

Te koop in 'S-Gravenhage

DOTTERBLOEMLAAN 89

Vraagprijs € 325.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

63 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud woning

215 m³

Energie label

D



Omschrijving

Dit sfeervolle 2 kamer appartement is gelegen op de tweede verdieping en beschikt over twee balkons met een groen uitzicht. De woning bevindt zich in de groene en geliefde wijk Bohemen Rechts. Het appartement beschikt over een extra berging op de zolderverdieping, een eigen fietsenberging in de onderbouw en toegang tot gemeenschappelijke, zonnige dakterrassen aan zowel de voor- als achterzijde.

De ligging is ideaal: op loopafstand van het strand, de zee en de duinen van Kijkduin. Ook natuurgebied Meer en Bos, diverse sportfaciliteiten, scholen (waaronder The International School), winkelcentra zoals het Savornin Lohmanplein en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

Indeling:

Gesloten portiek met brievenbussen, bellentableau en trappenhuis naar de eerste verdieping.

Entree appartement: ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De lichte, doorgebroken L-vormige woon-/eetkamer beschikt over een sfeervolle sierschouw, twee vaste kasten en een schuifpui naar het zonnige voorbalkon (zuidwest). Via ensuite deuren bereikt u de achterkamer (slaapkamer) met openslaande deuren naar het achterbalkon over de volle breedte, voorzien van een balkonkast. Het is mogelijk om een voor/zijkamer te realiseren door de voorkamer op te splitsen.

De moderne badkamer is uitgerust met een douche en een wastafelmeubel met spiegelkast. Het toilet is separaat en voorzien van een fonteintje.

De keuken heeft een praktische U-opstelling en is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, cloise-in-boiler, koelvries combinatie en diverse laden en boven- en onderkasten. Vanuit de keuken is er toegang tot het achterbalkon met cv-opstelplaats.

Via een vaste trap vanuit het portiek bereikt u de zolderverdieping met toegang tot de gezamenlijke dakterrassen aan de voor- en achterzijde.

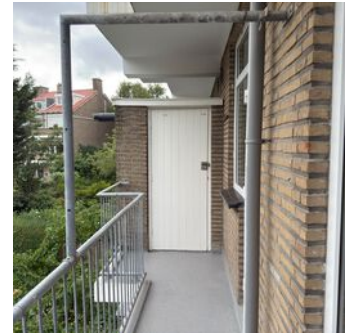
Een eigen (fietsen)berging met stroom in de onderbouw.

Afmetingen:

voor uitgebreide maatvoering verwijzen wij naar de plattegrondtekening.

Kadastrale recherche:

Gemeente Loosduinen, sectie H, nummer 4651, appartementsindex 3, uitmakende het 10/60e aandeel in de gemeenschap.



Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1951
- Woonoppervlakte circa 63 m²
- Totale inhoud circa 215 m³
- Energielabel D
- De woning is gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond; de erfpachtcanon bedraagt € 1.348,25 per jaar, berekend naar een grondwaarde van € 33.706,- en een canonpercentage van 4%. 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 (01-07-2029)
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Remeha, bouwjaar 2018
- De kozijnen zijn uitgevoerd in Aluminium (voorzijde)/kunststof (recent vervangen achterzijde) met dubbel glas
- Gemeentelijk monument
- Gratis parkeren op de openbare weg
- De woning wordt geleverd zoals getoond, met uitzondering van enige persoonlijke eigendommen
- Actieve VvE: Bijdrage € 170,- per maand, de stukken van de VvE zijn ter inzage beschikbaar
- Woning wordt geleverd zonder vragenlijst en met een niet bewoningsclausule
- 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



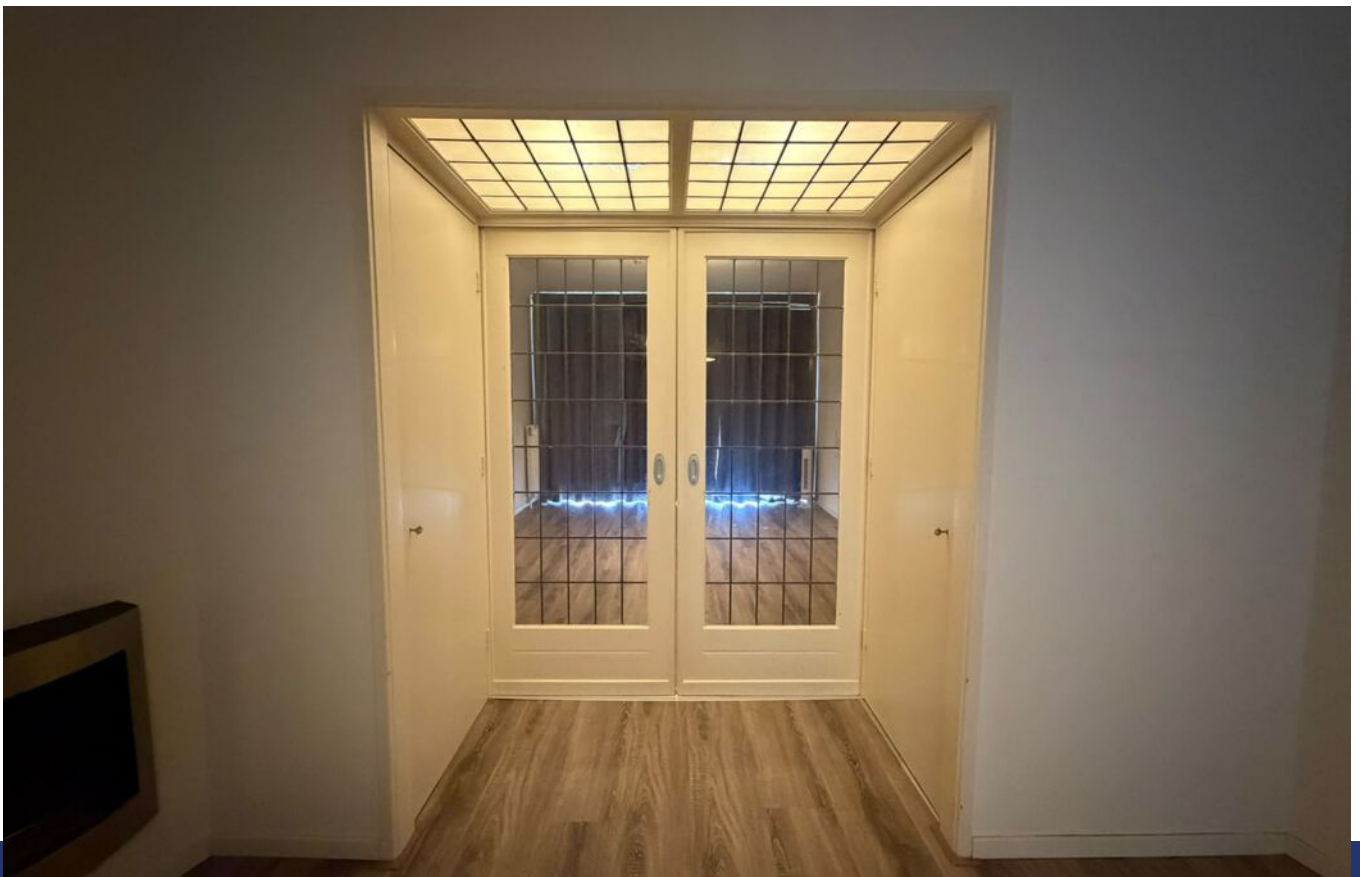




