

te koop



Nijeveenstraat 24

'S-Gravenhage

Vraagprijs € 575.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
122 m²

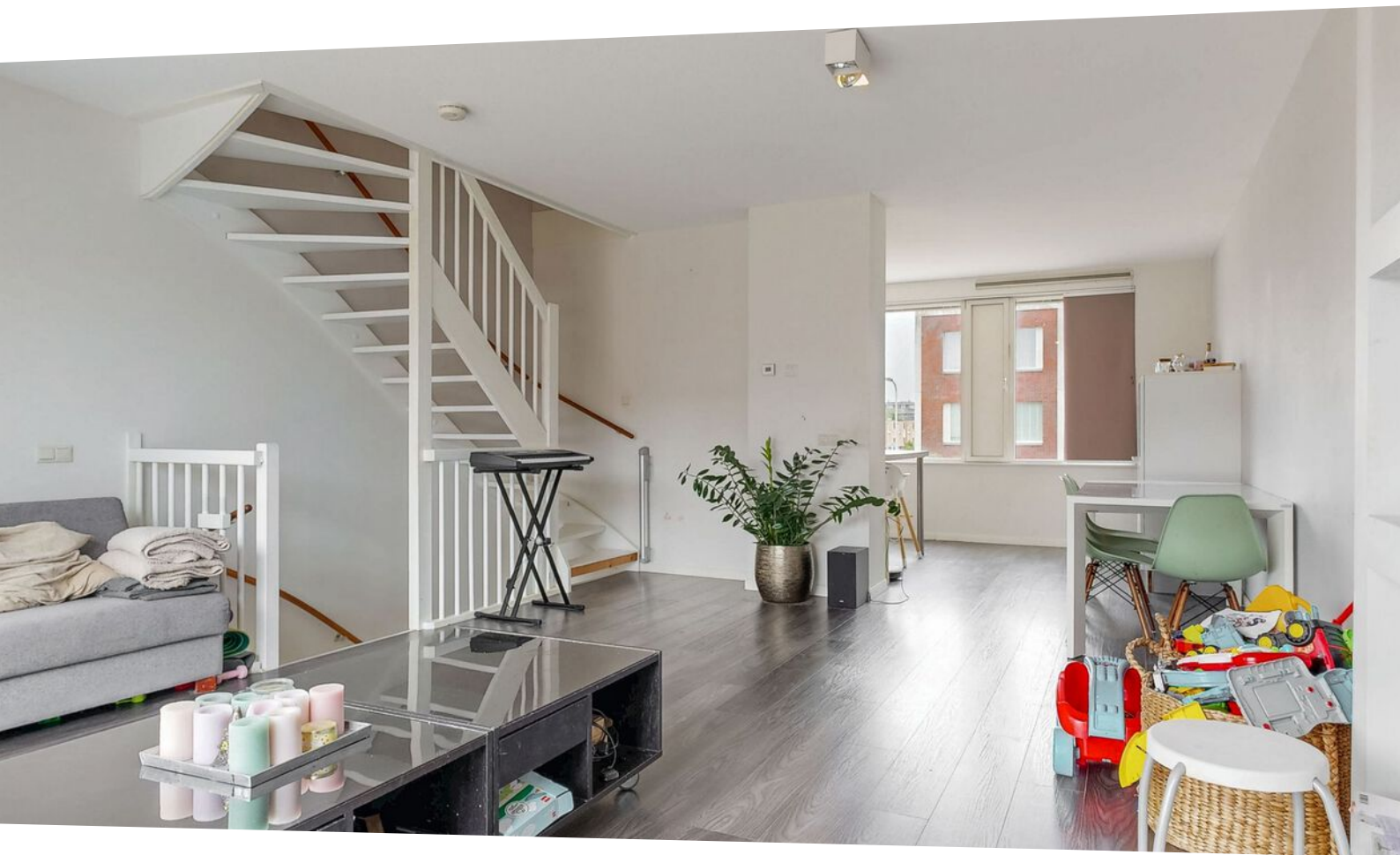
INHOUD
473 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2013

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

ENERGIEZUINIG HOEKHUIS MET 4 SLAAPKAMERS, EEN WERK-ETAGE, EEN DAKTERRAS VAN MAAR LIEFST 60M2, EN EEN EIGEN PARKEERPLAATS IN EEN AFGESLOTEN GARAGE!

Op zoek naar een woning die comfort en duurzaamheid combineert? Deze riante, 3-laagse hoekwoning in een kindvriendelijke buurt biedt precies wat u zoekt!

WERK-ETAGE

De benedenverdieping is perfect om als werk-etage te gebruiken, dus ideaal voor hen die willen thuiswerken of een bedrijfje aan huis willen! Bij de entree bevindt zich het eerste toilet. Naast de studio is ook voldoende ruimte in de berging om een eventuele doucheruimte te ontwikkelen. De werkkamer, met zicht op de voorzijde van het huis, kan bovendien ook (weer) samengevoegd worden met de studio ernaast, waardoor er een grote ruimte ontstaat.

DAKTERRAS

De woning beschikt op de eerste verdieping over een riant dakterras (NW, 60m2) die vanuit de woonkamer via schuifpuien is te bereiken en waar u hier de gehele dag kunt genieten van de zon. Vanaf hier kijkt u uit over de speeltuin en heeft u alle ruimte om een sfeervolle zithoek te creëren. Een ideale plek om in alle rust van uw koffie te genieten, of om in de zomermaanden vrienden uit te nodigen voor een gezellige barbecue.

ENERGIEZUINIG WONEN - LABEL A

Het energielabel A staat niet alleen voor een lagere energierekening, maar ook voor een duurzame en comfortabele woonomgeving. Op alle drie verdiepingen heeft deze woning vloerverwarming, en is volledig uitgerust met HR++ glas, wat bijdraagt aan een prettig binnenklimaat en een lagere ecologische voetafdruk. Met energielabel A is dit de ideale plek voor gezinnen die willen genieten van een comfortabel en energiezuinig thuis.

