

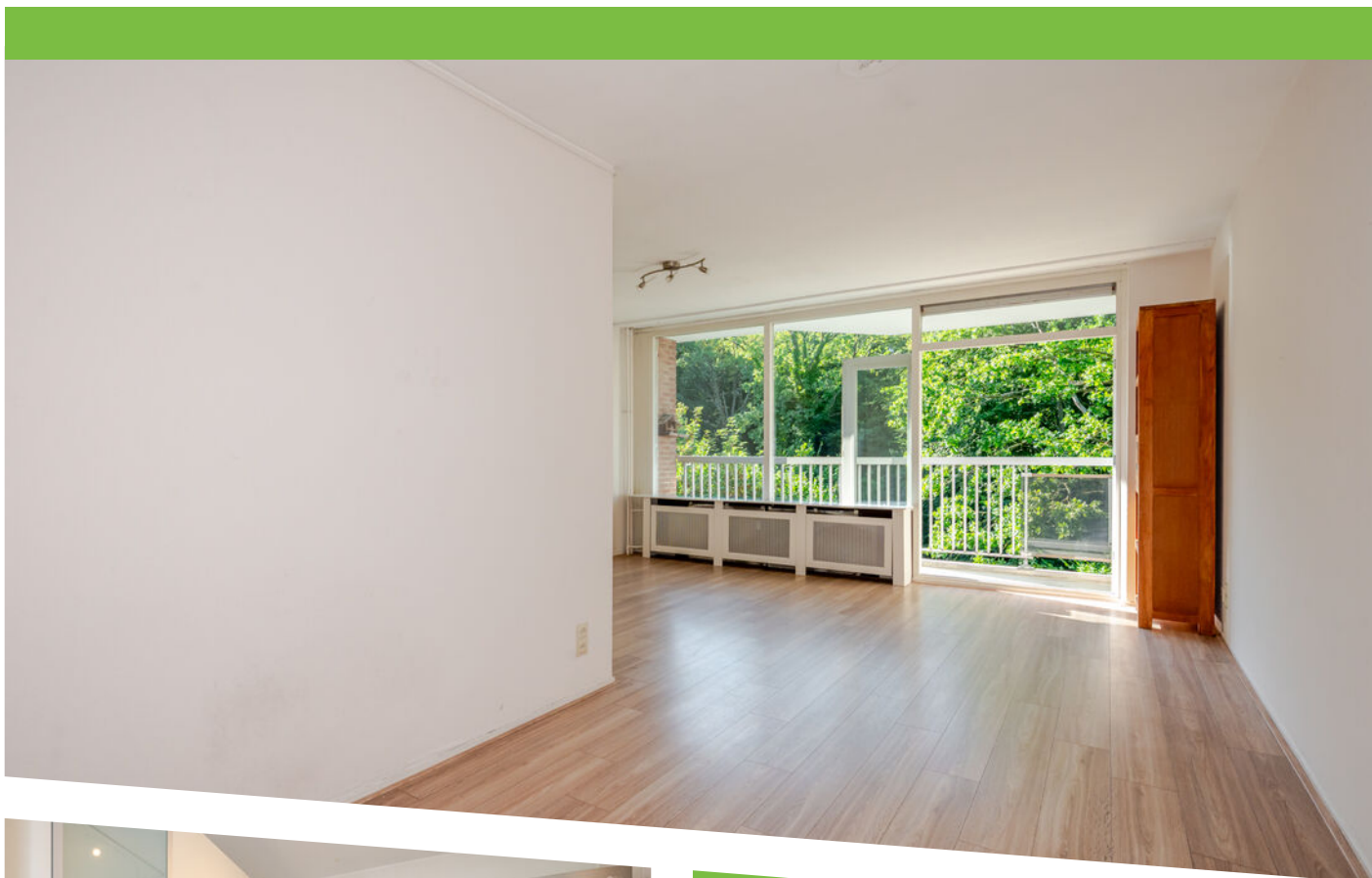


BOSLAAN 161

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 340.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

59 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

190 m³

BOUWJAAR

1979

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Dit tweekamerappartement ligt aan de bosrijke zijde van het appartementencomplex aan de Boslaan. U kijkt vanaf uw zonnige balkon, gelegen op het noordwesten, uit over de Bossloot en het groen. Separaat kunt u een parkeerplaats kopen in de ondergelegen parkeergarage.

Dit verzorgde 2 kamerappartement aan de Boslaan is gelegen op de derde verdieping en beschikt over een royaal balkon met openslaande deuren over de volle breedte.

De woning ligt in het groene deel van het geliefde Bezuidenhout, direct naast het Haagse Bos. Op korte loopafstand bevinden zich de winkels, speciaalzaken, horeca en terrassen van de Theresiastraat. Ook New Babylon, het centrum van Den Haag en Den Haag Centraal Station liggen op enkele minuten loopafstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van trein, tram, bus en de uitvalswegen A4, A12 en A13 is de bereikbaarheid uitstekend.

