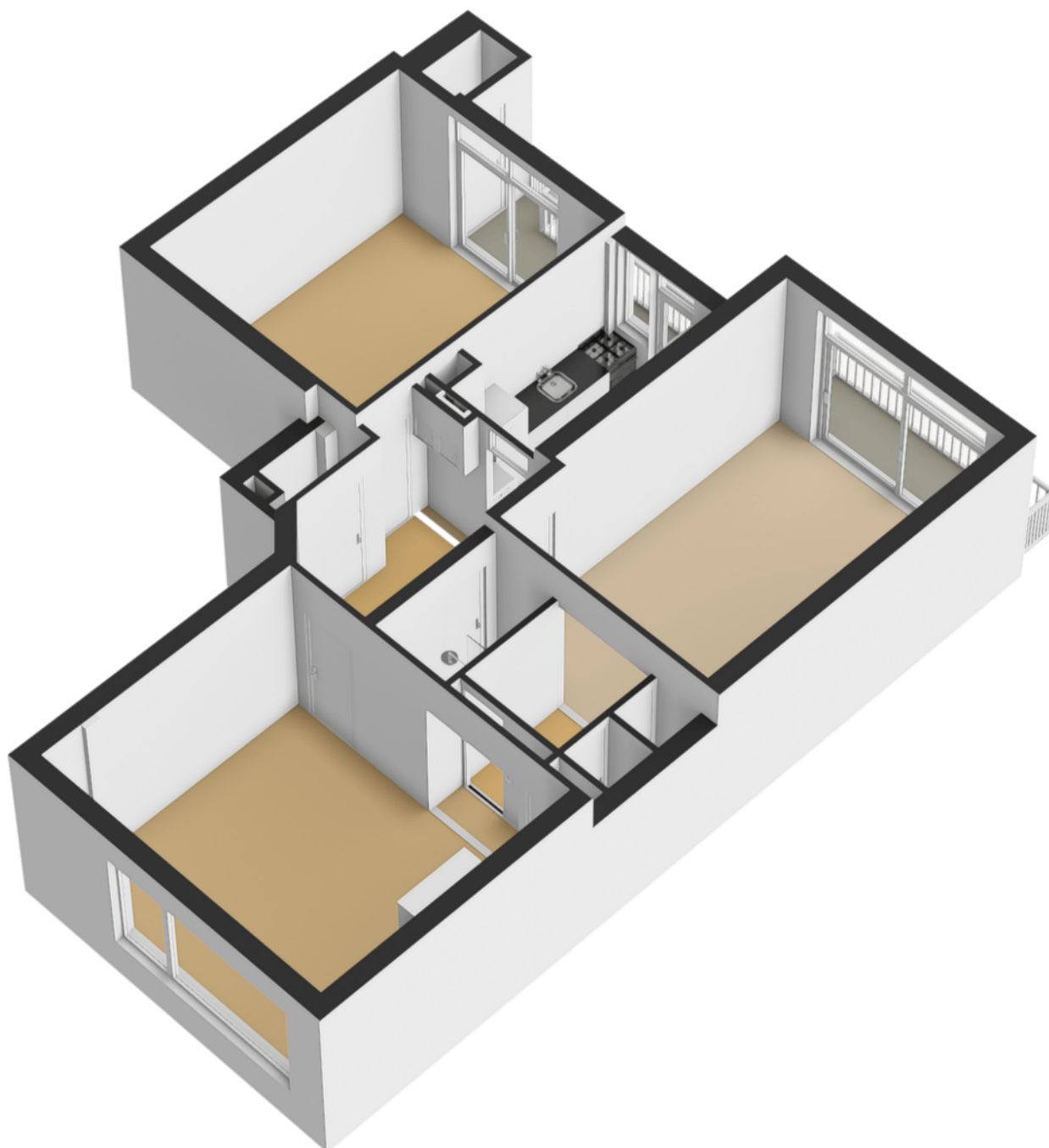


Plattegrond



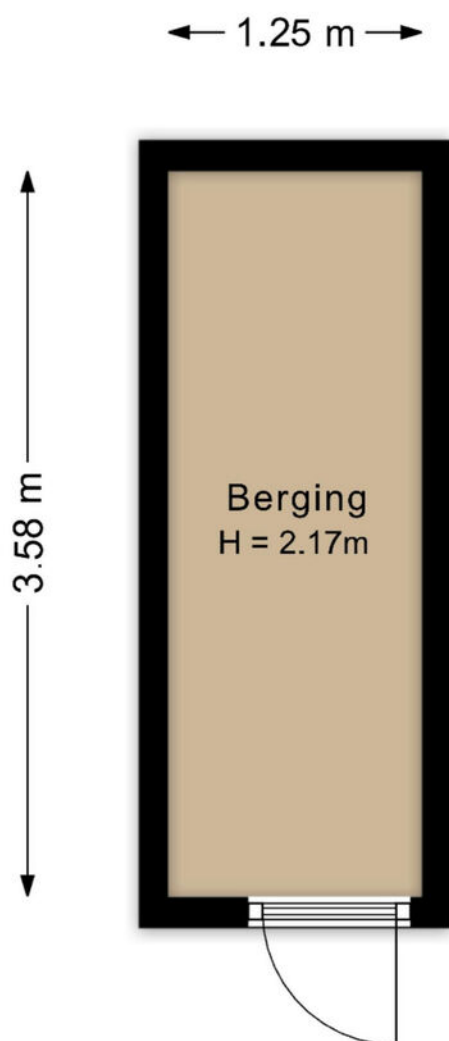
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