LOCATIE / DE OMGEVING

De woning ligt in de ruim opgezette wijk morgenstond-oost aan een rustige straat, en heeft aan de zijkant vrij uitzicht op een veilige en kindvriendelijke speelplek waar kinderen onbezorgd kunnen spelen. Op loopafstand bevindt zich het HAGA-ziekenhuis, en winkelcentrum Leyweg, waar u terecht kunt voor de wekelijkse dinsdagmarkt, supermarkten, speciaalzaken en diverse modewinkels. Voor ontspanning liggen het Zuiderpark, verschillende sportverenigingen en speeltuinen in de directe omgeving. Maar ook de Uithof is snel bereikbaar, evenals Zuid57; een theater waar ook ondernemersbijeenkomsten zijn en bijlessen worden gegeven. Tot slot is binnen circa 20 minuten met de tram of fiets het strand van Kijkduin bereikbaar.

Het openbaar vervoer (tram 4, en buslijnen 21, 23 en 25) brengt u in korte tijd naar het centrum van Den Haag. En met de A4 om de hoek is ook de rest van Nederland uitstekend bereikbaar.

BEGANE GROND

De voordeur van de woning komt op een gang uit vanwaar er toegang is tot meterkast (o.a. 11 elektra groepen, Verisure alarm, stadsverwarming), een hangend toilet met wastafeltje, een werkkamer, een studioruimte, de berging (van waaruit de parkeergarage met parkeerplek aan de achterzijde bereikbaar is), en de trap naar boven.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap komt u uit in de ruime woonkamer van waaruit middels twee schuifpuien een groot dakterras kan worden bereikt. Dit betegelde dakterras, gelegen boven de parkeergarage, biedt een weids uitzicht, onder andere op de speeltuin ernaast, en biedt veel ruimte voor spelen, een zithoek, BBQ en dergelijke.

In de woonkamer is ook een nis gemaakt met afstand bedienbare lichtspotjes, waar een grote TV hangt met daaronder een brede elektrische sfeerhaard.

Vanuit de woonkamer wordt aan de voorzijde de keuken bereikt. Aan de ene kant bevindt zich een keukenwand met oven en magnetron (SIEMENS), koelkast en vriezer (WHIRLPOOL), aan de andere kant een met meerdere ramen verlichte 'hout-look' kunststof aanrecht in U-opstelling met onder andere een spoelbak met kraan, een vaatwasser (SIEMENS), een 5-pits Inductie-plaat (SIEMENS) met verticale recirculatie afzuigkap (AEG). Ook bevindt zich hier, zoals op elke verdieping, de mechanische ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING

Vanuit de woonkamer leidt de trap de tweede etage naar een overloop van waaruit twee slaapkamers aan de achterzijde, en een grote slaapkamer aan de voorzijde worden bereikt, evenals de badkamer, en een afgesloten ruimte voor de wasdroger, wasmachine en ventilatiesysteem.

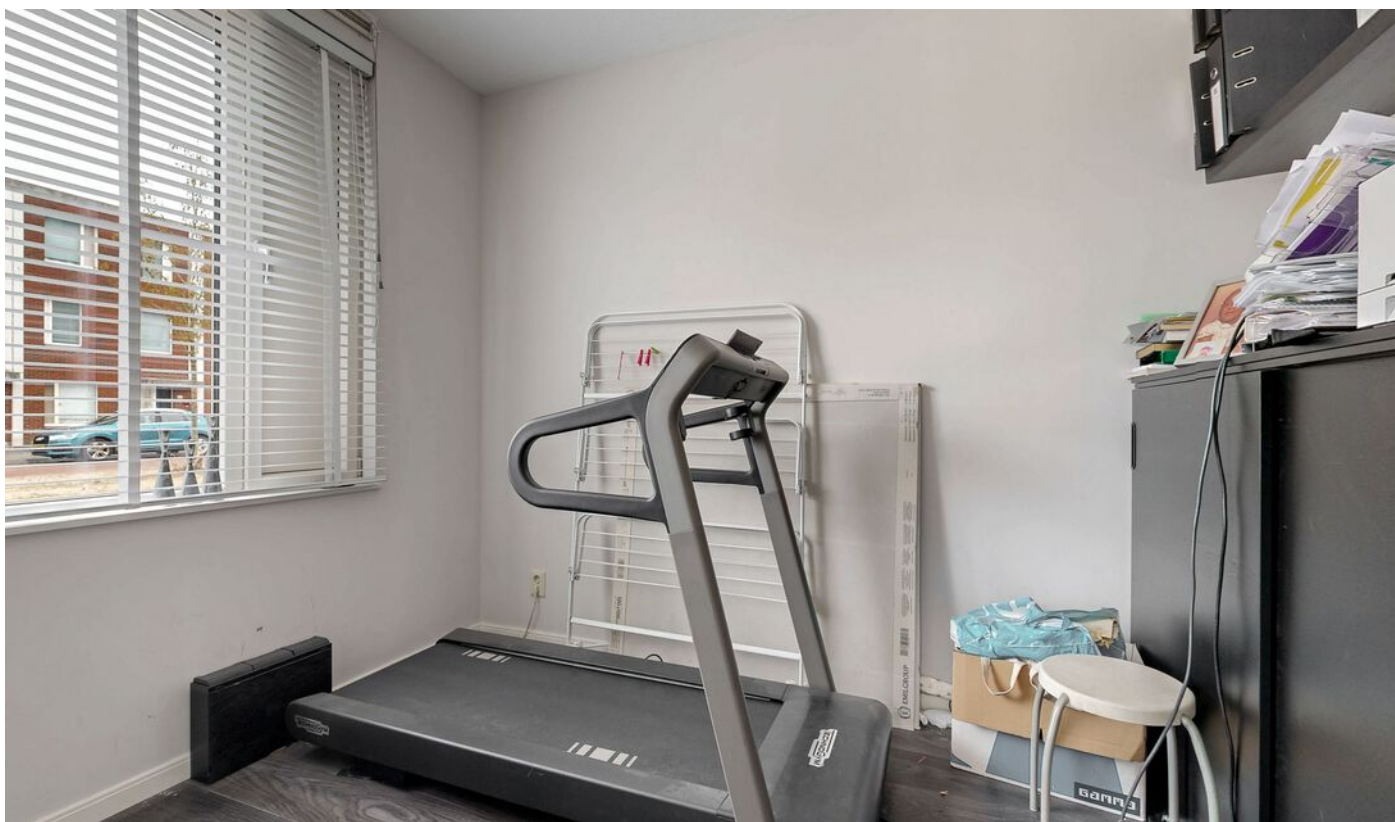
De lichte badkamer beschikt over een ligbad met douche, een douchecabine met hemeldouche en massage stralen, een dubbele wastafel met mengkranen, en een hangend (2e) toilet.

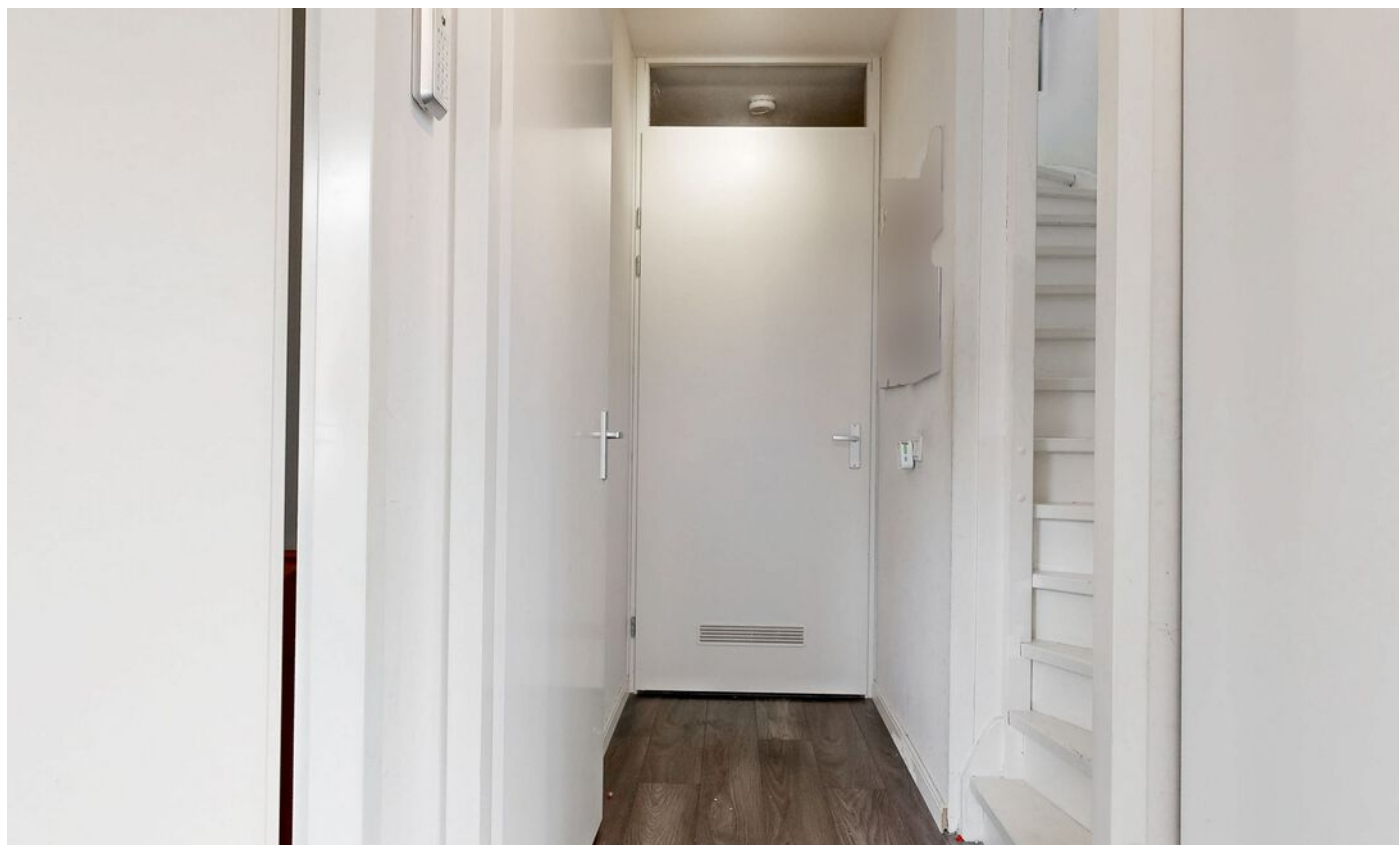
BIJZONDERHEDEN

- Gebouwd in 2013, eerste eigenaar
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Berging (10,60 m2) gelegen op begane grond, bereikbaar via achterzijde
- Riant terras (60,3 m2), gelegen op het noordwesten
- Eigen parkeerplek in een afgesloten parkeergarage, via aan de achteringang van de berging van de woning
- Stadsverwarming, en vloerverwarming op alle verdiepingen
- Elektra: 11 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Verisure- + brand alarmsysteem
- Actieve Vereniging van Eigenaren voor de parkeerplaats: bijdrage € 68,94/m (is inclusief de opstalverzekering)
- Oplevering in overleg





