

Te koop in 'S-Gravenhage

RICHARD WAGNERLAAN 6

Vraagprijs € 650.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

113 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud woning

427 m³

Energie label

D



Omschrijving

Een schitterende en uitstekend onderhouden parterre met maar liefst drie slaapkamers, een moderne open keuken, een luxe badkamer en zowel een zonnige voor- als achtertuin. De achtertuin is voorzien van een stenen berging en een praktische achterom. De ligging is ideaal: u kijkt uit op een mooie waterpartij met groenvoorziening en woont op loopafstand van onder andere Landgoed Meer en Bos, een speeltuin, de kinderboerderij, openbaar vervoer en de winkelcentra De Savornin Lohmanplein en Waldeck. Deze woning is in 2019 geheel gerenoveerd.

Ook de badplaats Kijkduin, met diverse winkels en gezellige restaurants, bevindt zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen en (internationale) scholen in de buurt, waaronder The International School. Kortom: een fantastische woonlocatie die absoluut een bezichtiging waard is!

Indeling:

Via gesloten entree met bellen- en brievenbussentableau, hal met deur naar appartement.

Entree woning: ruime L-vormige hal met een bergkast voorzien van een wasmachineaansluiting en opstelplaats voor de c.v.-combiketel. Modern ingericht vrijhangend toilet met fonteintje.

Via dubbele zwarte stalen openslaande deuren komt u in de royale, doorgebroken woon-/eetkamer met een luxe open keuken en eikenhouten visgraatvloer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met grote SMEG oven, een RVS afzuigkap, Quooker, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie en een combimagnetron, evenals een kastenwand met veel bergruimte. Vanuit de woonkamer heeft u via openslaande deuren toegang tot de ruime achtertuin, gelegen op het oost-noordoosten, met stenen berging en achterom.

De ruim aangelegde achtertuin biedt zon in de ochtend en een deel van de middag. De voortuin heeft zon in de namiddag en avond. In de achtertuin bevindt zich een ruime stenen berging met elektra. De tuin is bereikbaar via een afgesloten achterom aan de Lohengrinstraat.

De woning beschikt over drie slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde (de hoofdslaapkamer is zeer ruim) en hebben beide dubbele deuren naar de tuin. De derde, ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De inpandige luxe badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ovaal ligbad, een ruime inloofdouche, een handdoekenradiator en een fraai wastafelmeubel in koloniale stijl met twee natuurstenen waskommen en een verlichte spiegel.

Bij de renovatie zijn de plafonds extra geïsoleerd. De aanbouw, kozijnen, leidingen, elektra, keuken en badkamer zijn allemaal van 2019 en in goede conditie.



Kadastrale recherche:

Gemeente Loosduinen, sectie H, nummer 5968, appartementsindex 1, uitmakende het 1/6e aandeel in de gemeenschap.

Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1950
- Woonoppervlakte circa 113 m²
- Totale inhoud circa 427 m³
- Energielabel D
- De woning is gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond; de erfpachtcanon bedraagt € 816,75 per jaar, berekend naar een grondwaarde van € 24.750,- 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 cv-ketel van het merk Remeha, bouwjaar 2018
- De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met HR-glas
- Gratis parkeren op de openbare weg
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Actieve VvE: Bijdrage € 100,- per maand de stukken van de VvE zijn ter inzage beschikbaar. (6 appartementen).
- 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









































