

Te koop in 'S-Gravenhage

ELISABETH BRUGSMAWEG 1 311

Vraagprijs € 175.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte

38 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud woning

130 m³

Energie label

E



Omschrijving

Let op: een deel van de getoonde beelden is met AI gegenereerd ter inspiratie. Achter iedere AI-visual vindt u de originele foto, zodat u altijd kunt zien hoe de woning er daadwerkelijk uitziet.

Klussers opgelet! Deze studio biedt een unieke kans op een toplocatie, op korte afstand van de duinen en het strand. De woning beschikt over een open keuken en een badkamer, maar dient wel gerenoveerd te worden. Ideaal voor wie het appartement geheel naar eigen smaak wil moderniseren.

Gelegen in een rustig en prettig gedeelte van de wijk, is dit een fijne plek om te wonen. Vanaf het balkon heeft u bovendien een mooi uitzicht op de tuin.

Met het openbaar vervoer (o.a. RandstadRail 3) voor de deur bereikt u binnen circa 20 minuten het centrum van Den Haag. In de directe omgeving vindt u een overdekt winkelcentrum, diverse winkels en sportfaciliteiten. Ook de duinen en het strand liggen op loop- en fietsafstand.

Een ideale combinatie van rust, bereikbaarheid en voorzieningen. Kortom: een heerlijke plek met veel potentie voor wie niet terugdeinst voor een grondige renovatie. Zeker een bezichtiging waard!

Indeling:

De afgesloten centrale entree is voorzien van een bellentableau, intercom, liften en trappenhuis.

Het appartement beschikt over een hal met toegang tot de woonkamer. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, waar u kunt genieten van een prettig uitzicht op het groen.

De woning heeft een eenvoudige keuken en een badkamer met toilet, douche en wastafel. In de gang bevindt zich een handige kast met wasmachineaansluiting en een boiler (huur).

Op de bovenste verdieping bevindt zich een ruim en zonnig gemeenschappelijk dakterras, waar bewoners heerlijk kunnen genieten van de buitenruimte.

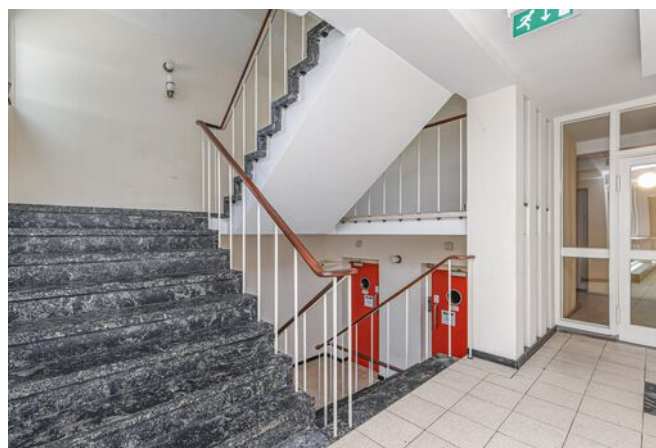
In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging en is er een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig.

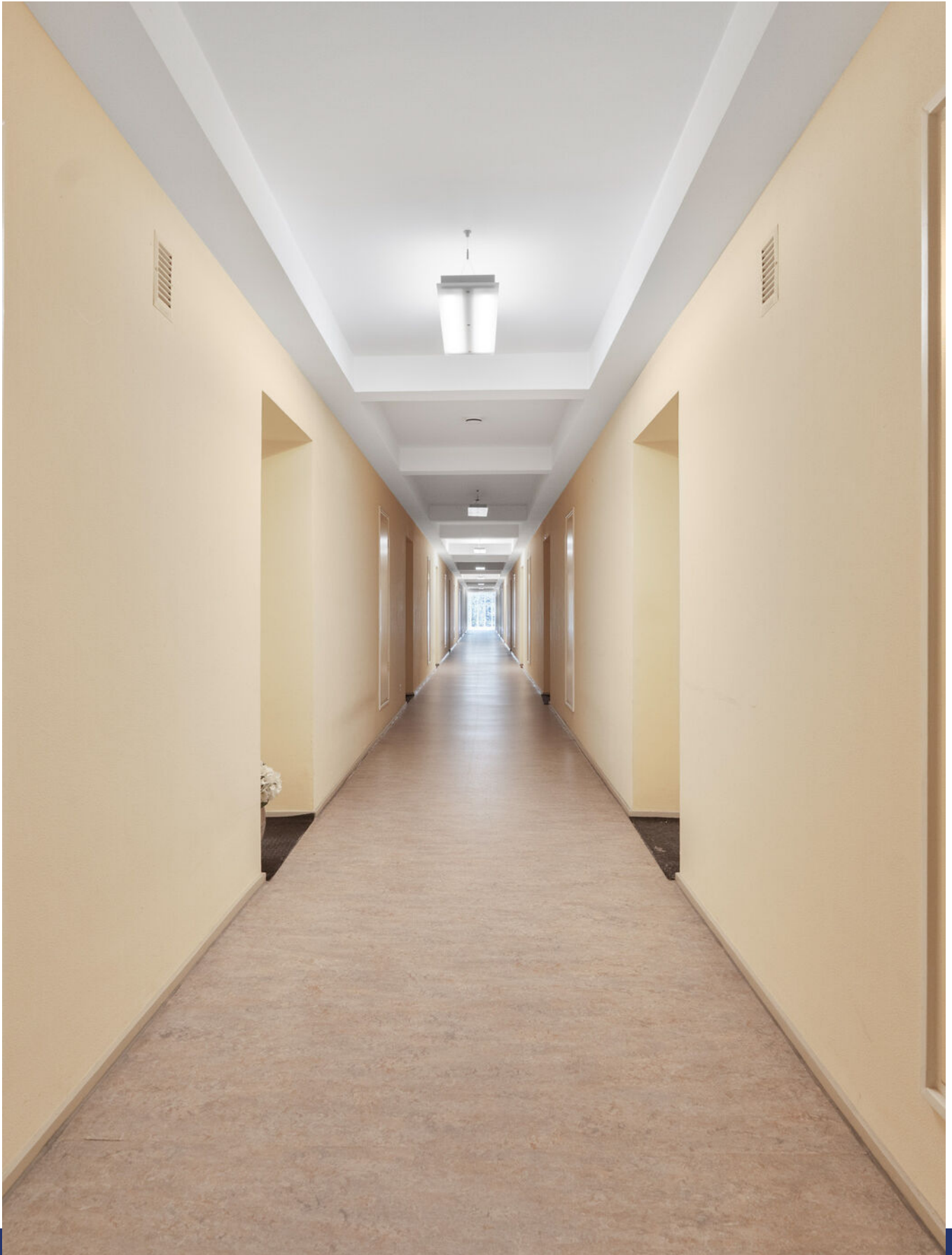
Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1955
- Woonoppervlakte circa 38 m²
- Totale inhoud circa 130 m³
- Energielabel E
- CONFORM HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT MAG HET APPARTEMENT DOOR 1 PERSOON BEWOOND WORDEN (DUBBELE BEWONING IS NIET TOEGESTAAN)



- De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan het recht eindigt op 31 december 2025 en thans van rechtswege wordt voortgezet op grond van artikel 5:98 van het Burgerlijk Wetboek. De erfpachtcanon bedraagt momenteel € 25,60 per jaar. De vervroegde aanbidding is niet door verkoper aangevraagd; hiermee dient rekening te worden gehouden bij de hypotheekaanvraag
- In het gebouw worden de woningen over het algemeen verwarmd middels elektrische radiatoren. In dit appartement is op dit moment alleen een elektrische kachel in de badkamer aanwezig. Koper dient zelf elektrische radiatoren in de woonkamer aan te schaffen. Warm water wordt geleverd via een huurboiler, met kosten van circa € 8,00 per maand
- De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met dubbel glas, de balkondeuren zijn van hout met enkel glas
- Gratis parkeren op de openbare weg
- Een kennismakingsgesprek met de VvE behoort bij de verkoopprocedure
- Via de VvE is er een Project verduurzaming gestart: o.a. is er een WTW unit geplaatst en de spouwmuuren zijn geïsoleerd
- In het gebouw zijn logeerkamers te huur (ca. € 20,- p.p.p.n.) voor gasten
- Het gebouw is voorzien van camerabewaking en centrale afvoer van het huisvuil
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Actieve VvE: Bijdrage € 220,- per maand incl. water, de stukken van de VvE zijn ter inzage beschikbaar
- Een uitgebreide "vragenlijst bij verkoop woning" is ter inzage beschikbaar
- 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.

























Appartement kopen zonder zorgen?

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



Heeft u interesse in **Elisabeth Brugsmaweg 1 311?**

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