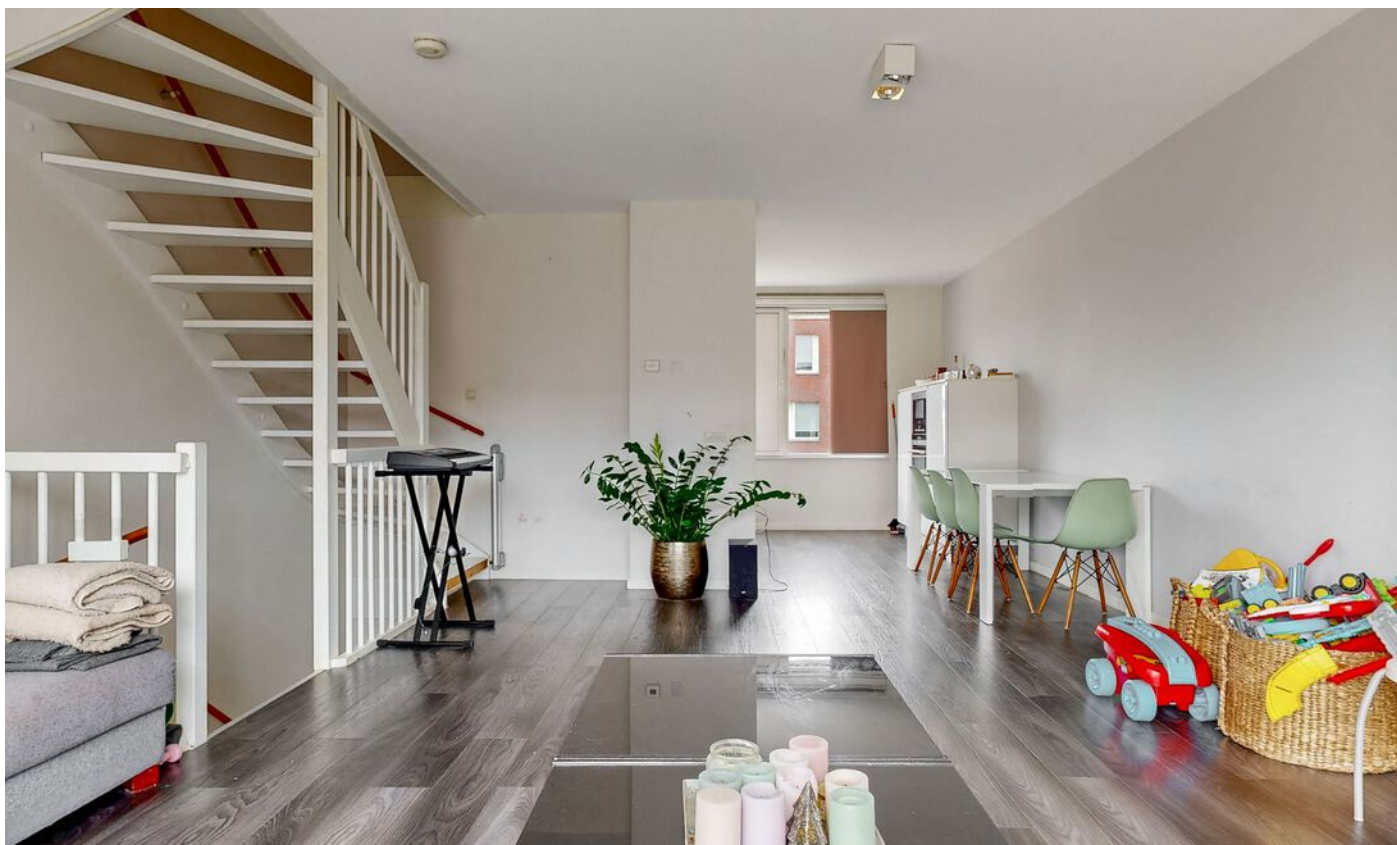
















