ELZENAAR
NVM MAKELAARS · HYPOTHEKEN

NVM

TE KOOP



Loosduinsekade 478
2571 CL Den Haag

€ 339.500 k.k.

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

ELZENAAR
NVM MAKELAARS · HYPOTHEKEN

KENMERKEN

Prijs	€ 339.500 k.k.
Postcode	2571 CL
Ligging	In woonwijk
Woningtype	Benedenwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, Zuidoost, 476×585cm
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	89m²
Inhoud	323m³
Kamers	4
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Loosduinsekade 478
Bouwjaar	1926

ELZENAAR
NVM MAKELAARS · HYPOTHEKEN

OMSCHRIJVING

Rustenburg / Oostbroek. Keurig onderhouden en ruime 4-kamer parterre van circa 89 m² met een zonnige achtertuin op het zuidoosten. De speels ingedeelde en uitgebouwde woning beschikt over een riante woonkamer, een moderne keuken met inbouwapparatuur die in 2023 is vernieuwd, drie slaapkamers en een moderne badkamer. De achtertuin is in 2020/2021 opnieuw aangelegd en biedt volop ruimte om van de zon te genieten. Geheel voorzien van kozijnen met dubbel glas. De Vereniging van Eigenaren is actief en beschikt over een meerjarenonderhoudsplan. Kortom; een sfeervolle woning die voor noemenswaardige kosten is te betrekken.

Locatie:
Rustenburg/Oostbroek is een levendige wijk in Den Haag met een ideale ligging voor wie van gemak en groen houdt. Op loopafstand vind je de gezellige winkelstraten Apeldoornselaan en Dierenselaan, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen en meer. De Haagse binnenstad ligt op slechts 10 minuten fietsen, perfect voor een middagje winkelen of een avondje uit. Voor ontspanning in het groen ben je binnen 5 minuten in het uitgestrekte Zuiderpark. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met haltes letterlijk om de hoek.

Indeling:
Woningentree; hal met een vaste kast en de meterkast; riante woonkamer met toegang tot de achtertuin; moderne keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, Quooker en toegang tot de achtertuin; 1e slaapkamer aan de voorzijde; 2e slaapkamer aan de achterzijde; 3e royale slaapkamer in de uitbouw met openslaande deuren naar de achtertuin; moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel;

Voor uitgebreide maatvoeringen verwijzen wij u naar de plattegrond.

Bijzonderheden:

- Verwarming via Remeha cv-ketel uit 2014
- Elektra: 8 groepen met aardlekschakelaar, vernieuwd in 2023
- Geheel voorzien van kozijnen met dubbel glas m.u.v. badkamer
- Keuken vernieuwd in 2023
- Actieve VvE, bijdrage € 40,- per maand met een meerjarenonderhoudsplan
- Woonoppervlakte ca. 89m²
- Erfpacht: canon € 123,54 per half jaar excl. € 17,- beheerskosten (Grondwaarde: € 7.487,- / Herziening: 01-01-2031)
- In verband met het bouwjaar van de woning zal ongeacht de kwaliteit een ouderdoms- en materialenclausule in de NVM koopakte worden opgenomen
- Oplevering: eind februari 2027

MEER INFORMATIE?
Op onze website www.elzenaar.nl staat de meest complete informatie over de woning. Hier kunt u ook een bezichtigingsafspraak aanvragen waarbij u het digitale woningdossier met aanvullende documenten ontvangt.