Via de moderne afgesloten centrale entree met brievenbussen- en bellentableau bereikt u de liften en de galerij. Op de begane grond bevinden zich onder meer een gezamenlijke fietsenberging en een afvaldepot.

Indeling appartement:

Entree met tocht-hal; vanuit hier zijn het toilet, de slaapkamer en de woonruimte bereikbaar. De lichte L vormige woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en staat in directe verbinding met het royale balkon aan de achterzijde. Dankzij de ligging aan het Haagse Bos geniet u hier van een groen en vrij uitzicht.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de eenvoudige semi open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast en biedt toegang tot de badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad/douchecombinatie, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine.

Op dezelfde verdieping bevindt zich tevens een eigen berging.

Het is mogelijk om een parkeerplaats te kopen. De vraagprijs van de parkeerplaats is € 42.500,- k.k.

Bijzonderheden

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1979.
- Energielabel C.
- Elektra: 4 groepen en 1 aardlekschakelaar.
- Verwarming d.m.v. blokverwarming; warm water via centrale voorziening.
- Videofoon.
- Houten kozijnen met dubbel glas.
- Actieve VvE, bijdrage € 269,02 per maand.
- Voorschot verwarming € 65,-- per maand.
- Bijdragen kookgas € 4,92 en tap-water € 14,32 per maand
- Woonoppervlakte circa 59 m² inhoud 190 M3.
- Eigen berging aanwezig.
- Parkeerplaats eventueel apart te koop voor € 42.500,- k.k.; niet inbegrepen in de vraagprijs van het appartement.
- Actieve VvE parkeerplaats € 50,-- per maand (alleen bij aankoop van de parkeerplaats)
- Balkon over de volle breedte met uitzicht op het Haagse Bos en de Bossloot.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.
- Oplevering: in overleg.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars vindt u op Funda.



This well-maintained one-bedroom apartment is situated on the leafy side of the apartment complex on Boslaan.

From the sunny northwest-facing balcony, you can enjoy views over the Bossloot canal and the surrounding greenery. A private parking space in the underground garage is available for purchase separately.

This well-presented one-bedroom apartment is located on the third floor and features a spacious full-width balcony with French doors opening directly from the living room.

The apartment is situated in the green part of the highly sought-after Bezuidenhout district, directly adjacent to the Haagse Bos (The Hague Forest). Within walking distance you will find the shops, specialty stores, restaurants, cafés, and terraces of Theresiastraat. New Babylon, The Hague city centre, and The Hague Central Station are also only a few minutes away on foot. Thanks to its convenient location near train, tram, and bus connections, as well as the A4, A12, and A13 motorways, accessibility is excellent.

The modern secured central entrance with mailboxes and video-intercom system provides access to the elevators and gallery. On the ground floor, residents can make use of a communal bicycle storage area and a waste disposal facility.

Layout of the apartment: Entrance with vestibule; from here there is access to the toilet, bedroom, and living area. The bright L-shaped living room offers ample space for both a comfortable sitting area and dining area and has direct access to the generous balcony at the rear. Thanks to its location overlooking the Haagse Bos, the balcony enjoys a pleasant green and open outlook.

Adjacent to the living room is the simple semi-open kitchen, fitted with various built-in appliances. The spacious bedroom at the front of the apartment includes a built-in wardrobe and provides access to the bathroom. The bathroom is fitted with a bathtub/

shower combination, washbasin, and connections for a washing machine.

A private storage room is located on the same floor. A parking space can be purchased separately. The asking price for the parking space is €42,500 costs-to-buyer (k.k.).

Details:

- Freehold property.
- Year of construction: 1979.
- Energy label C.
- Wooden window frames fitted with double glazing.
- Block heating system; hot water supplied through a central facility.
- Video intercom system.
- Electrical installation with 4 circuit groups and 1 residual current device.
- Active Owners' Association (VvE), monthly contribution € 269,02.
- Advance payment for heating: €65 per month.
- Contributions for cooking gas: €4,92 per month and tap water: €14,32 per month.
- The living area is approx. 59 m². The total volume is approx. 190 m³.
- Private storage room.
- Optional parking space available separately for €42,500 costs-to-buyer; not included in the apartment's asking price.
- Active Homeowners' Association for the parking space, contribution €50 per month (applicable only if the parking space is purchased).
- Full-width balcony overlooking the Haagse Bos and the Bossloot canal.
- Please refer to the floor plans for the layout and full measurements.
- The conditions of sale of Janson Makelaardij apply.
- Transfer of ownership: by mutual agreement; quick completion is possible.

