Van Diemenstraat 157

'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

MAKELAAR 2.0

070-8209895 | info@bfmakelaar.nl | www.bfmakelaar.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1899
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	262 m^3
Woonoppervlakte:	75 m^2
Perceeloppervlakte:	0 m^2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	D

Omschrijving

Yes! Wij hebben weer een superleuke parterre in het bruisende Zeeheldenkwartier te koop, op de Van Diemenstraat 157! Deze lichte benedenwoning (circa 75 m2), met een heerlijke achtertuin gelegen op het noordoosten, heeft een ruime woon-/eetkamer, een halfopen keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (vierpits gaskookplaat, koelkast, vaatwasmachine, oven en een afzuigkap), 2 royale slaapkamers, een moderne badkamer met douche en wastafelmeubel en een apart toilet. Het appartement is volledig voorzien van houten kozijnen met HR-glas, wordt verwarmd met een CV-ketel (Intergas, bouwjaar 2009) en heeft een energielabel D. Het is gelegen op eigen grond en heeft een actieve VVE (3/9e aandeel) met maandelijkse bijdrage van € 100,-.

Indeling:

Entree, hal middels klapdeur naar de gang met meterkast, wasruimte, los toilet en toegang tot ruime woon-/eetkamer (ca. 6.40 m x 3.34 m). Een fraaie, half open keuken met diverse apparatuur (vierpits gaskookplaat, koelkast, vaatwasmachine, oven en een afzuigkap) en opstelplaats CV-ketel (Intergas, bouwjaar 2009). Via de gang en keuken toegang tot de zeer royale slaapkamer (ca. 5.31 m x 3.34 m) met toegang tot de achtertuin (ca. 6.67 x 2.84/2.44 m) gelegen op het noordoosten. Via de hal (met openslaande deuren toegang naar de tuin) naar de moderne badkamer (ca. 2.62 x 1.21 m) met douche en wastafelmeubel en de tweede slaapkamer (ca. 4.34 x 2.36 m).
Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- 3/9e aandeel de actieve VVE. Maandelijkse bijdrage € 100,- (KvK inschrijving, collectieve opstalverzekering, reservefonds en onderhoud in overleg).
- Benedenwoning;
- Bouwjaar 1899;
- Beschermd stadsgezicht, [GEMEENTELIJK BSG ZEEHELDENKWARTIER];
- 2 slaapkamers;
- Woonoppervlakte ca. 75 m2; gemeten conform de meetinstructie NEN2580;
- Achtertuin gelegen op het noordoosten;
- Gunstig gelegen in het Zeeheldenkwartier, dichtbij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met HR glas;
- Verwarming middels CV-ketel (Intergas, bouwjaar 2009);
- Energielabel D;
- Appartement volledig gerenoveerd in 2009;
- Het platte dak van de uitbouw is vernieuwd in 2021;
- Badkamer vernieuwd in 2021;
- Oplevering in overleg:
- Vanwege het bouwjaar zijn de materialen- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Notariskeuze koper, doch in regio Haaglanden.

Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en bedoeld als uitnodiging om over eventuele aankoop in gesprek te komen. Er kunnen door derden aan deze verkoopbeschrijving geen rechten worden ontleend jegens de makelaar of verkoper.

Yes! We have another very nice ground floor apartment for sale in the vibrant Zeeheldenkwartier, on the van Diemenstraat 157! This bright ground floor apartment (approx. 75 m2), with a lovely backyard facing northeast, has a spacious living / dining room, an open kitchen with built-in appliances (four burner gas hob, fridge, dishwasher, oven and an extractor), 2 spacious bedrooms, a modern bathroom with shower and washbasin and a separate toilet. The apartment is fully equipped with wooden window frames with HR glass, is heated with a central heating boiler (Intergas, built in 2009) and has an energy label D. It is located on private land and has an active VVE (3/9th share) with monthly contribution of € 100, -.