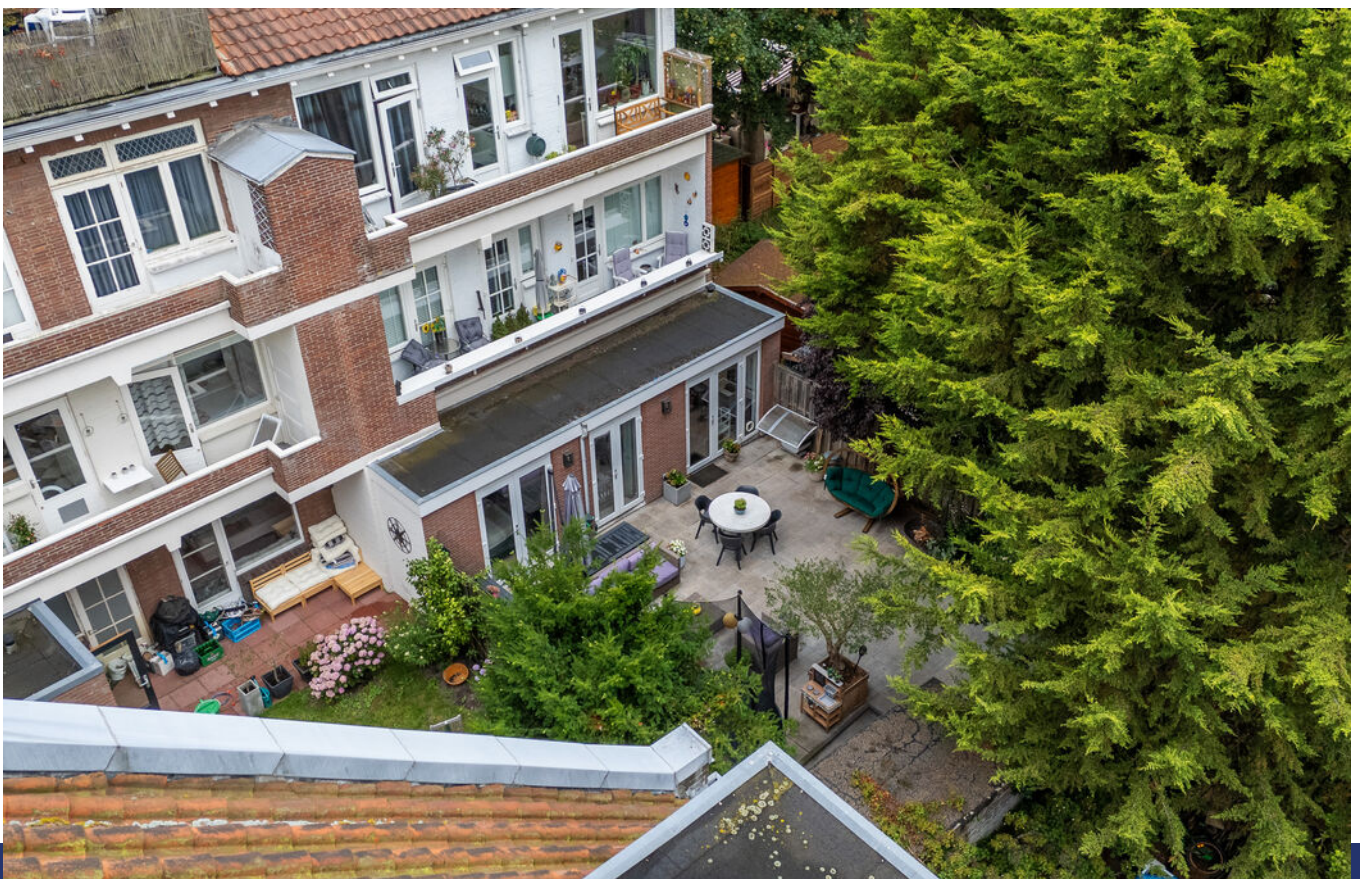






















































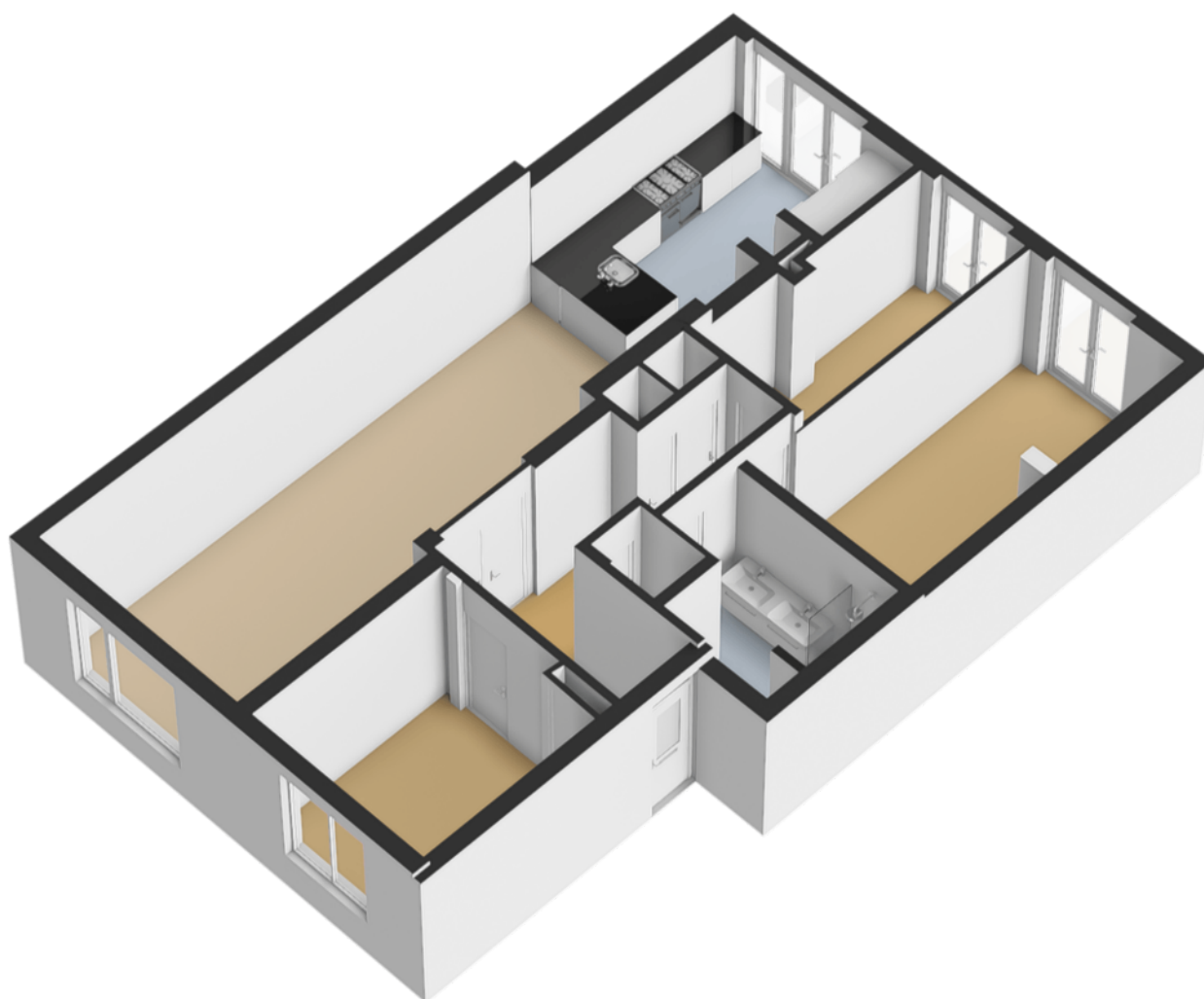