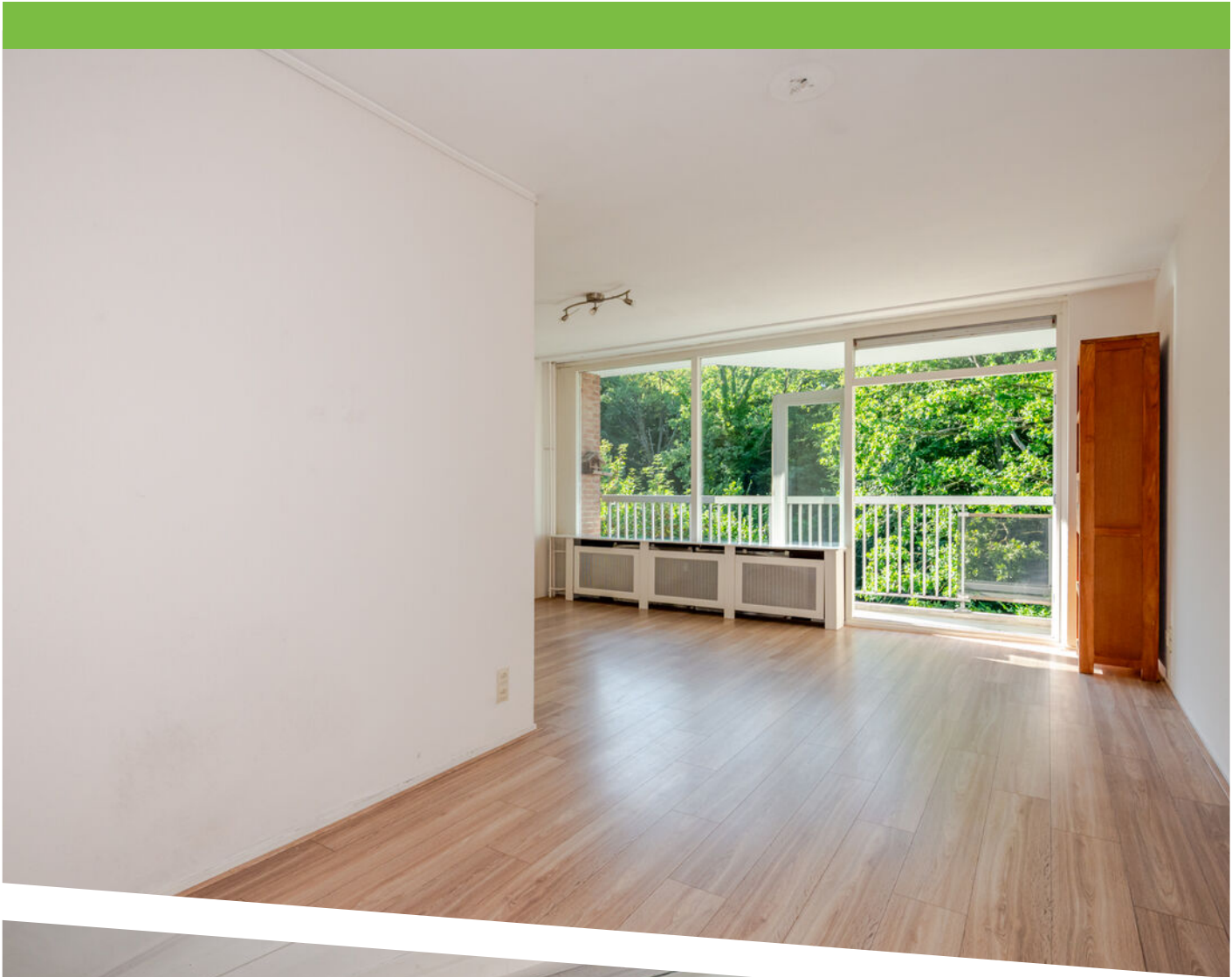
Interested in this property? We advise you to consider hiring your own NVM purchasing agent. An NVM purchasing agent represents your interests and can save you time, money, and worry. Contact details of NVM purchasing agents can be found on Funda.









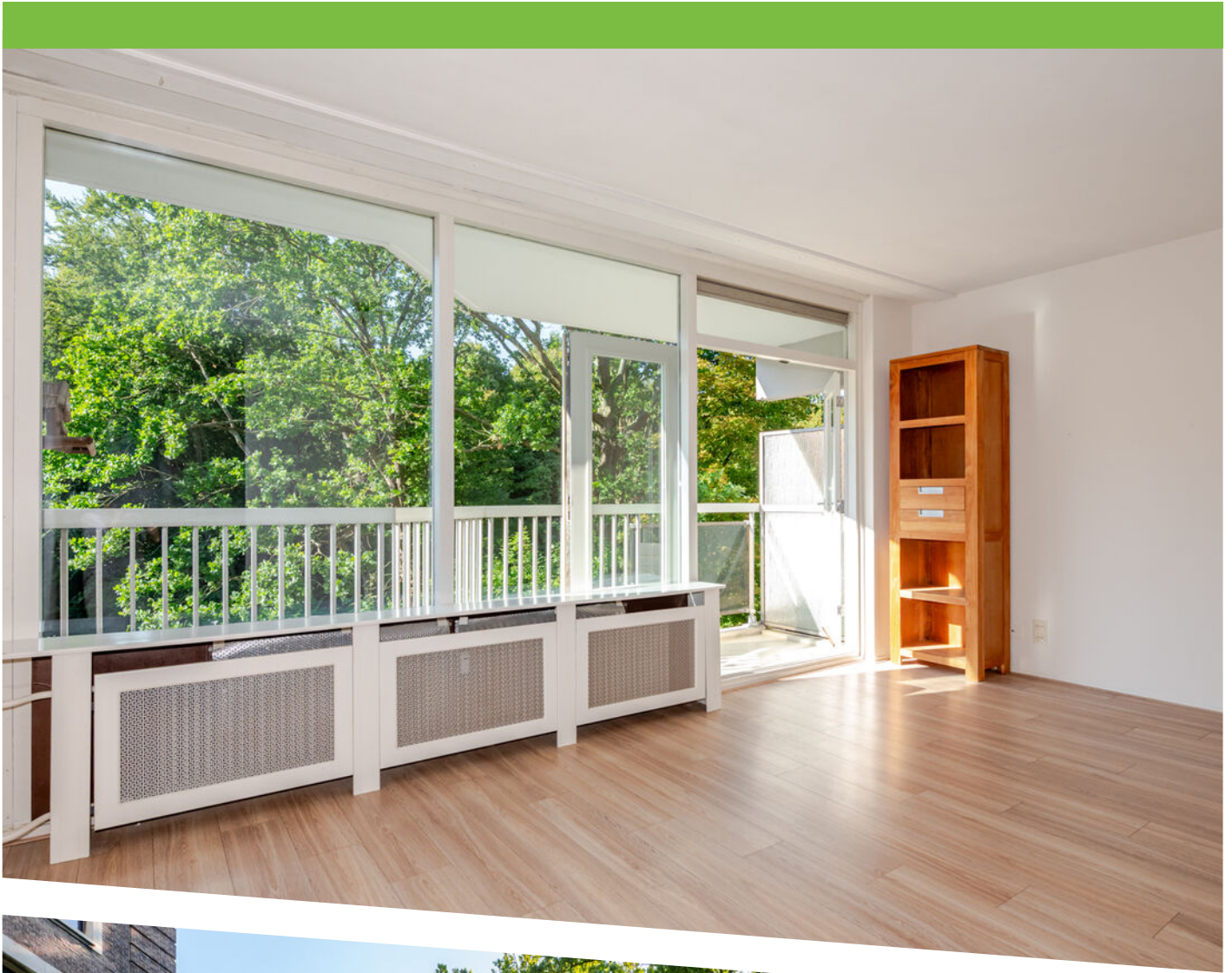


















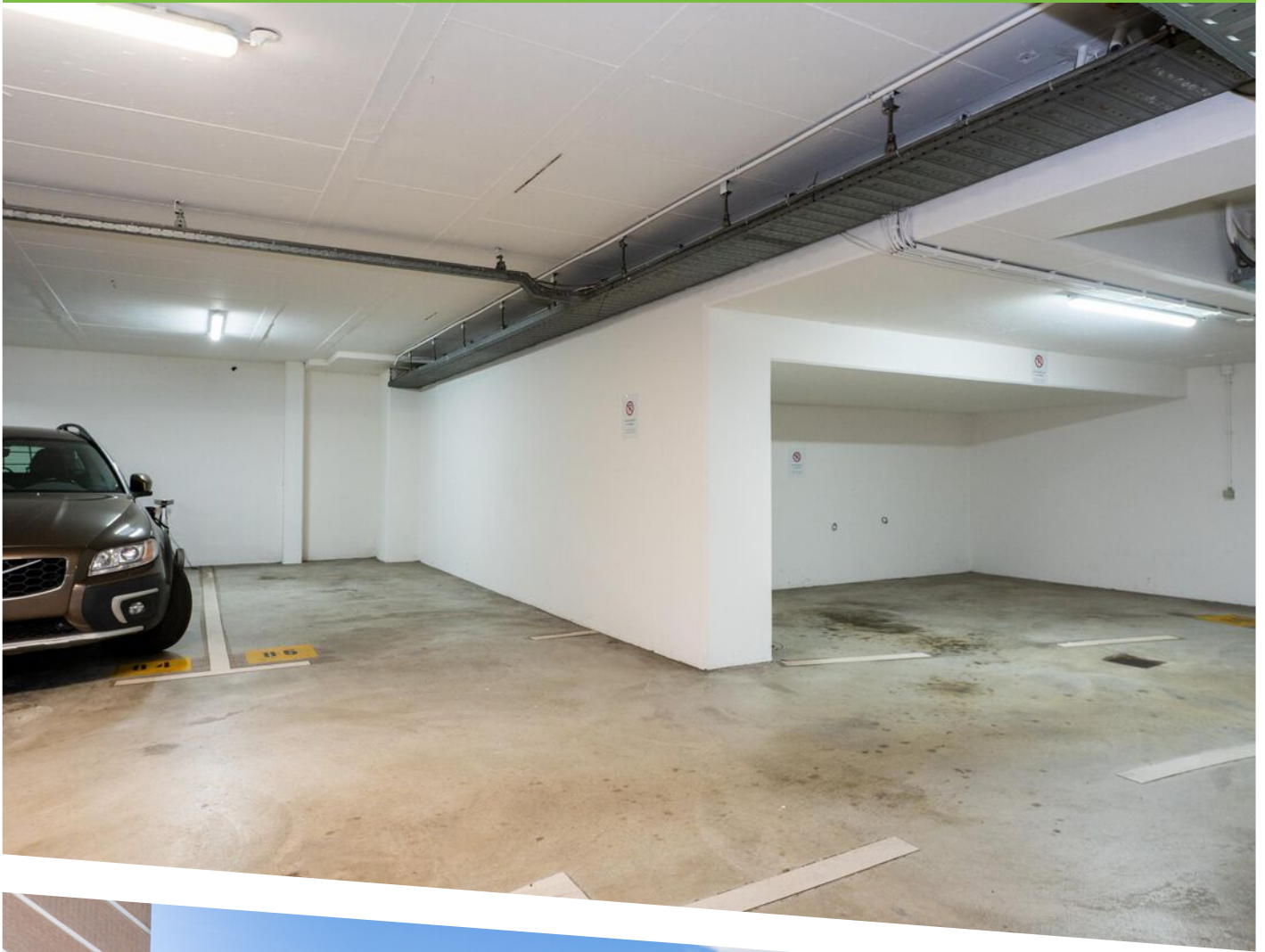








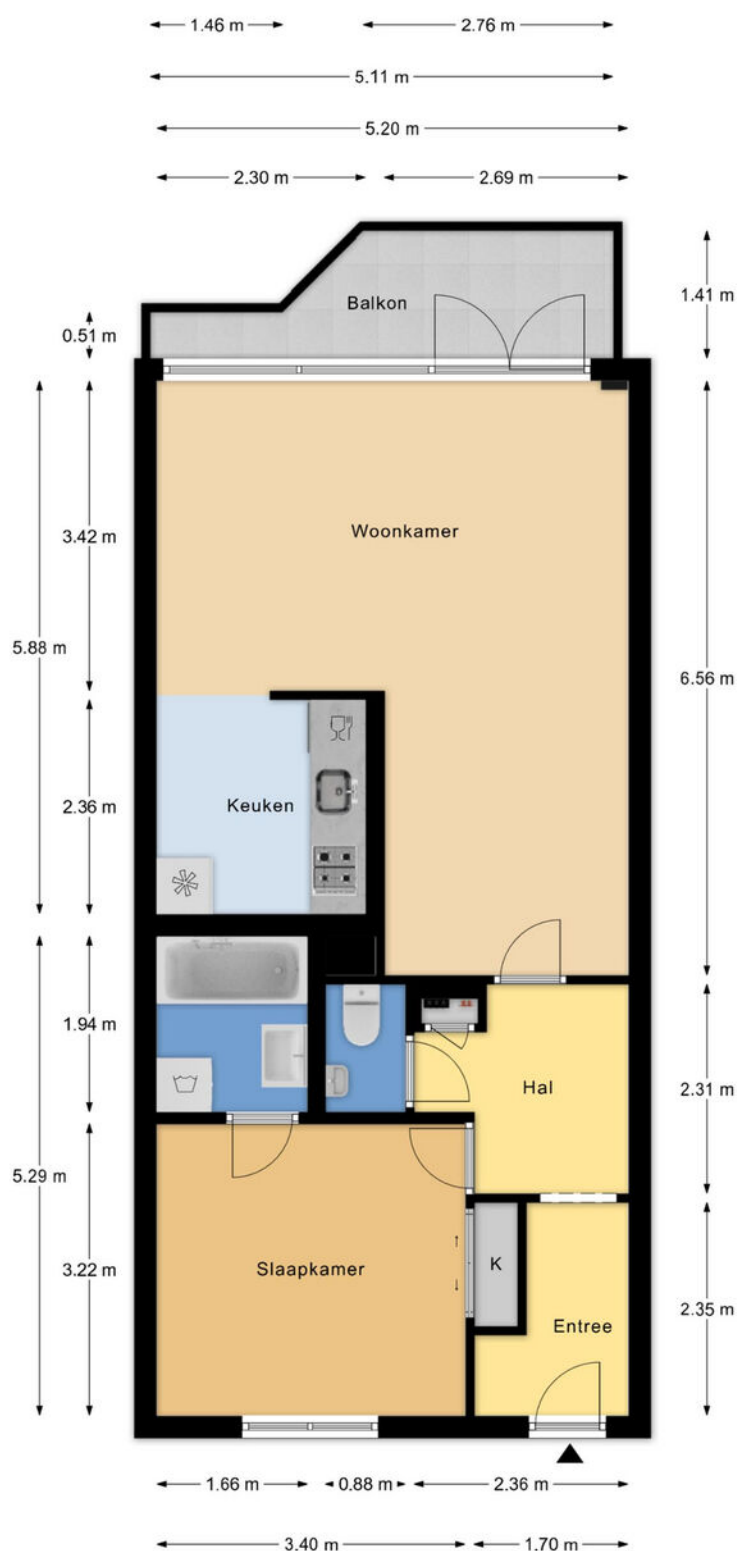