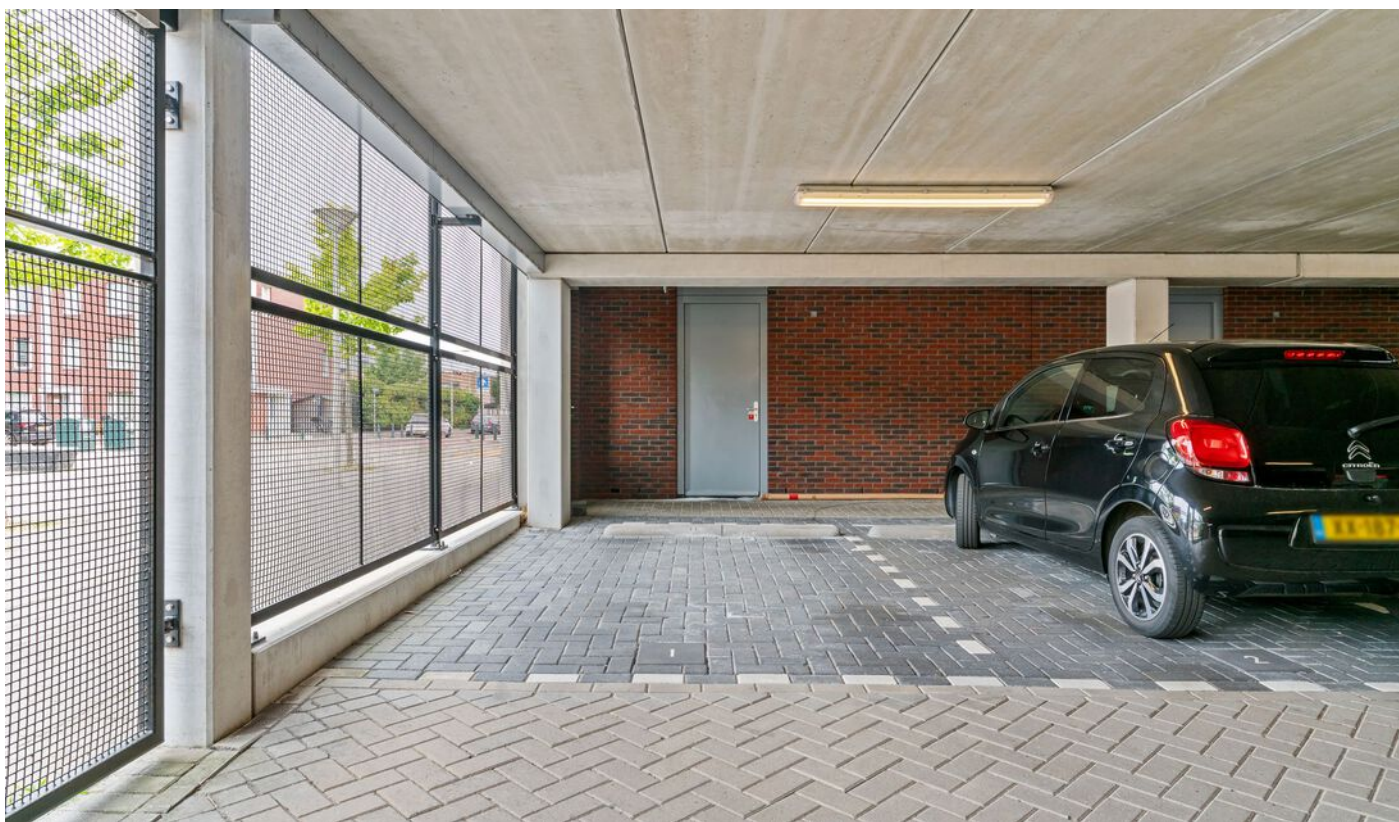
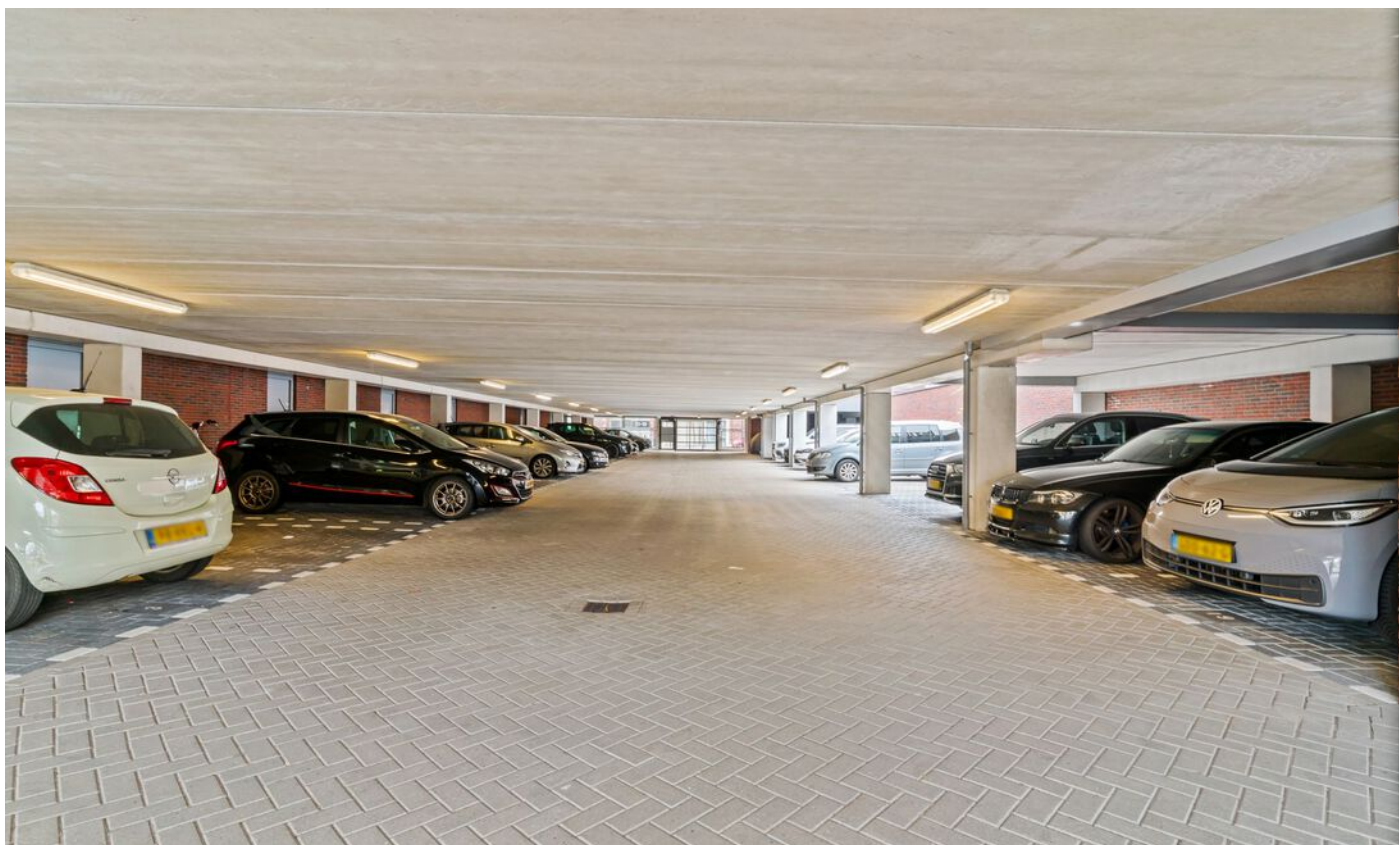