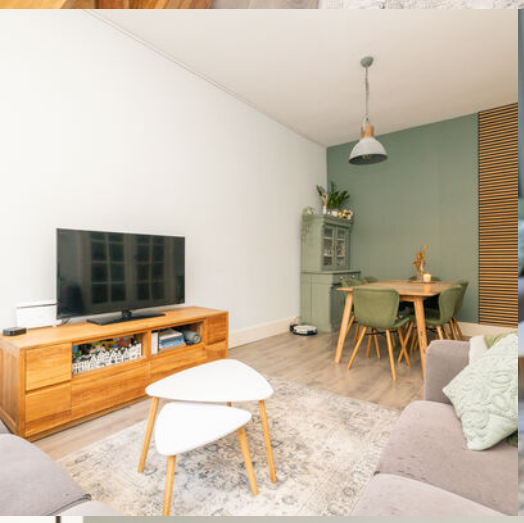
Layout:

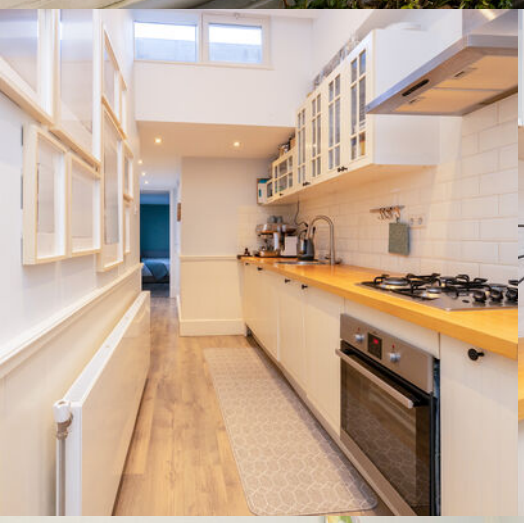
Entrance hall through swing door to hallway with meter cupboard, laundry room, separate toilet and access to spacious living/dining room (approx. 6.40 m x 3.34 m). A nice, half open kitchen with several appliances (four burner gas hob, fridge, dishwasher, oven and extractor) and central heating boiler (Intergas, built in 2009). Through the hallway and kitchen access to the very spacious bedroom (approx. 5.31 m x 3.34 m) with access to the backyard (approx. 6.67 x 2.84/2.44 m) facing northeast. Through the hall (with double doors access to the garden) to the modern bathroom (approx. 2.62 x 1.21 m) with shower and washbasin and the second bedroom (approx. 4.34 x 2.36 m).

Details:

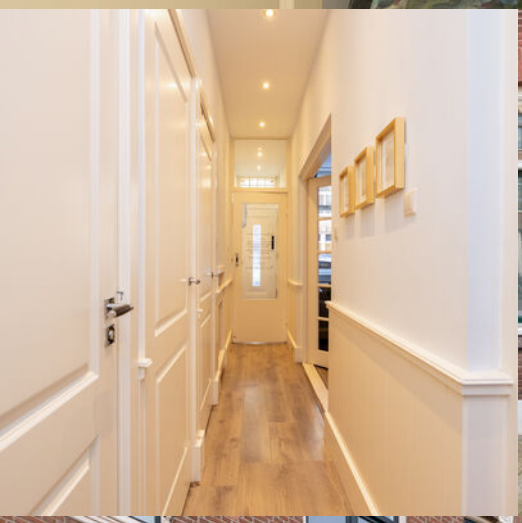
- Located on private land;
- 3/9th share in the active VVE. Monthly contribution € 100, - (Chamber of Commerce registration, collective building insurance, reserve fund and maintenance in consultation).
- Ground floor apartment;
- Built in 1899;
- Protected cityscape, [COMMUNITY BSG ZEEHELDENKWARTIER];
- 2 bedrooms;
- Living area approx 75 m2; measured according to the measurement instruction NEN2580;
- Backyard located on the northeast;
- Conveniently located in the Zeeheldenkwartier, close to stores, schools, public transport and roads;
- Fully equipped with wooden frames with HR glass;
- Heating by boiler (Intergas, built 2009);
- Energy label D;
- Apartment completely renovated in 2009;
- The flat roof of the extension is renewed in 2021;
- Bathroom renewed in 2021;
- Delivery in consultation:
- Because of the year of construction, the materials and age clause applies;
- Notary of choice of the buyer, but in the Haaglanden region.