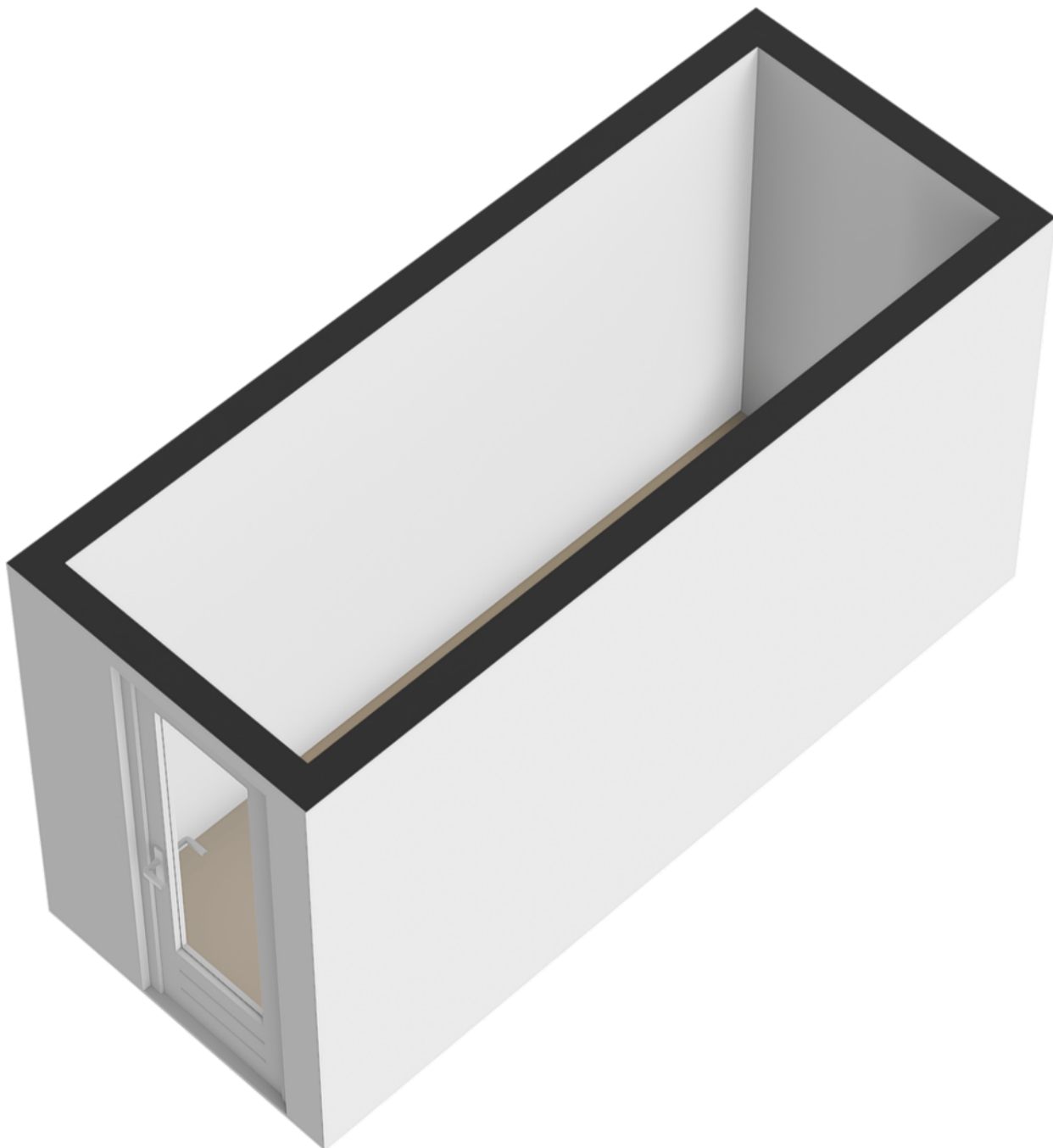
Plattegrond

Laan van Meerdervoort 1322 - Den Haag
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Heeft u interesse in **Laan van Meerdervoort 1322?**

Neem contact op met ons kantoor!



Klap Makelaardij B.V.

Treublaan 9
2555 HB 'S-Gravenhage

TEL. 070-3256666
www.klapmakelaardij.nl
info@klapmakelaardij.nl