Boslaan 161
Den Haag
3e Verdieping
H = 2,58m



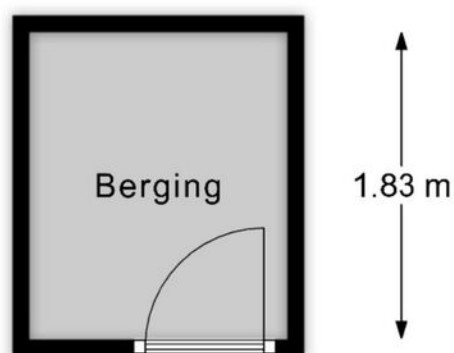
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

Boslaan 161
Den Haag
Berging
H = 2,29m

← 1.54 m →



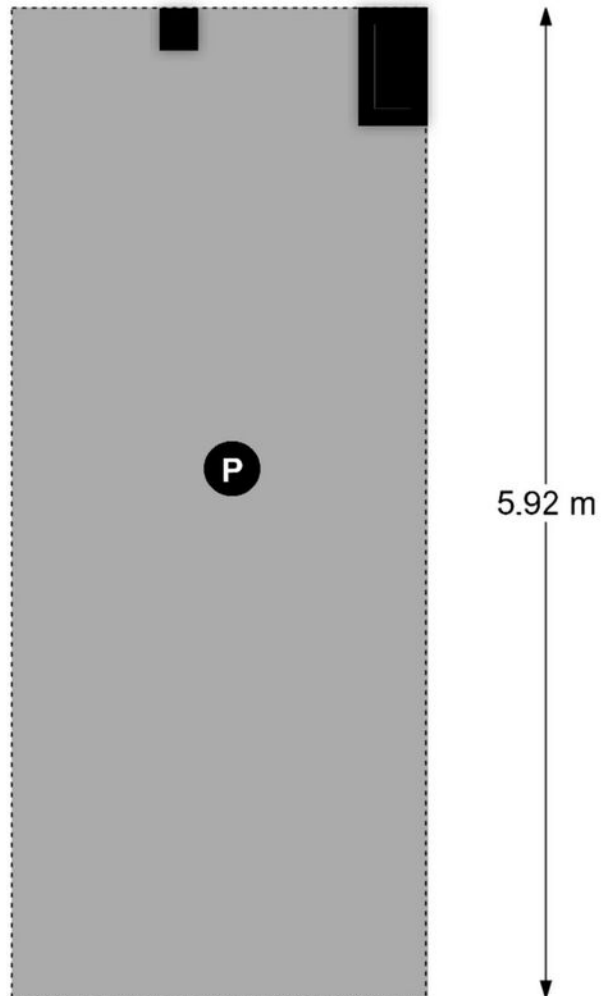
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