Plattegrond



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

Plattegrond

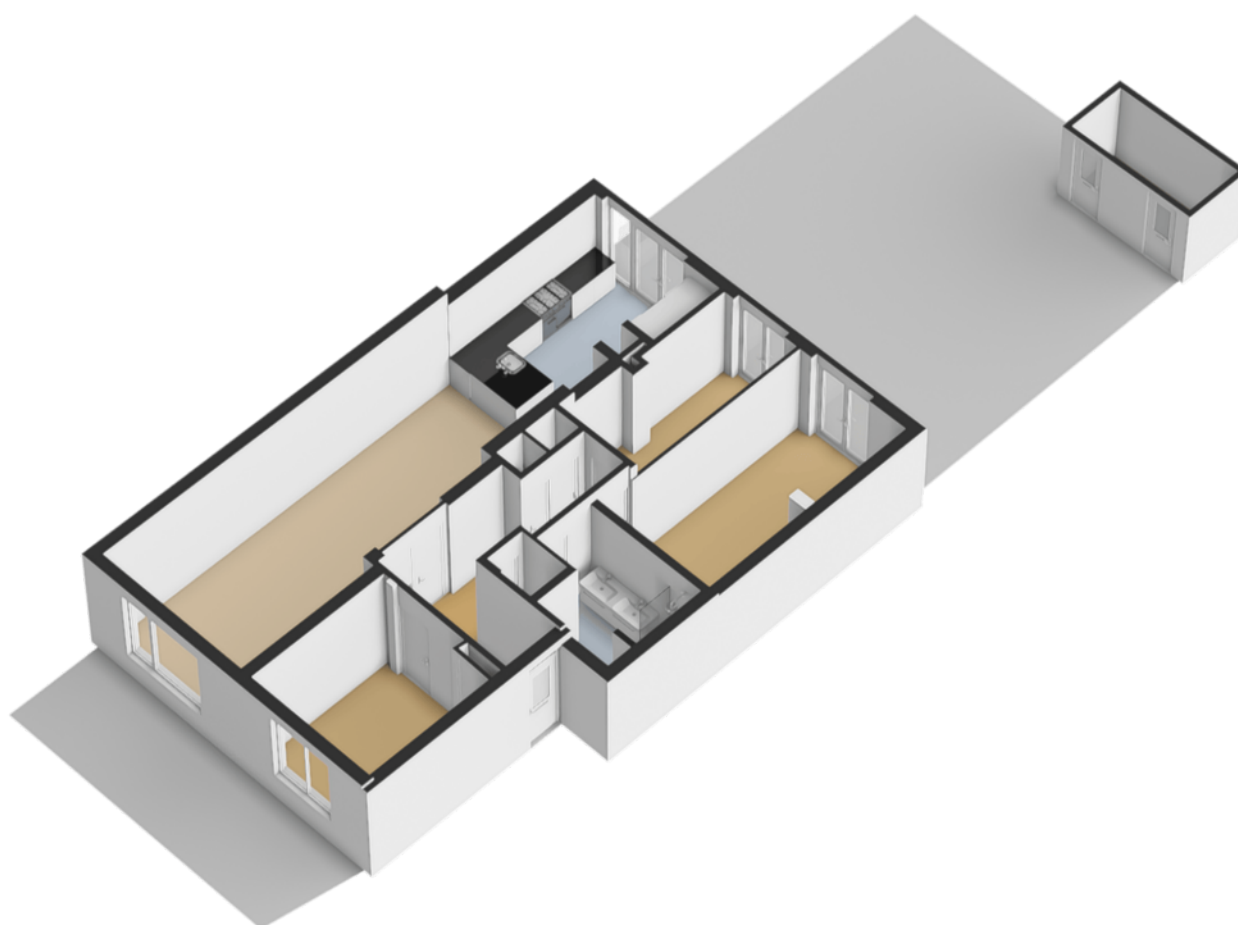


Plattegrond



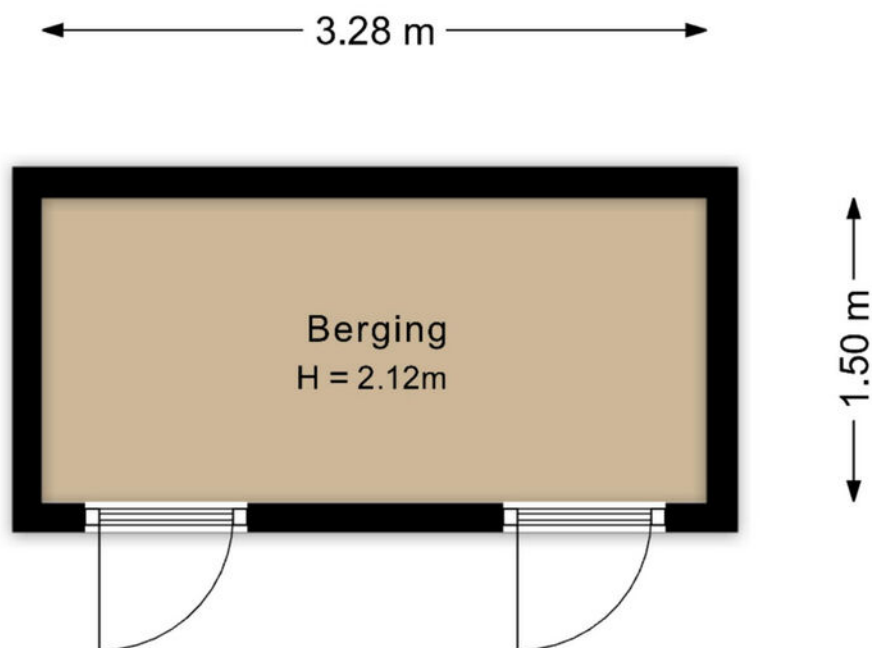
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



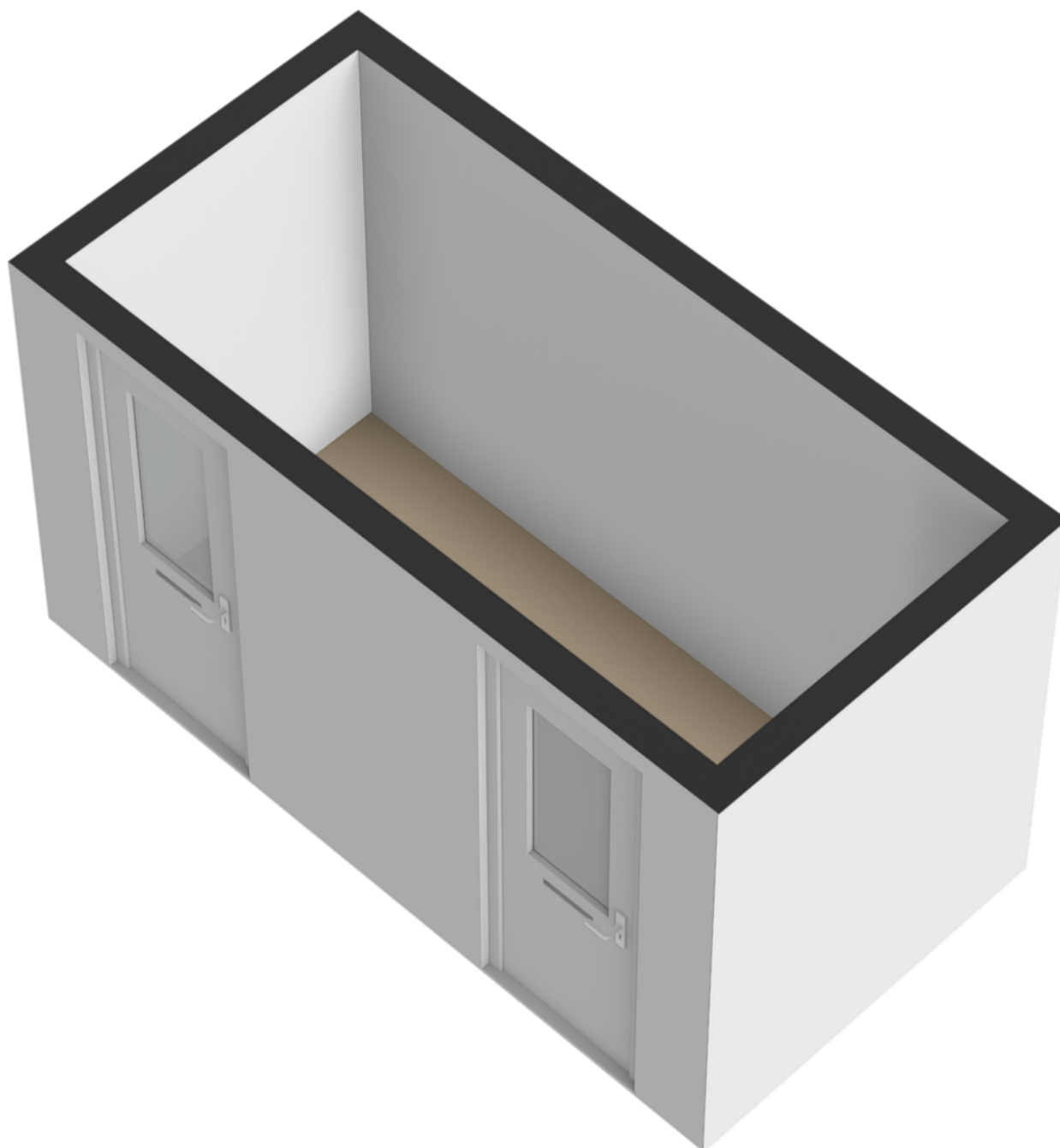
Plattegrond

Richard Wagnerlaan 6 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 **Richard Wagnerlaan 6?**

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