This sales description has been compiled with care. However, all text is informative and intended as an invitation to discuss a possible purchase. No rights can be derived by third parties from this sales description towards the broker or seller.



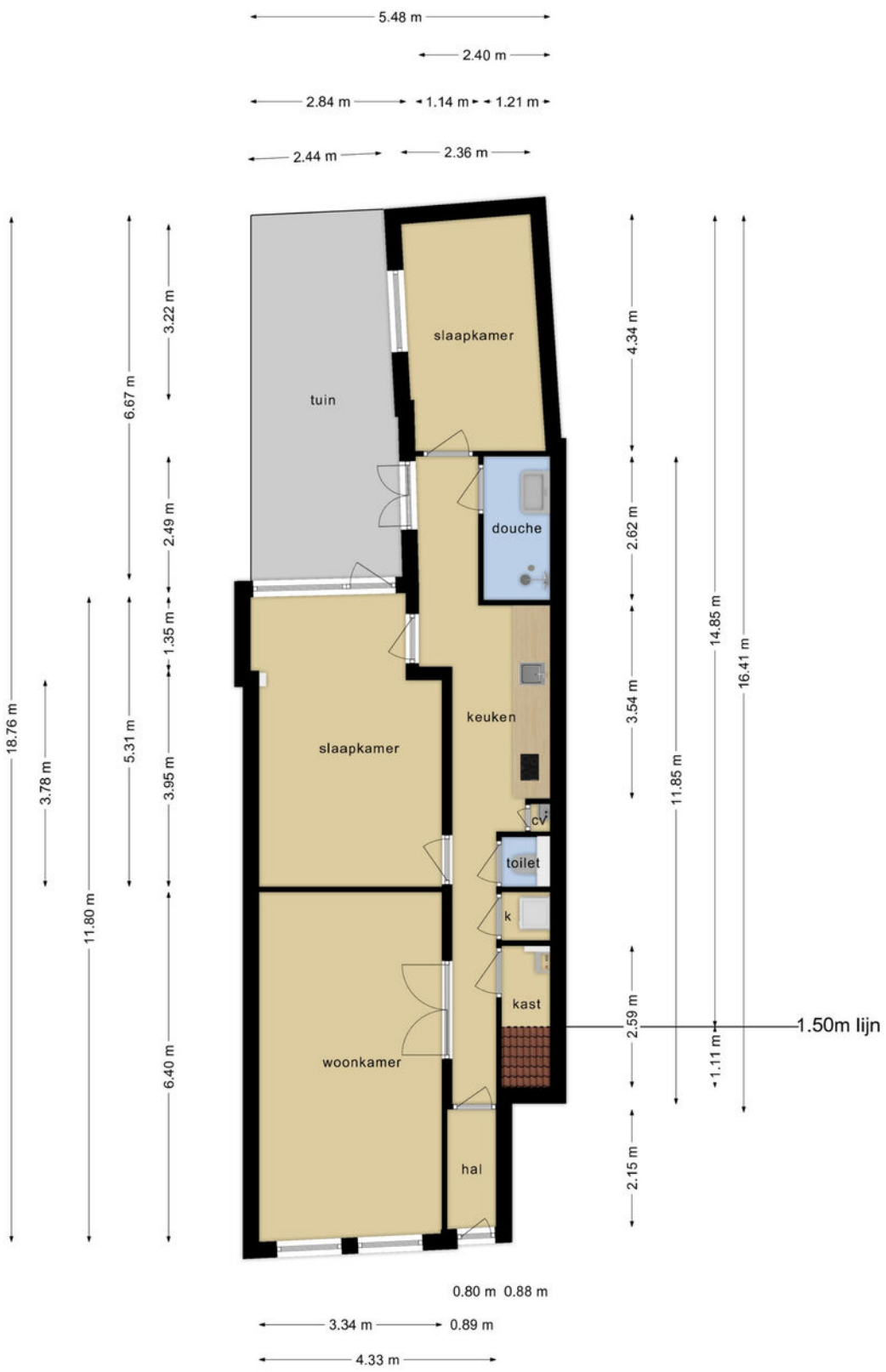


COURAGE

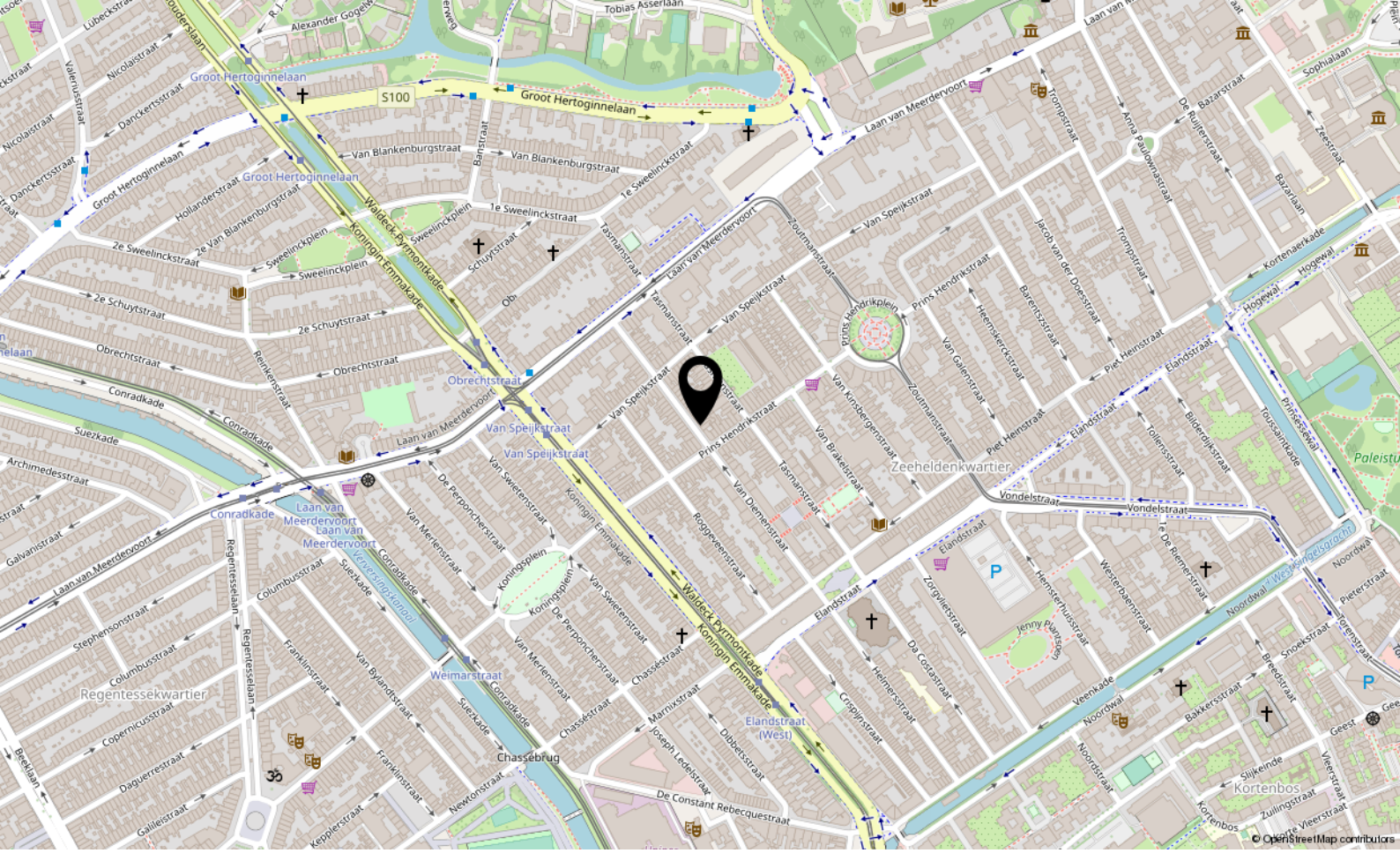


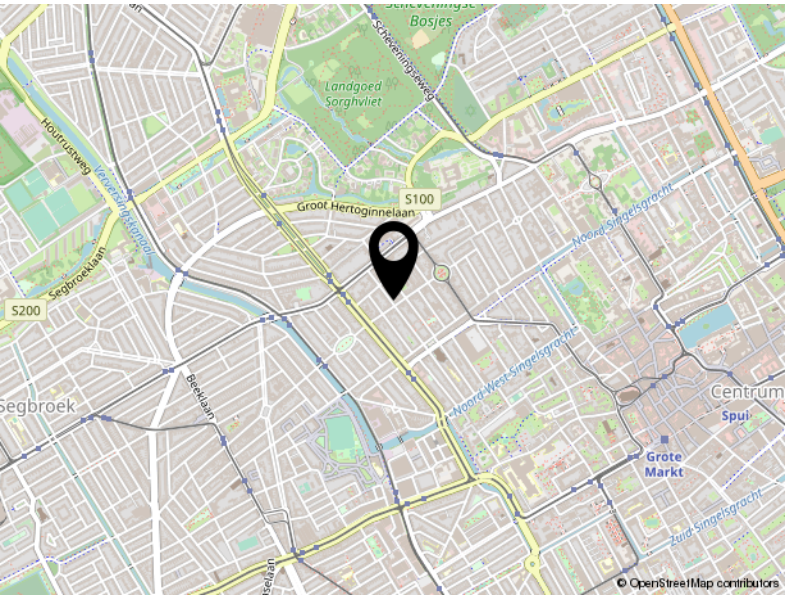
157

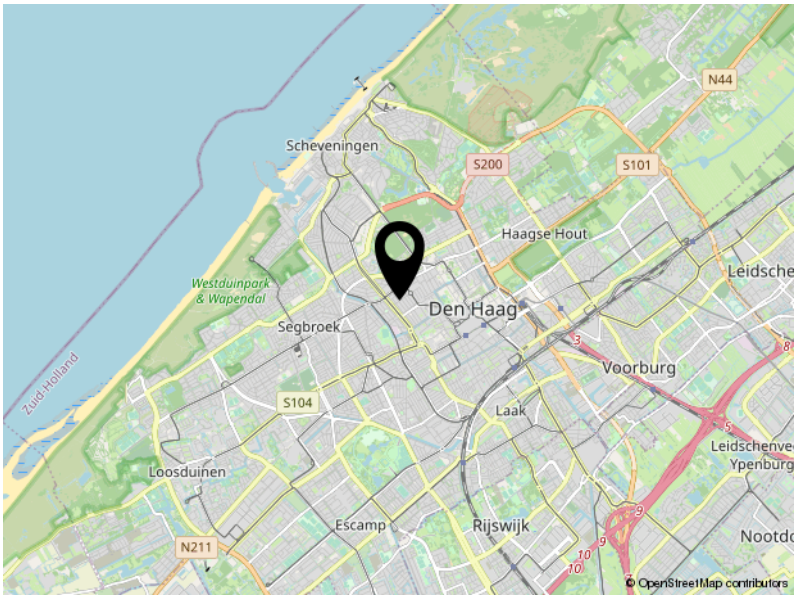
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







Locatie

VAN DIEMENSTRAAT 157

'S-Gravenhage

MAKELAAR 2.0

Tasmanstraat 126
2518 VR 'S-Gravenhage

070-8209895
info@bfmakelaar.nl
www.bfmakelaar.nl