Boslaan 161
Den Haag
Parkeerplaats
Parkeergarage H = 2,61m

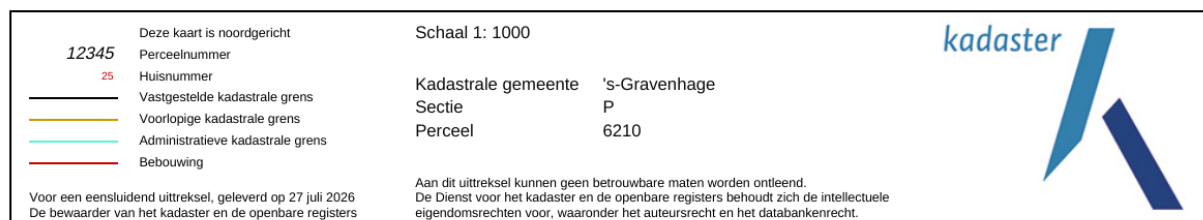
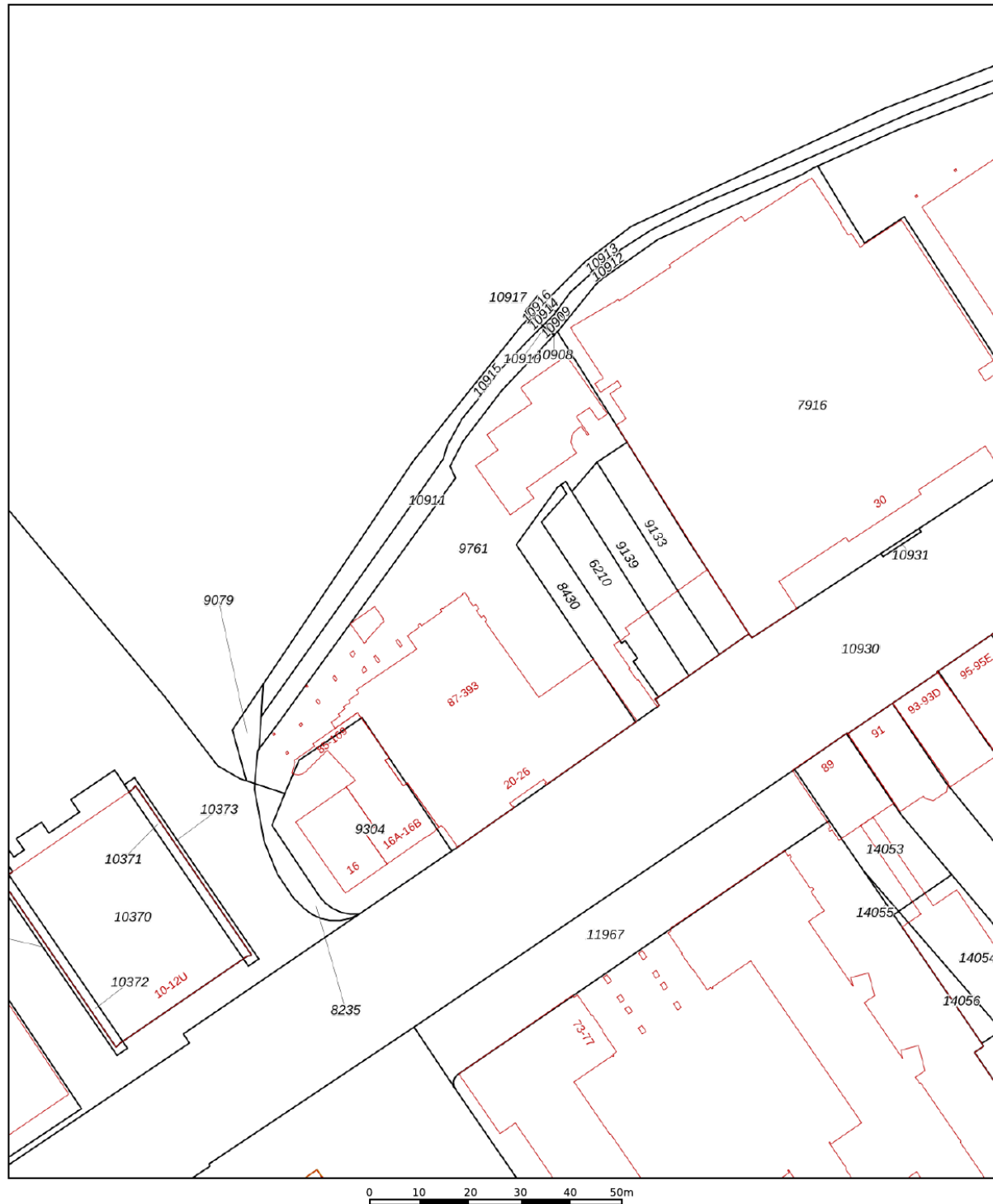
← 2.46 m →