KAN IK DIT BETALEN?
Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

ELZENAAR
NVM MAKELAARS · HYPOTHEKEN

NVM

FOTO'S

















Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

ELZENAAR
NVM MAKELAARS · HYPOTHEKEN

NVM

FOTO'S













Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

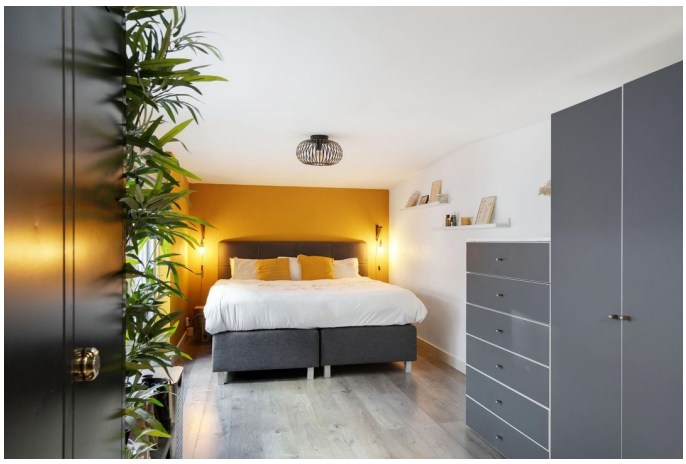
ELZENAAR
NVM MAKELAARS · HYPOTHEKEN

NVM

FOTO'S













Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

ELZENAAR
NVM MAKELAARS · HYPOTHEKEN

NVM

FOTO'S















Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

ELZENAAR
NVM MAKELAARS · HYPOTHEKEN

NVM

FOTO'S











Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

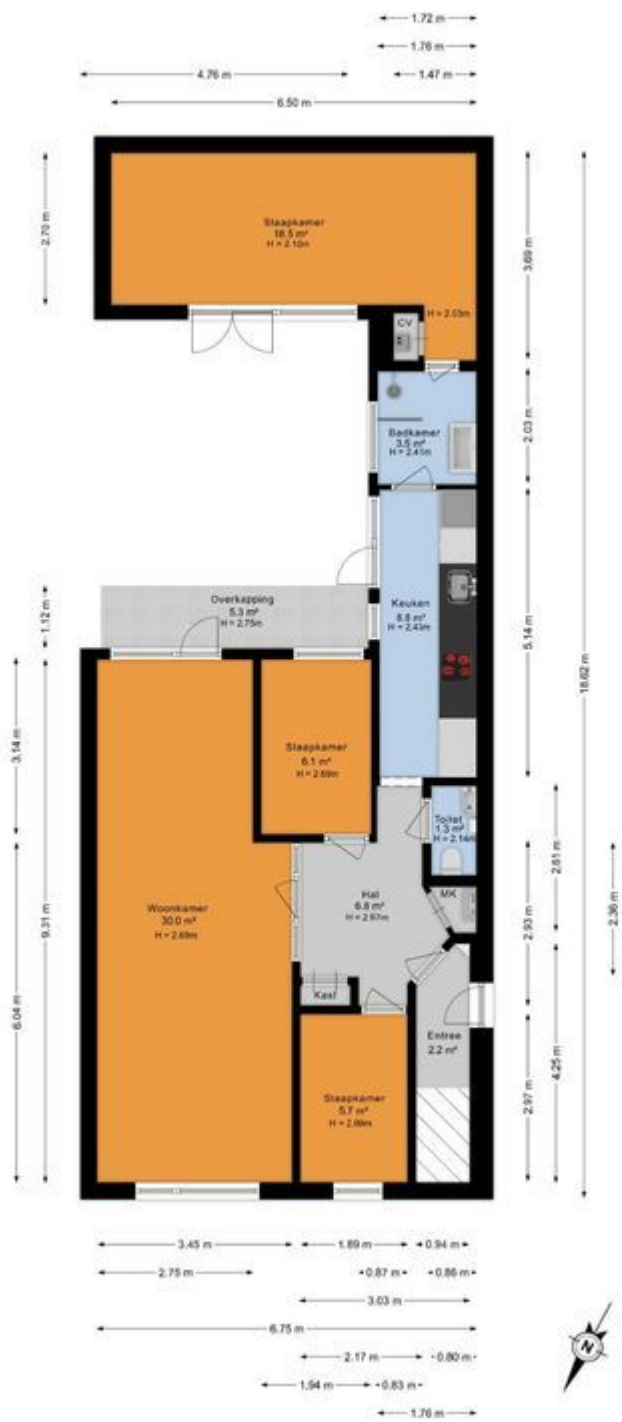
Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

ELZENAAR
NVM MAKELAARS · HYPOTHEKEN

PLATTEGROND



Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl