



## Zwetstraat 137, 2515 VG 's-Gravenhage

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

## Omschrijving

### Zwetstraat 137, 2515 VG 's-Gravenhage

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met een heerlijke tuin? Dan is dit sfeervolle 3-kamerappartement op de begane grond precies wat je zoekt!

Met een woonoppervlakte van circa 75 m<sup>2</sup> biedt deze verzorgde woning alles wat je nodig hebt. Je beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, twee fijne slaapkamers, een moderne badkamer, een nette afgesloten keuken én een zonnige achtertuin op het zuidoosten met een eigen achterom en een praktische verwarmde berging. Hier geniet je van het comfort van gelijkvloers wonen én een heerlijke buitenruimte.

#### Ligging

De woning ligt in een prettige woonomgeving met winkels, openbaar vervoer, scholen en diverse andere voorzieningen op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent richting het centrum en omliggende steden.

#### Indeling

Via de entree kom je in de hal, die is voorzien van een nette laminaatvloer en toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken.

De lichte doorzonwoonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijk daglicht en via de openslaande deuren stap je zo het terras en de zonnige achtertuin in.

Vanuit de hal bereik je de praktische bijkeuken. Hier vind je de opstelplaats van de Remeha CV-ketel (2018) en de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger.

Het moderne hangende toilet is voorzien van een fonteintje.

De afgesloten keuken is ongeveer 10 jaar oud en uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, oven en een koel-/vriescombinatie. Ook vanuit de keuken heb je direct toegang tot het terras en de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en 1 met een praktische kast.

De nette badkamer beschikt over een douchecabine en een dubbele wastafel met meubel.

#### Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Dankzij de eigen achterom is de tuin bovendien extra praktisch in gebruik. Achter in de tuin bevindt zich een verwarmde berging, ideaal voor het stallen van fietsen, extra opslag of als hobbyruimte.

#### Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 75 m<sup>2</sup>;  
Appartement op de begane grond;  
Zonnige achtertuin op het zuidoosten;

Twee slaapkamers;  
Moderne badkamer;  
Afgesloten keuken van circa 10 jaar oud;  
Praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting;  
Remeha CV-combiketel uit 2018;  
Energie label C;  
Actieve Vereniging van Eigenaren  
VvE-bijdrage ca. € 150,- per maand, exact bedrag volgt;  
Voldoende parkeergelegenheid middels betaald parkeren of parkeervergunning (circa € 99,- per jaar)  
Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing evenals de 'as is where is' clausule.

Oplevering in overleg, kan spoedig.

Zie jij jezelf hier al wonen? Dit verrassend ruime en keurig onderhouden appartement combineert het gemak van gelijkvloers wonen met een heerlijke zonnige tuin. Of je nu je eerste woning zoekt, kleiner wilt gaan wonen of gewoon wilt genieten van extra buitenruimte: deze woning heeft alles in huis.

Kortom: een volledig gemoderniseerd en instapklaar appartement op een uitstekende locatie in Den Haag. Dankzij de moderne afwerking, twee ruime slaapkamers, de achtertuin en de centrale ligging is dit een woning die zeker een bezichtiging waard is.

Nieuwsgierig geworden? Voor dit appartement organiseren wij één exclusief open huis. Je bent van harte welkom op donderdag 27 augustus tussen 11.00 en 15.00 uur om het appartement vrijblijvend te komen bekijken. Aansluitend hebben wij een inschrijving met als deadline maandag 31 augustus 12.00 uur.

Kun je er op dat moment niet bij zijn? Neem dan gerust contact met ons op. We bespreken graag de mogelijkheden.

Koper en verkoper zijn eerst gebonden nadat beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend;  
In de koopovereenkomst zullen een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen;  
Koper dient een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom te stellen.

Deze presentatie, evenals onze uitingen op Facebook en Instagram, is met zorg samengesteld en uitsluitend bedoeld ter informatie. Hoewel de informatie zo zorgvuldig mogelijk is verwerkt, kunnen aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden geen rechten worden ontleend.

**Vraagprijs € 325.000,- k.k.**

## Kenmerken

|                                 |                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 325.000,00                                        |
| Soort                           | : Appartement                                         |
| Open portiek                    | : Nee                                                 |
| Aantal kamers                   | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)                    |
| Inhoud woning                   | : 250 m <sup>3</sup>                                  |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 75 m <sup>2</sup>                                   |
| Soort appartement               | : Benedenwoning                                       |
| Bouwjaar                        | : 1927                                                |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                        |
| Tuin                            | : Achtertuin                                          |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 65 m <sup>2</sup> (1.300 cm bij 500 ) cm |
| Garage                          | : Geen garage                                         |
| Energielabel                    | : C                                                   |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                          |
| Isolatie                        | : Dubbel glas                                         |
| Voorzieningen                   | : TV kabel                                            |
| C.V.-ketel                      | : Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom) |

## Locatie

Zwetstraat 137  
2515 VG 'S-GRAVENHAGE























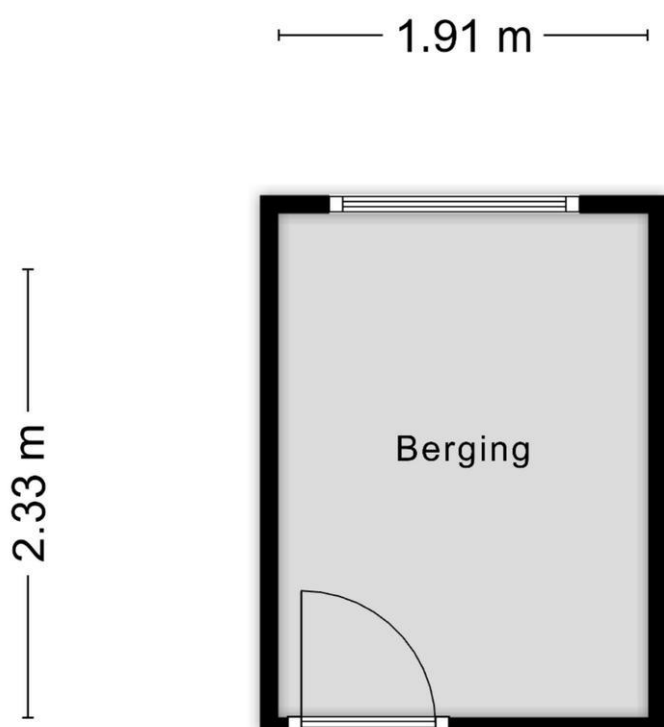


## Plattegrond



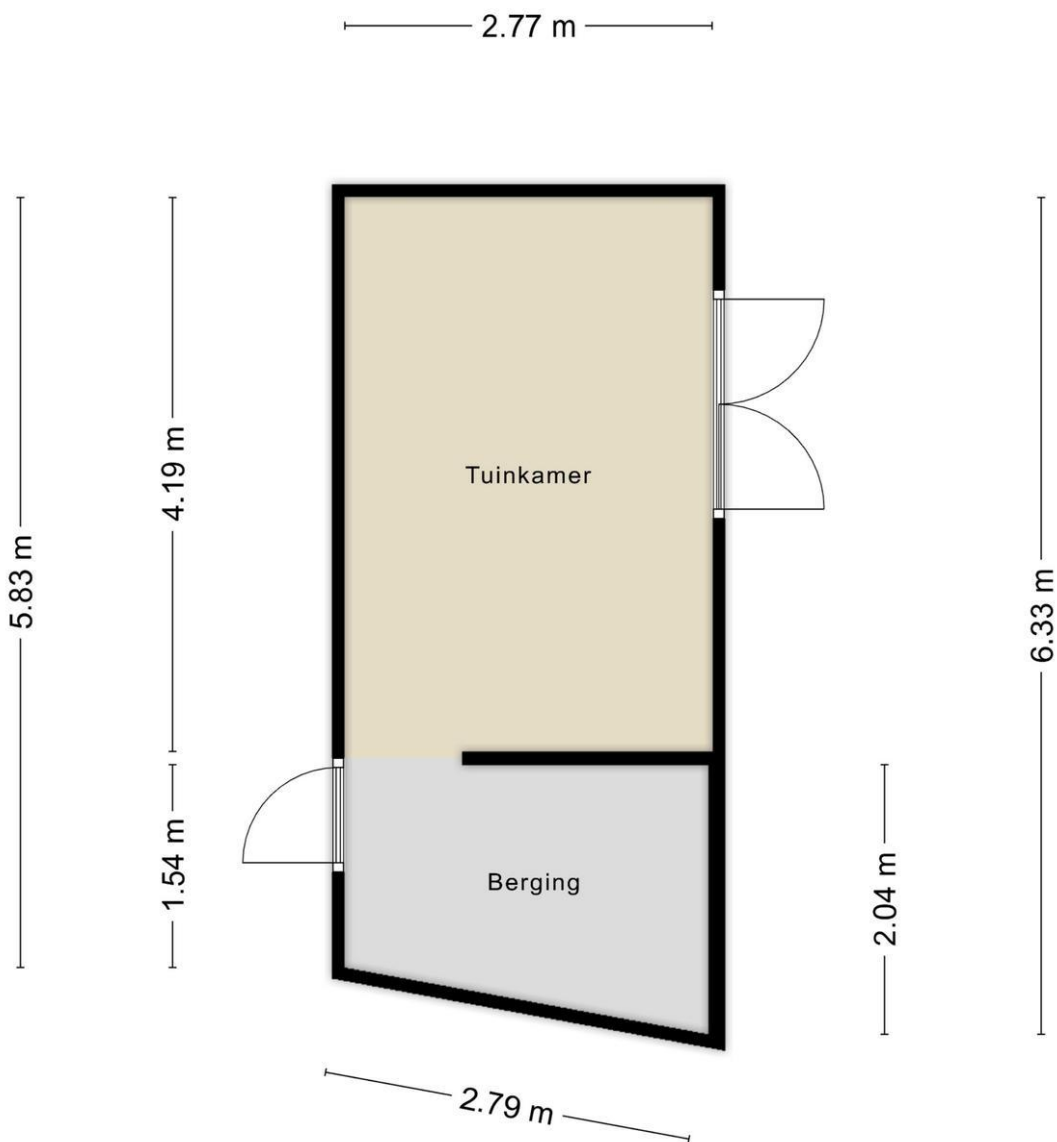
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)