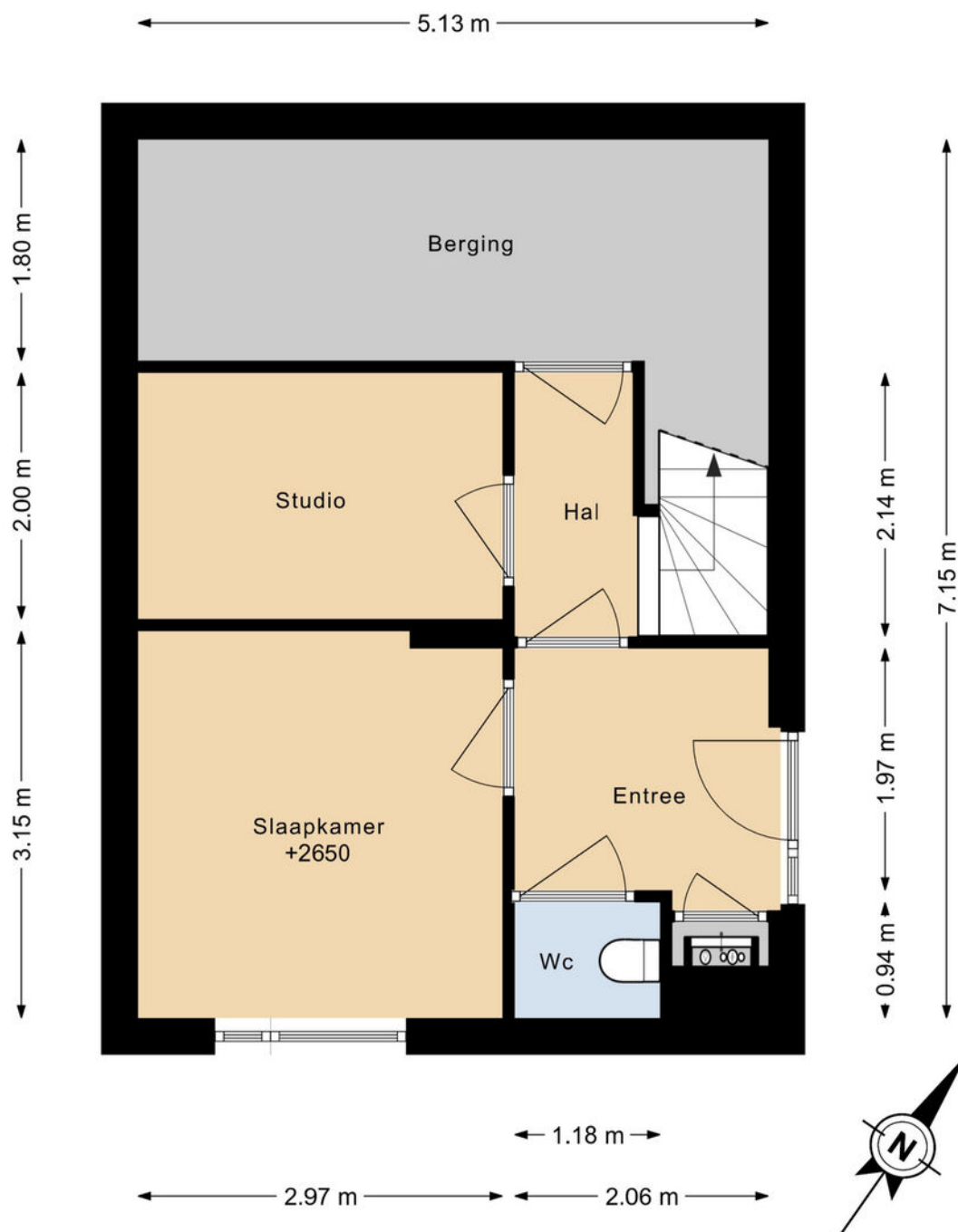






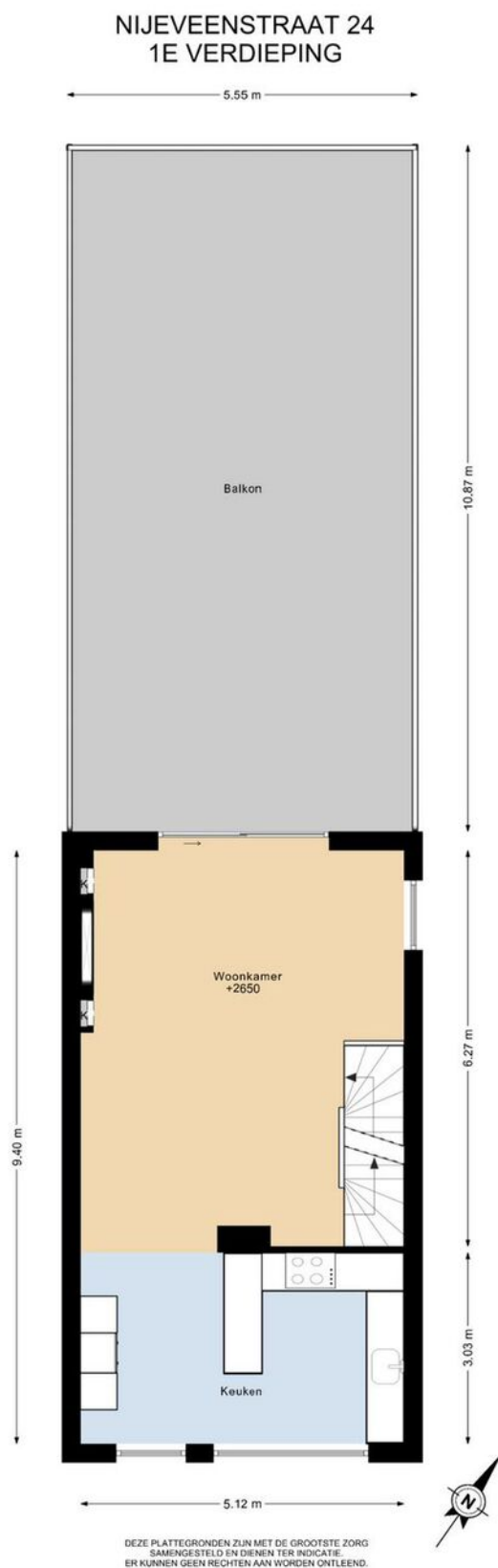
Plattegrond

NIJEVEENSTRAAT 24 BEGANE GROND



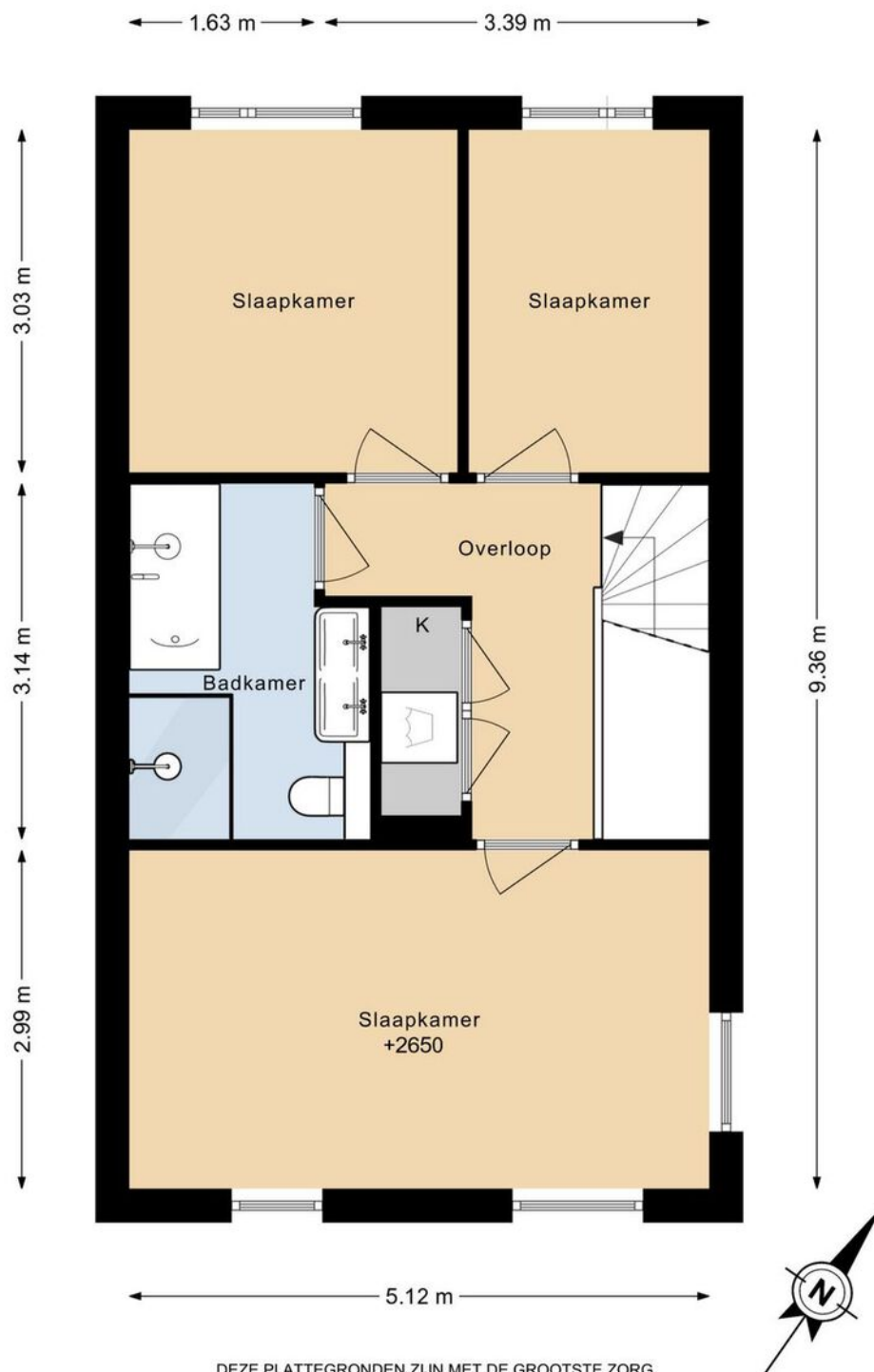
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond



Plattegrond

NIJEVEENSTRAAT 24 2E VERDIEPING

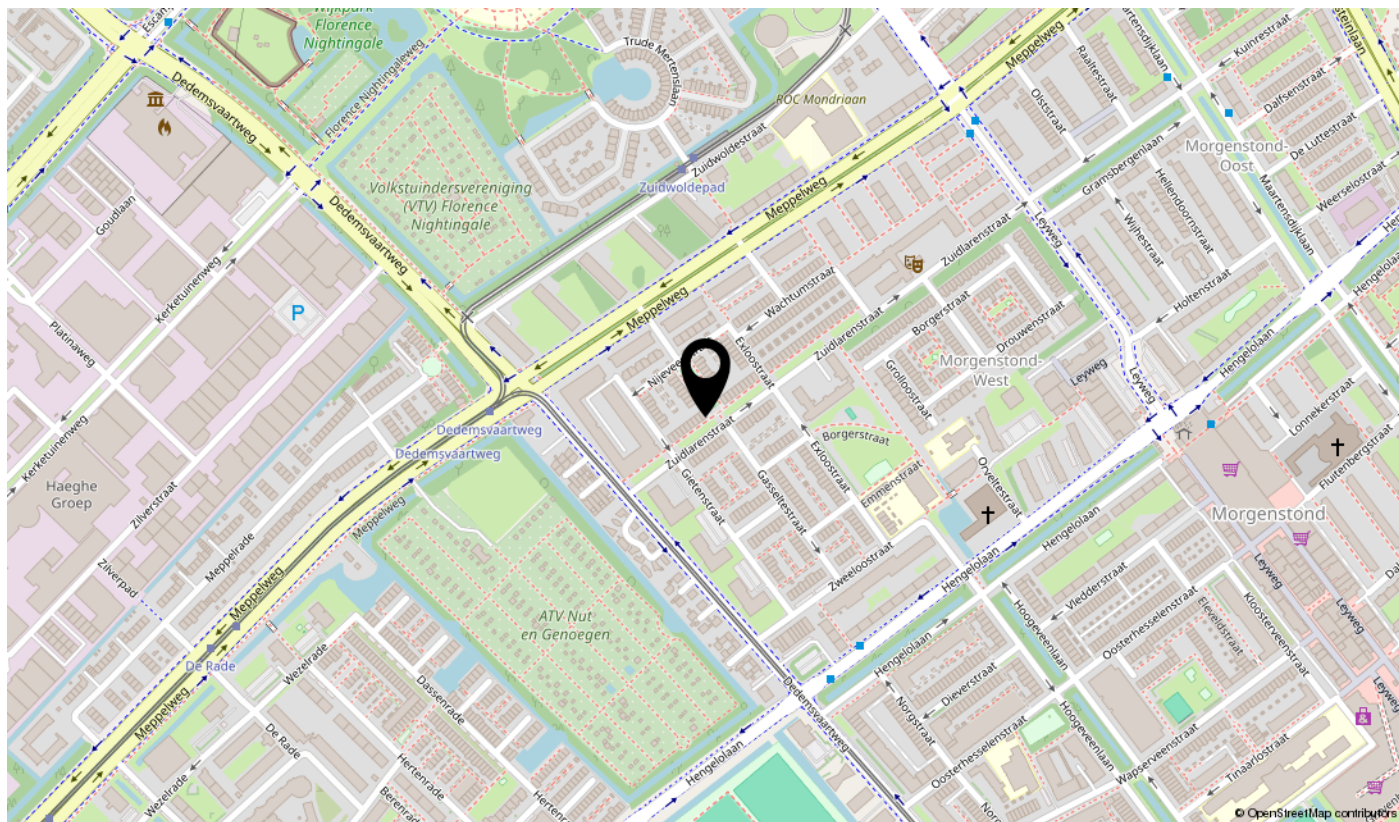
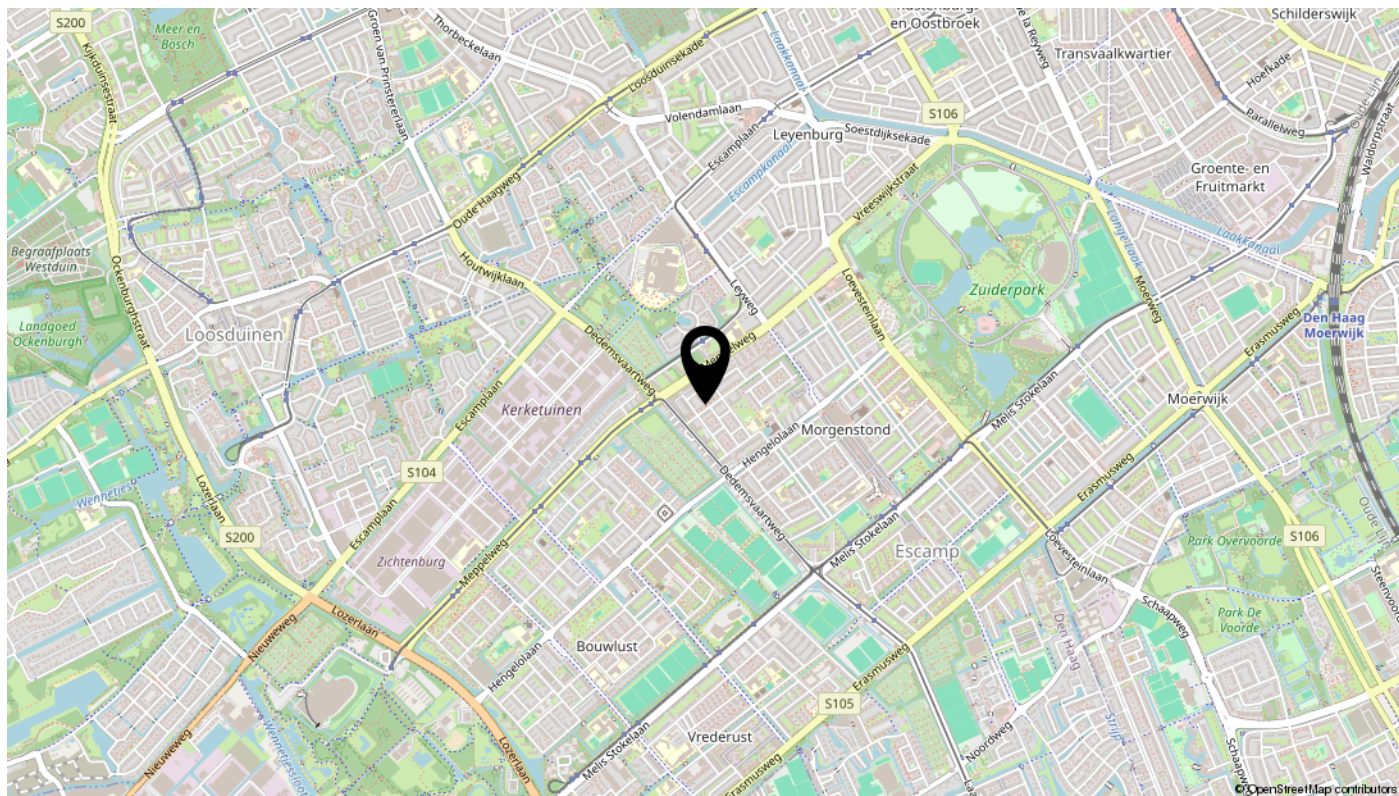


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten slaapkamers			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Paneelgordijnen			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast			X	
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Buitenkraan	X			
Stopcontacten buiten	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Stadsverwarming	Ja			

interesse

in deze mooie woning?



\\ Oude Middenweg 17, 2491 AC 'S-Gravenhage \\ 070 2211693 \\ info@youvastgoed.nl \\ www.yourealestate.eu \\