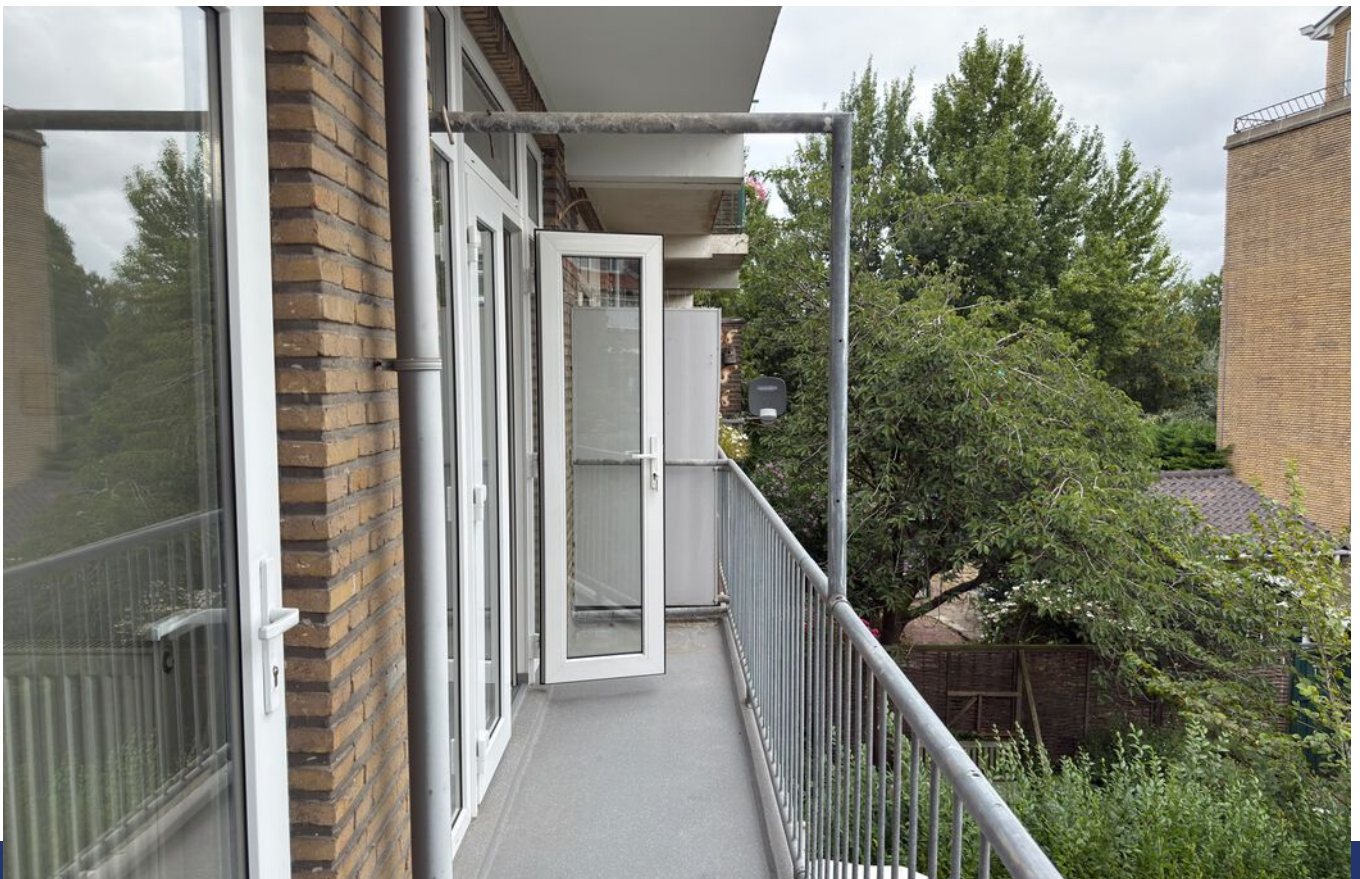


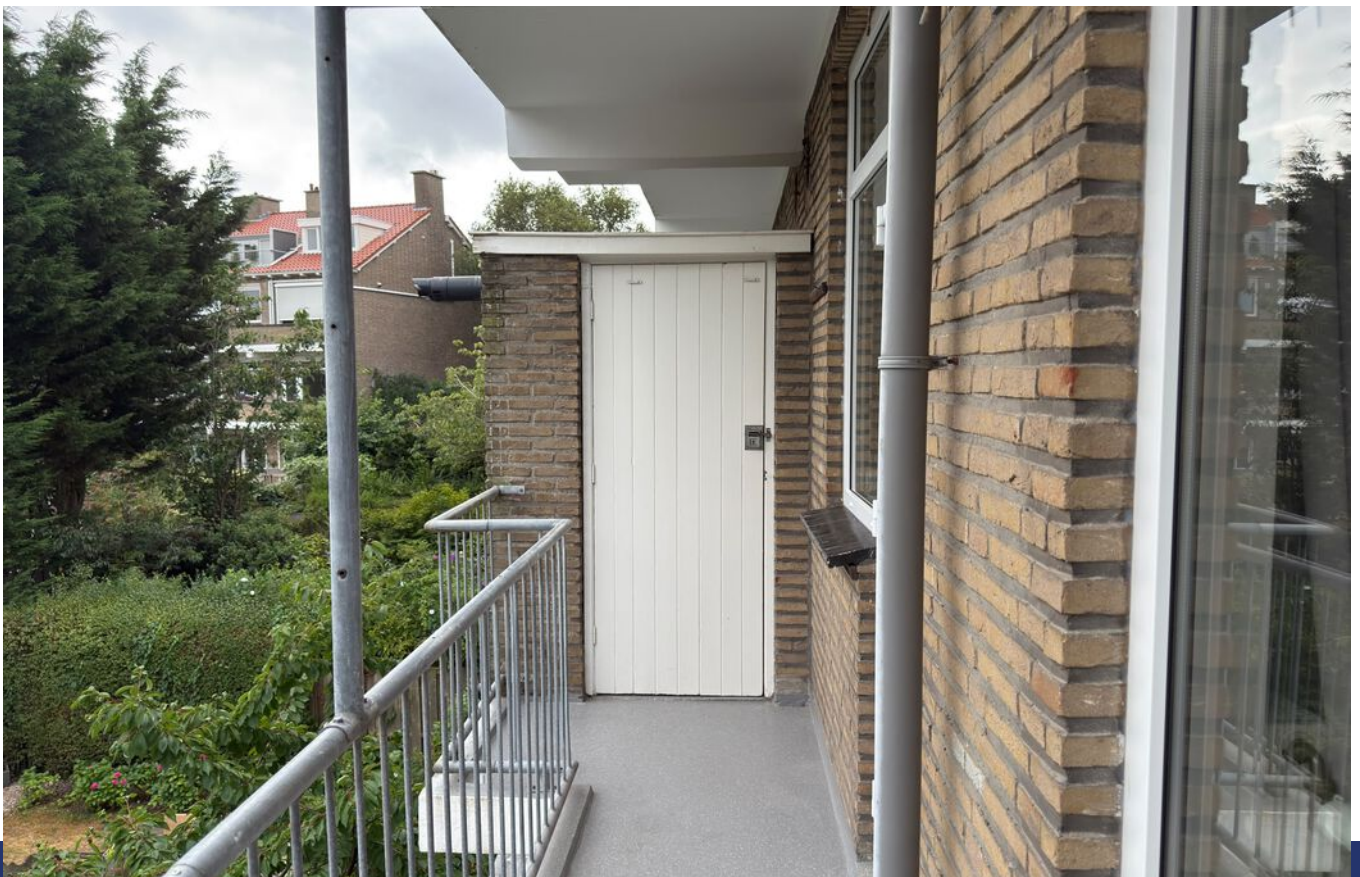
















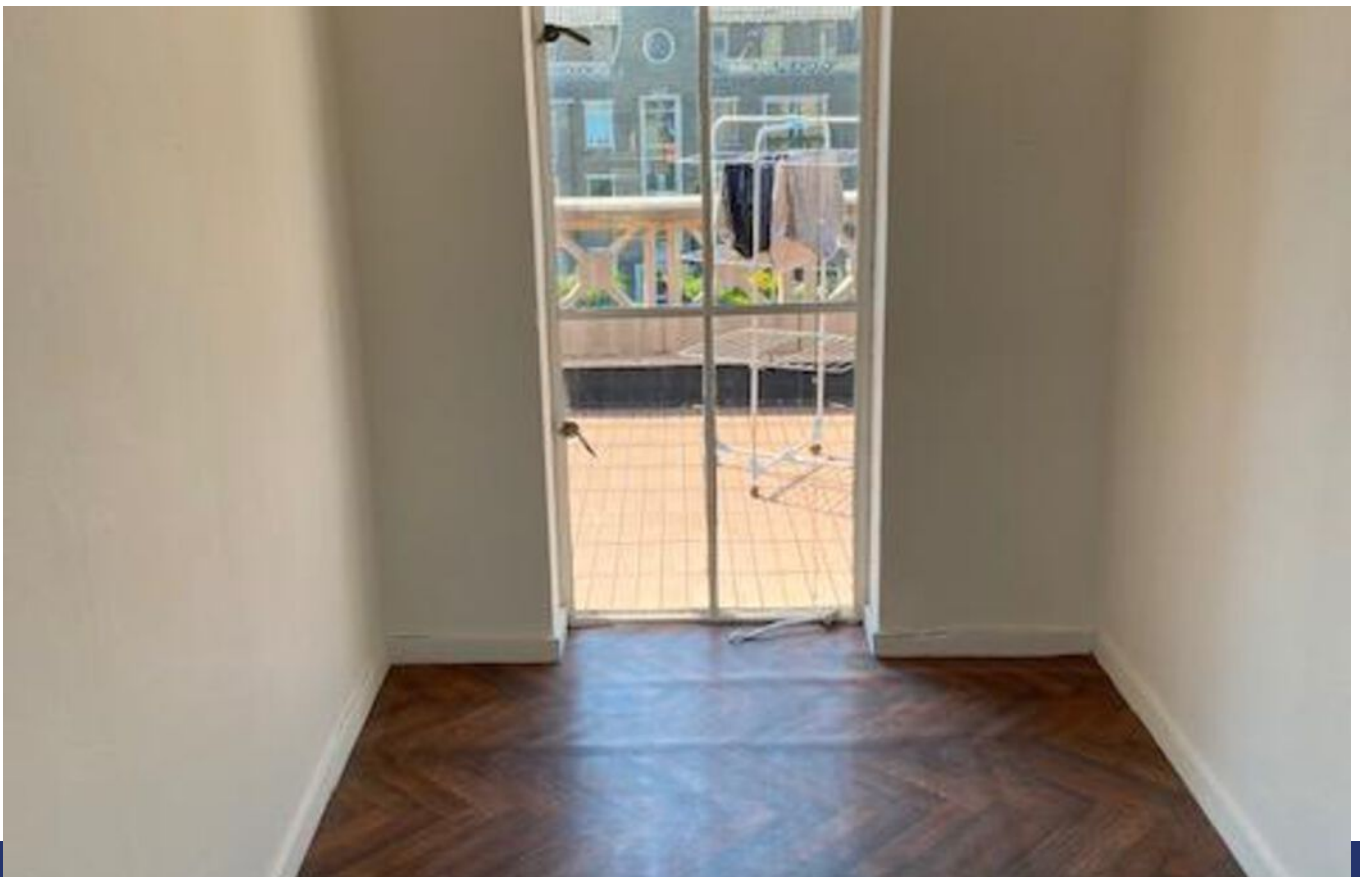
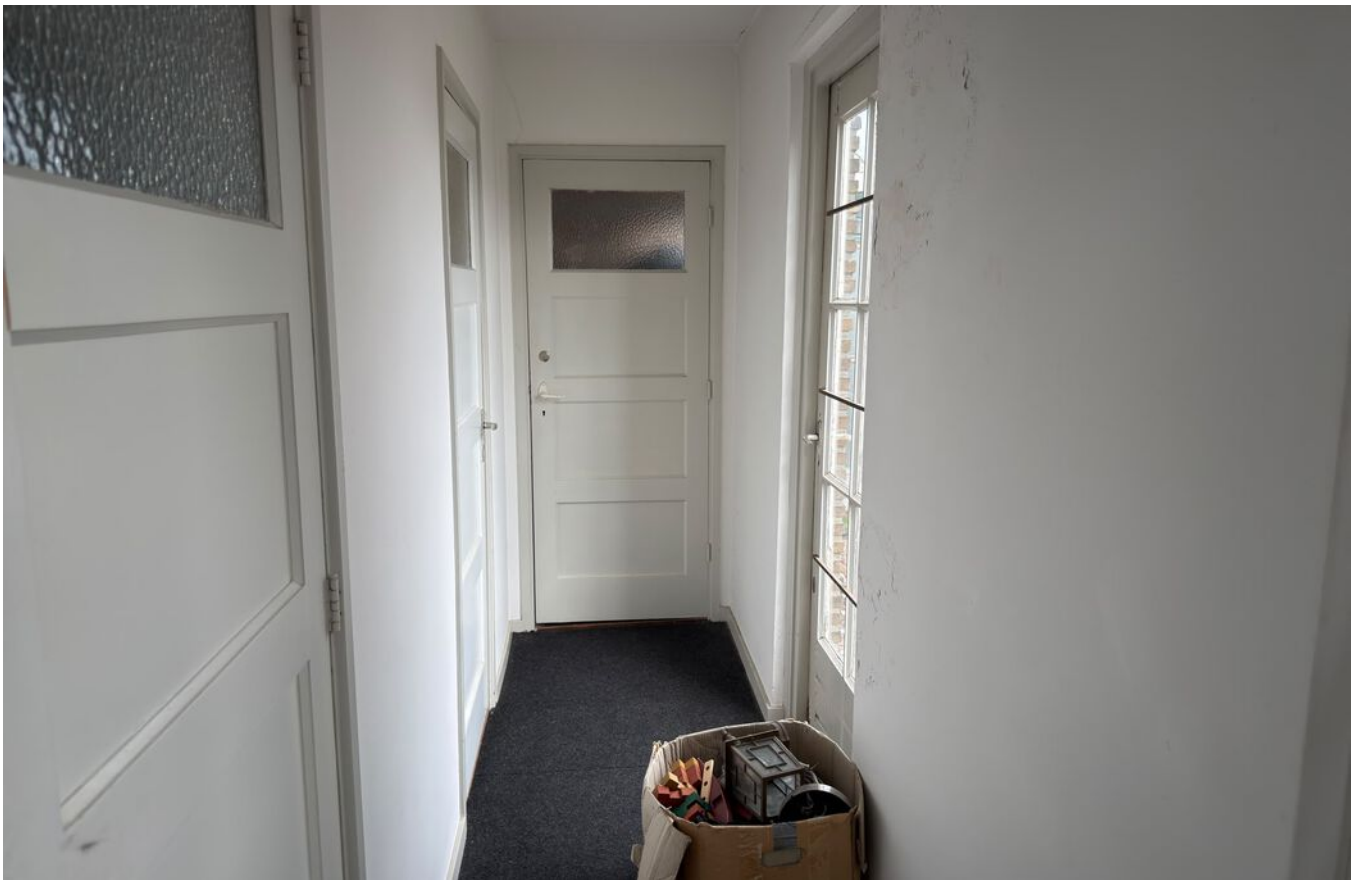




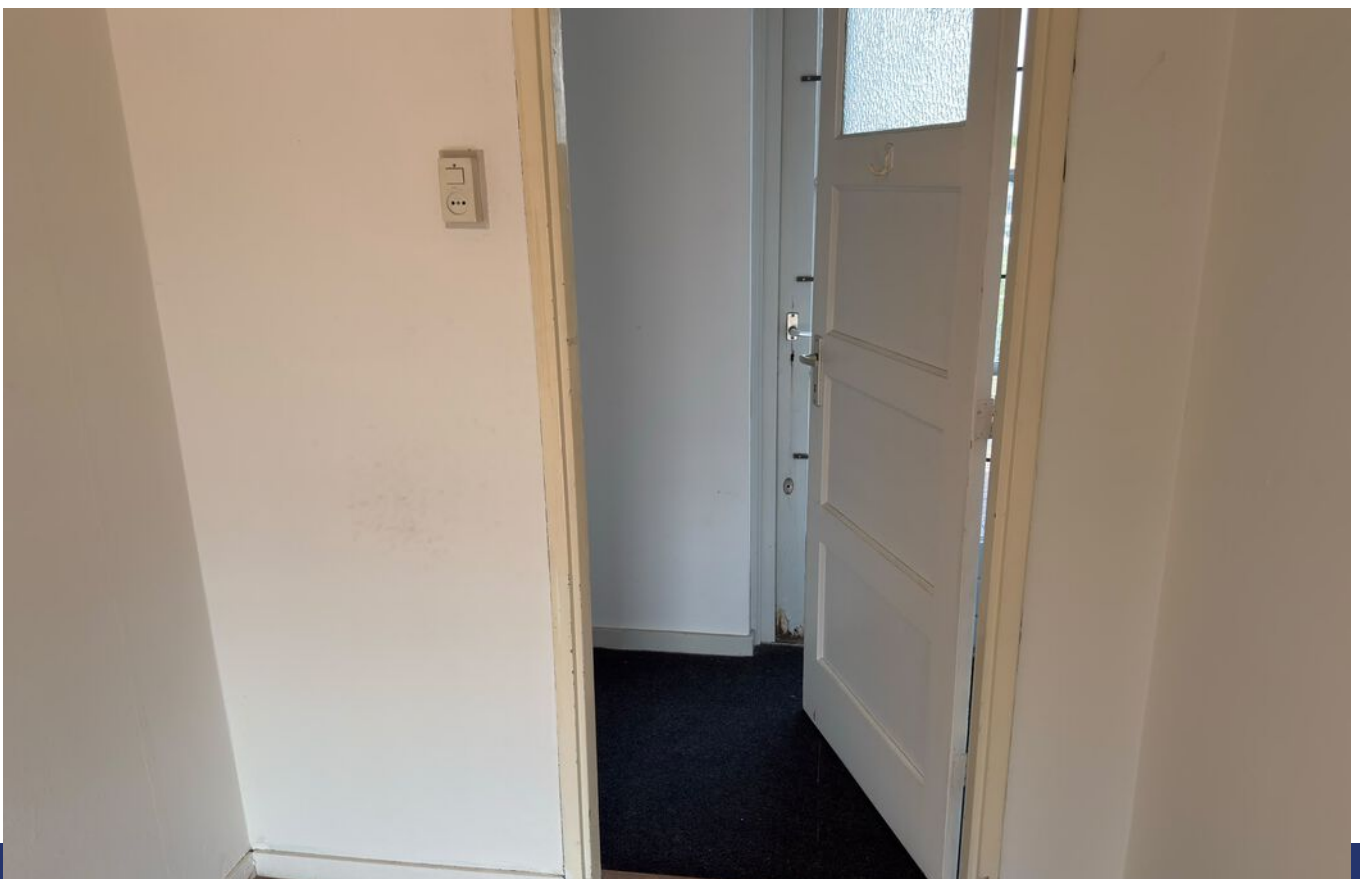


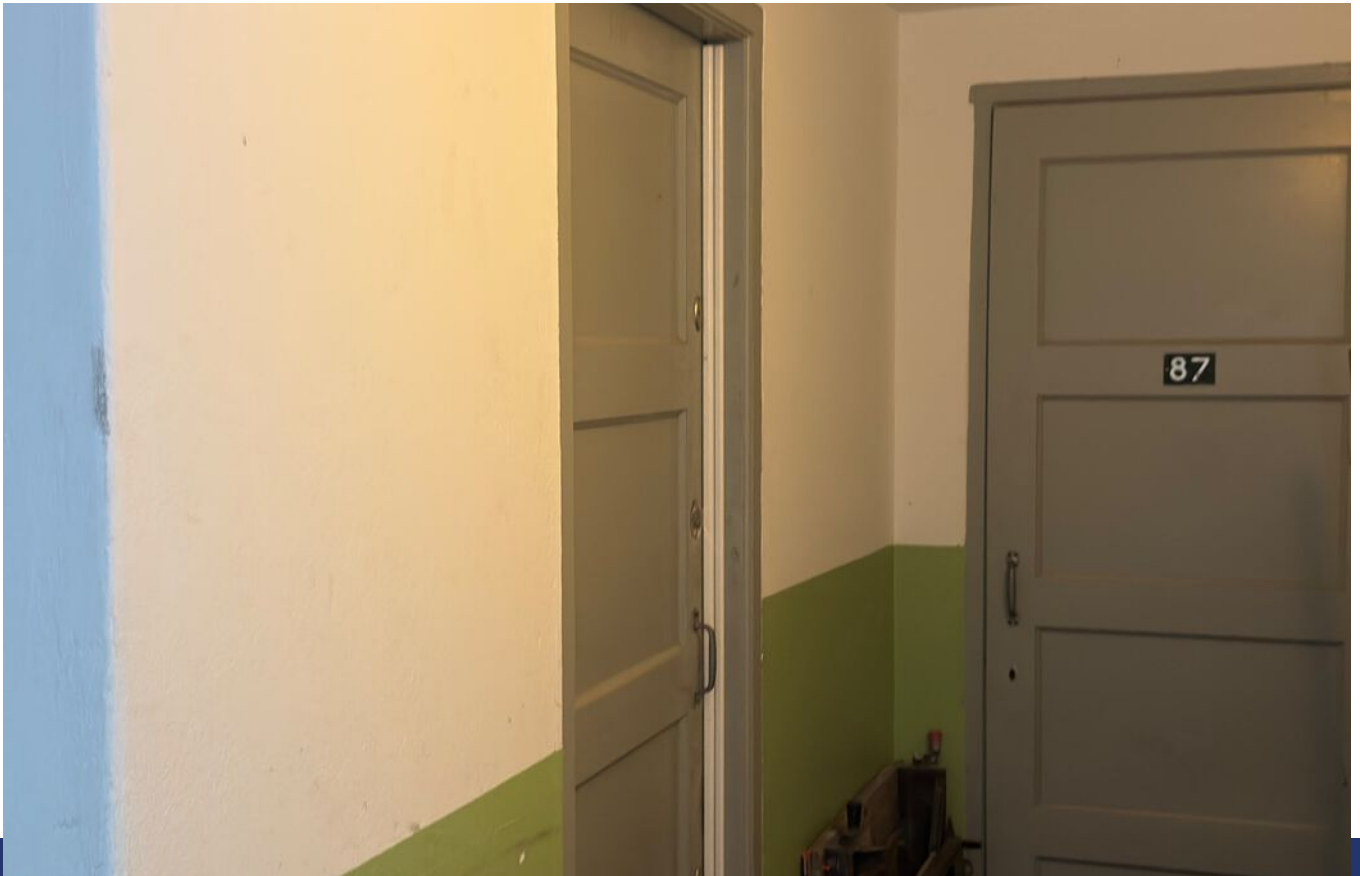






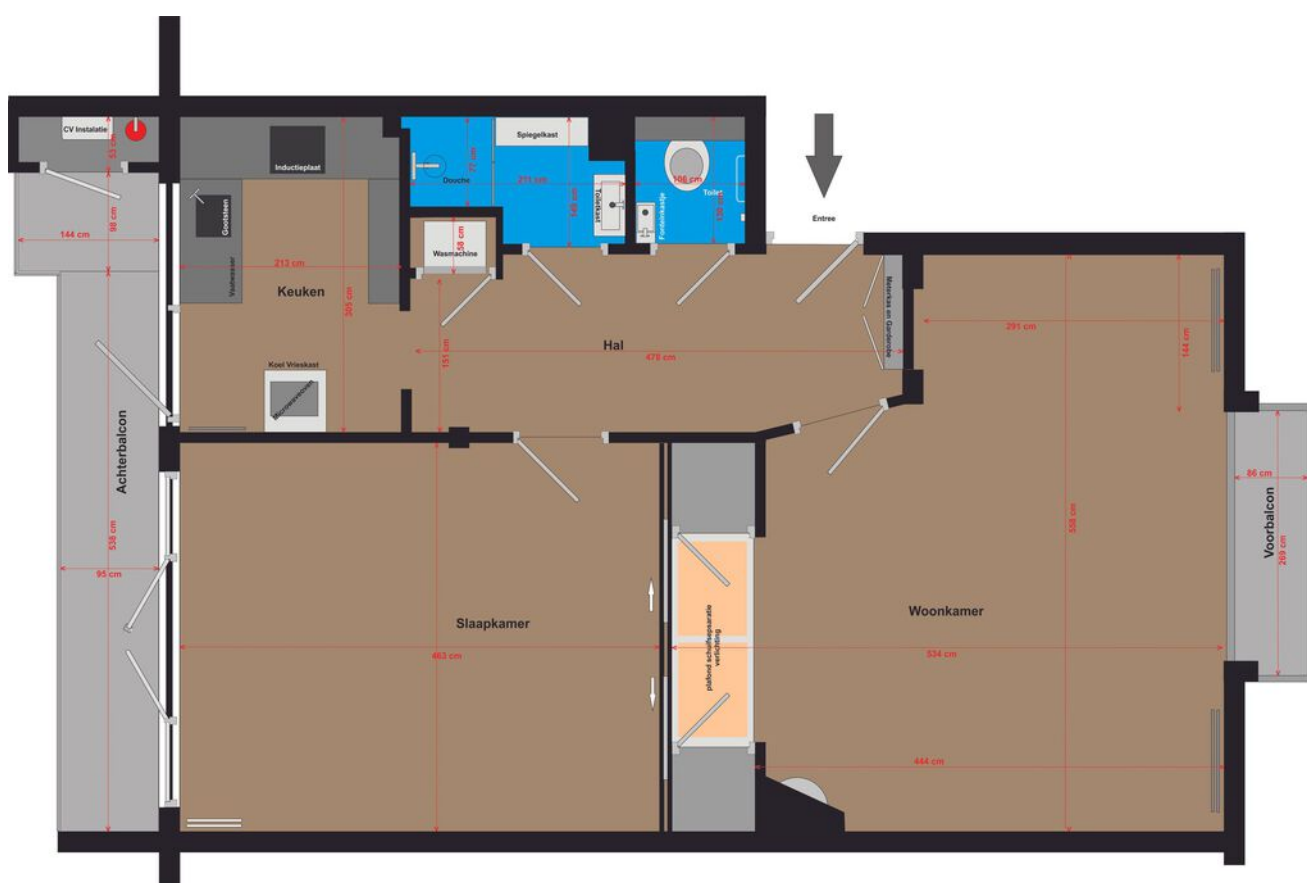




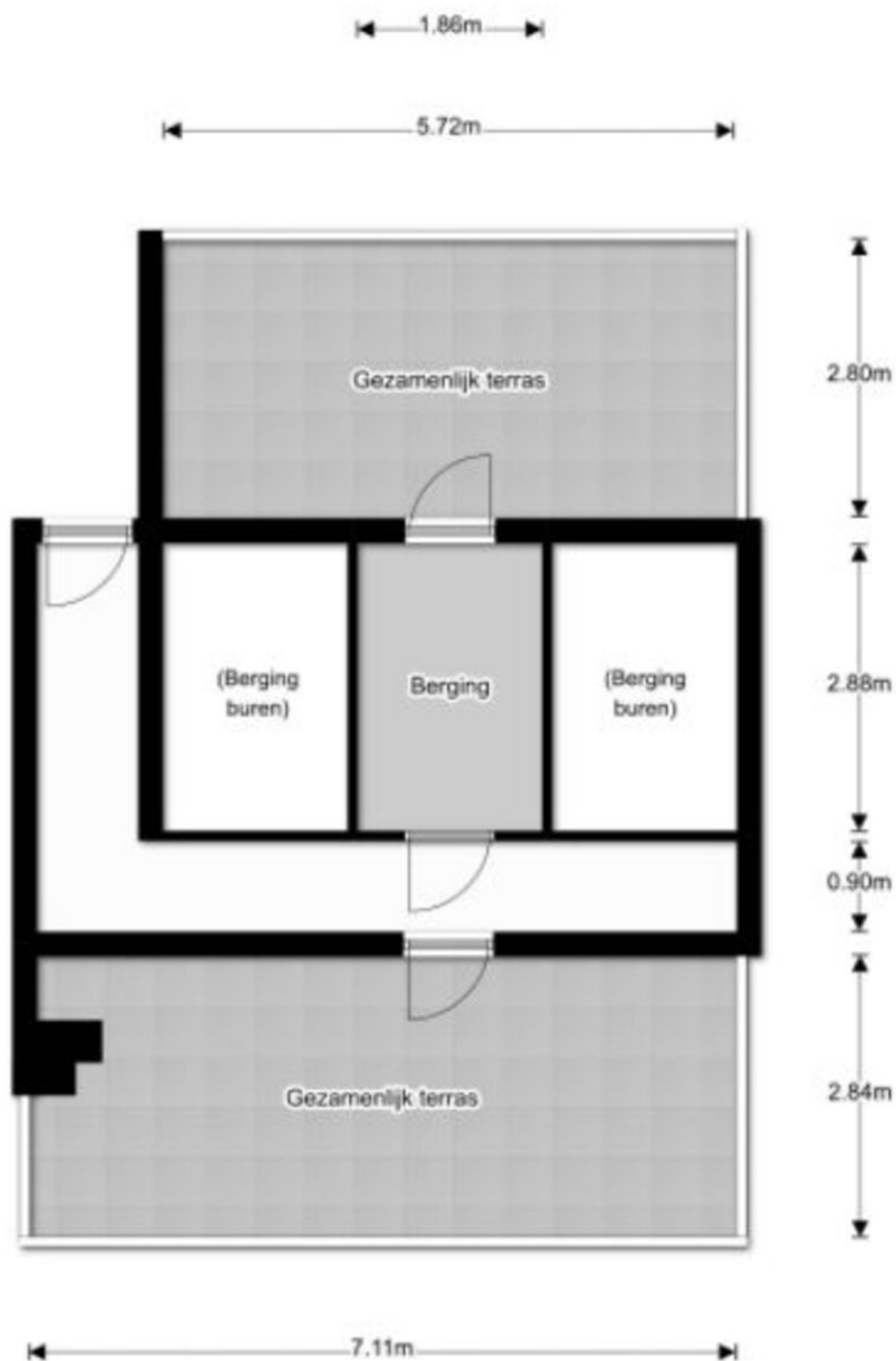




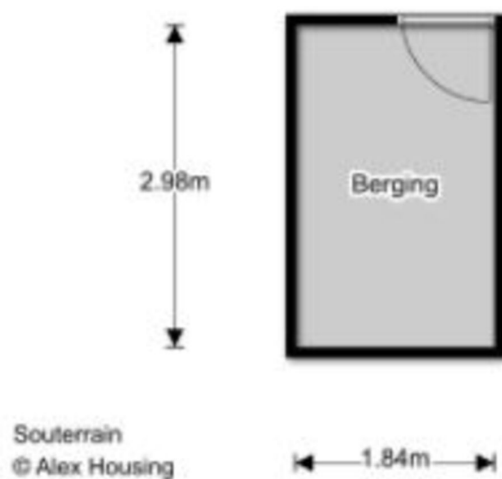
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse in **Dotterbloemlaan 89?**

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