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com

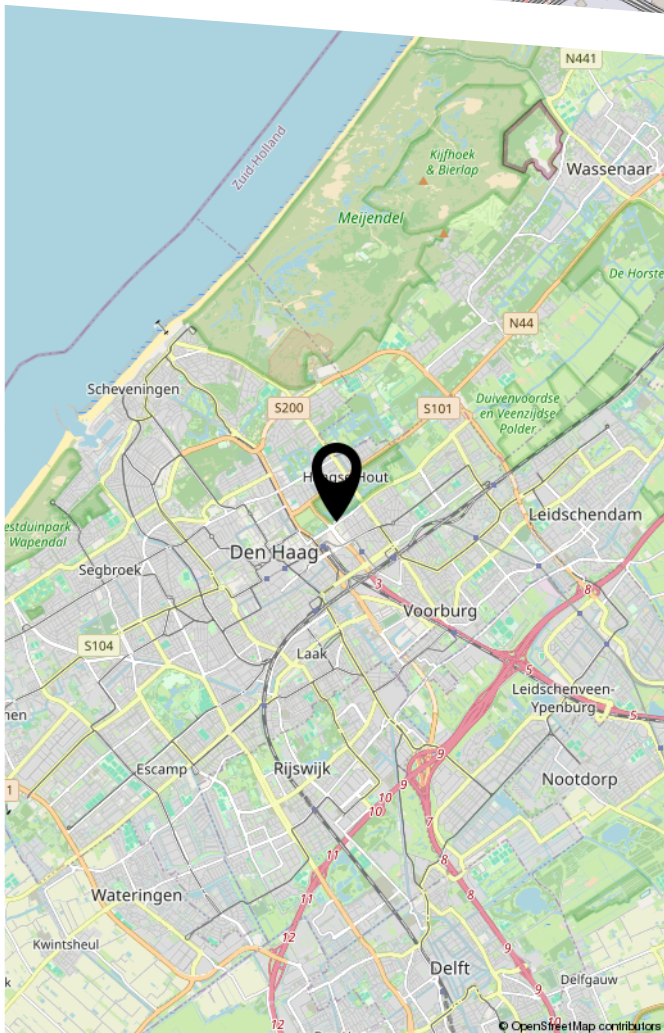
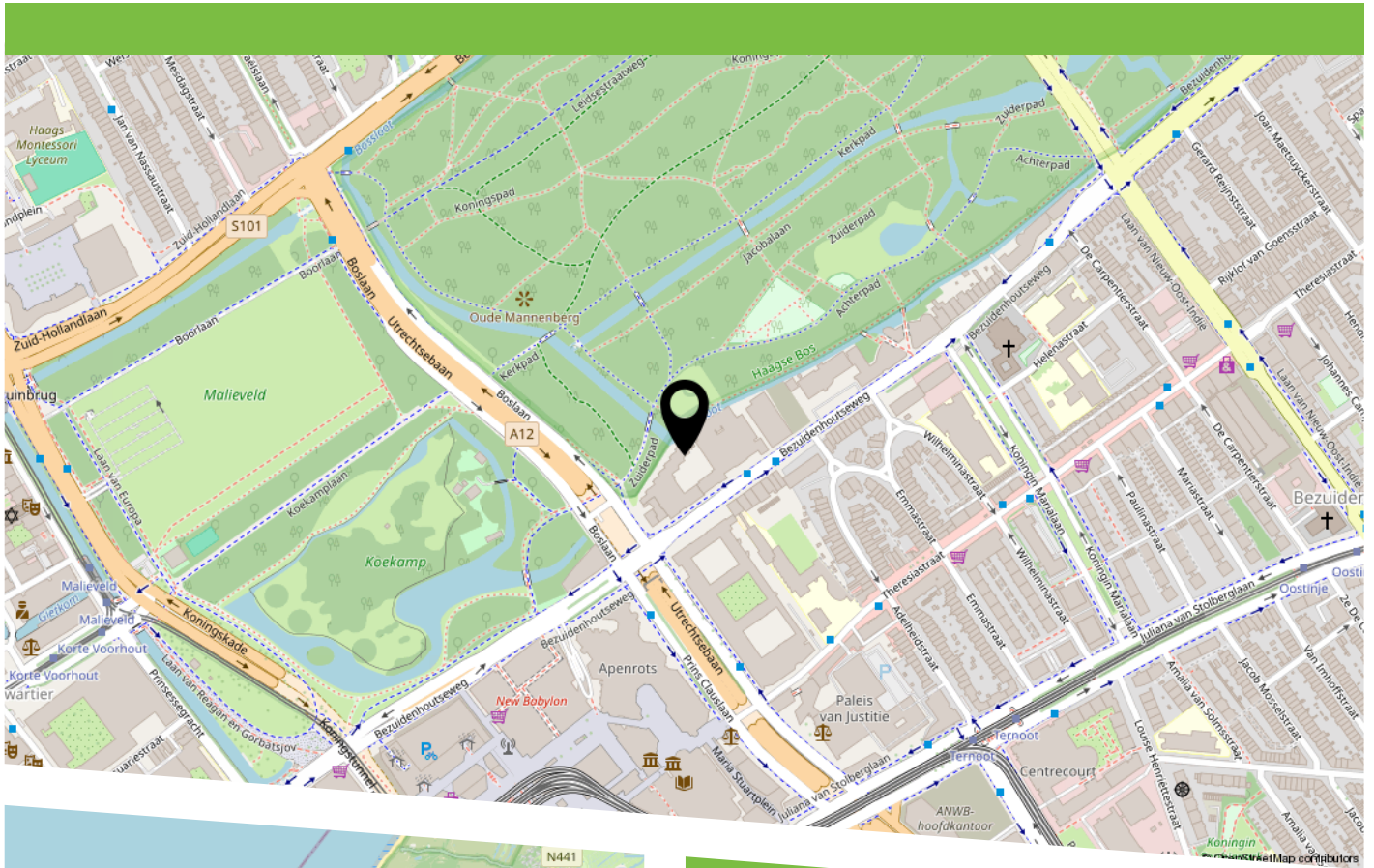


PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De woning ligt in het groene deel van het geliefde Bezuidenhout, direct naast het Haagse Bos. Op korte loopafstand bevinden zich de winkels, speciaalzaken, horeca en terrassen van de Theresiastraat. Ook New Babylon, het centrum van Den Haag en Den Haag Centraal Station liggen op enkele minuten loopafstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van trein, tram, bus en de uitvalswegen A4, A12 en A13 is de bereikbaarheid uitstekend.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl