Te koop in 'S-Gravenhage

GROENTEWEG 10

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Klap Makelaardij B.V.
TEL. 070-3256666
www.klapmakelaardij.nl
info@klapmakelaardij.nl

Kenmerken

Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Inhoud woning	Energielabel
111 m²	0 m²	430 m³	A

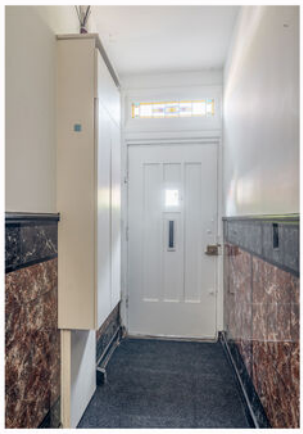
Omschrijving

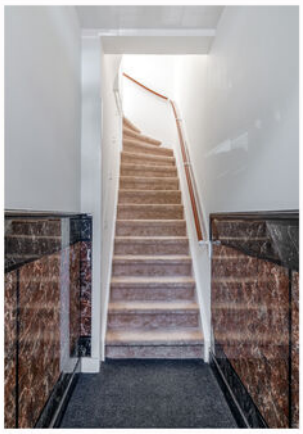
Royale en instapklare driedubbele bovenwoning met maar liefst 6 kamers, waaronder 4 volwaardige slaapkamers, gelegen aan de Groenteweg in een levendige en centraal gelegen woonomgeving. U kunt lopend naar de Haagse Markt, de tram stop voor de deur en de supermarkt is om de hoek. Deze heerlijke plekt ligt mooi centraal in Den Haag en is goed bereikbaar.
De woning is recent van binnen gerenoveerd en beschikt over een moderne keuken en een stijlvolle badkamer, waardoor u direct kunt genieten van comfortabel en eigentijds wonen. De praktische indeling, aangevuld met een meegesplitste vliering, biedt volop ruimte voor wonen, werken en opbergen.
De ligging is ideaal: op korte afstand van de Haagse Markt voor uw dagelijkse boodschappen en verse producten, en nabij het groene Zuiderpark voor ontspanning en recreatie. Daarnaast zijn winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.
Kortom, een ruime en moderne woning op een toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:
Eigen entree op de begane grond
Eerste verdieping:
Met de trap bereikt u de eerste verdieping. De Overloop heeft een separaat hangend toilet met fontein en de modern ingerichte meterkast (8 groepen met 3 aardlekschakelaars).
Ruime woonkamer met schouw en een schuifseparatie met vaste kasten naar de achterkamer waar eveneens een schouw aanwezig is.
Moderne keuken welke is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasmachine, een ingebouwde koel-/vriescombinatie, laden, boven- en onderkasten, een kastenwand en een deur naar het zonnige balkon (ZW) met balkonkast.
Tweede verdieping:
Via de een vaste trap naar de tweede verdieping, overloop met wasmachine- en drogeraansluiting. Een ruime slaapkamer aan de achterzijde met een vaste kast en twee slaapkamers aan de voorzijde met beiden een vaste kast
Modern betegelde badkamer met een inloopdouche met draingoot, een regen- en handdouche, een wastafelmeubel en designradiator. Een modern ingericht, separaat toilet.
Kapverdieping:
Een vast trap naar de kapverdieping (16 m²) welke is voorzien van een dakraam en een opstelplaats voor de cv-combiketel.

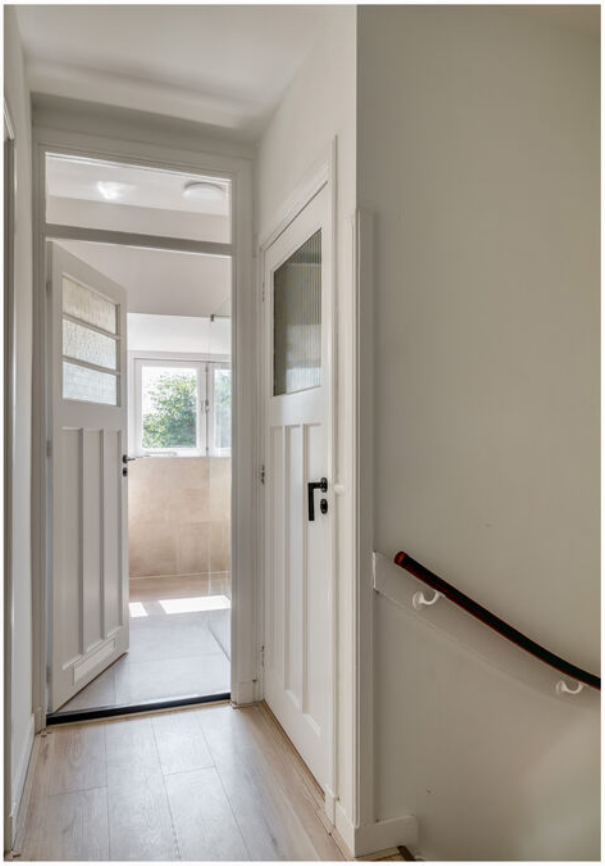
Kadastrale recherche:
Gemeente 's-Gravenhage, sectie AC, nummer 2622, appartementsindex 5, uitmakende het 14/39e aandeel in de gemeenschap.

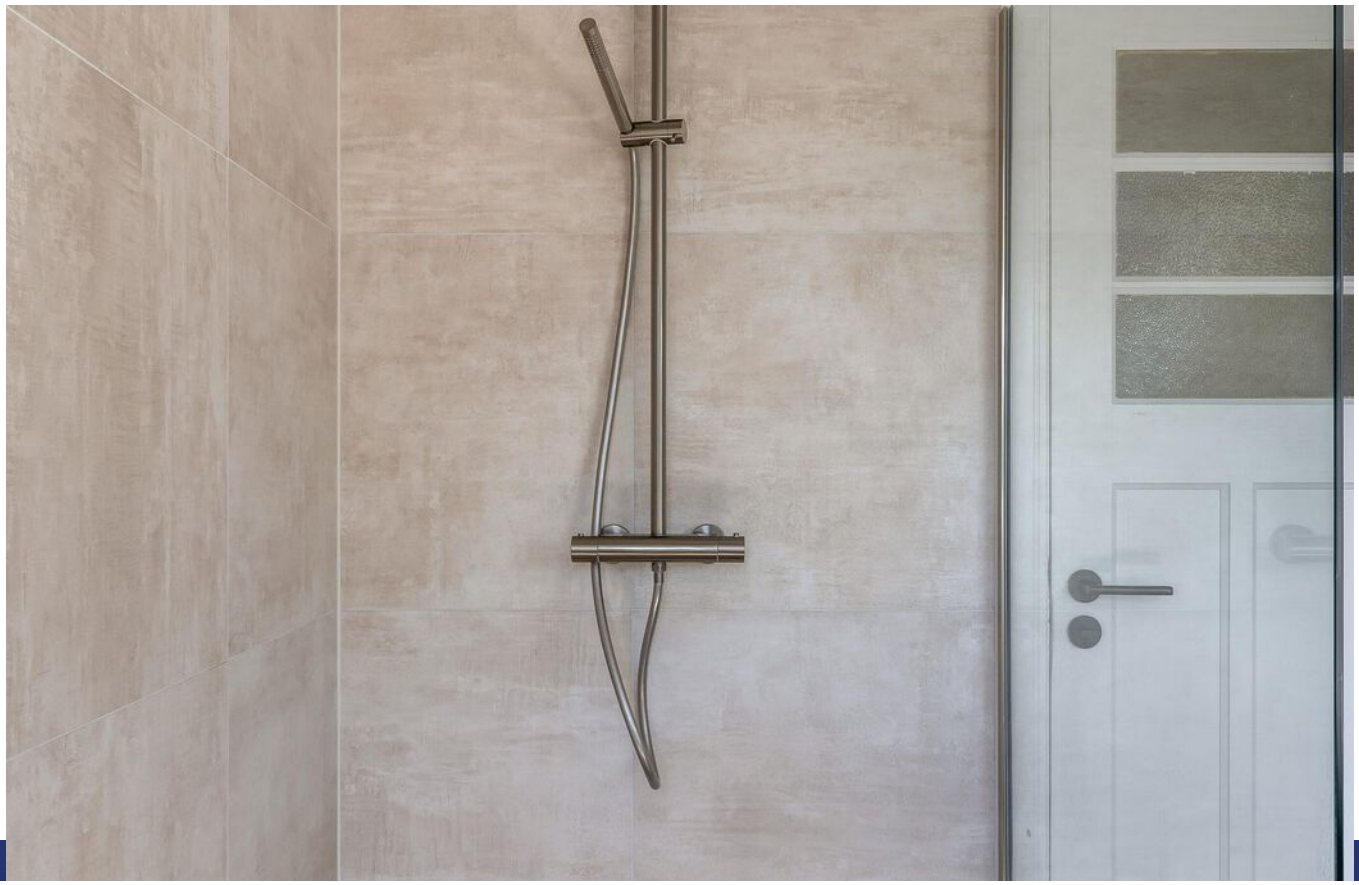
Wat u zeker wilt weten:
- Bouwjaar circa 1932
- Woonoppervlakte circa 127 m² waarvan 16 m² de woonoppervlakte van de kapverdieping
- Totale inhoud circa 430 m³
- Energielabel A
- Projectnotaris: Caminada notarissen te Rijswijk (in verband met de ABC-constructie)
- De woning is gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond; de erfpachtcanon bedraagt € 417,46 per jaar, berekend naar een grondwaarde van € 12.650,- en een canonpercentage van 3,3%. Tevens zal er een jaarlijks bedrag aan beheerkosten in rekening worden gebracht. Deze zijn gesteld op € 34,- per jaar. De aanpassing van het canonpercentage vindt om de 5 jaar plaats (01-01-2031)
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Intergas, bouwjaar 2021
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout/kunststof met dubbel glas
- Betaald parkeren: maandag, woensdag, vrijdag en zaterdag van 09:00 tot 24:00 uur en dinsdag, donderdag en zondag van 18:00 tot 24:00 uur (parkeervergunning is aan te vragen bij gemeente Den Haag)
- De woning wordt geleverd zoals getoond exclusief de meubels (geen lijst van zaken)
- VvE: Bijdrage € 22,15 per maand, de stukken van de VvE zijn ter inzage beschikbaar
- Woning wordt geleverd zonder vragenlijst en met een niet bewoningsclausule
- 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.



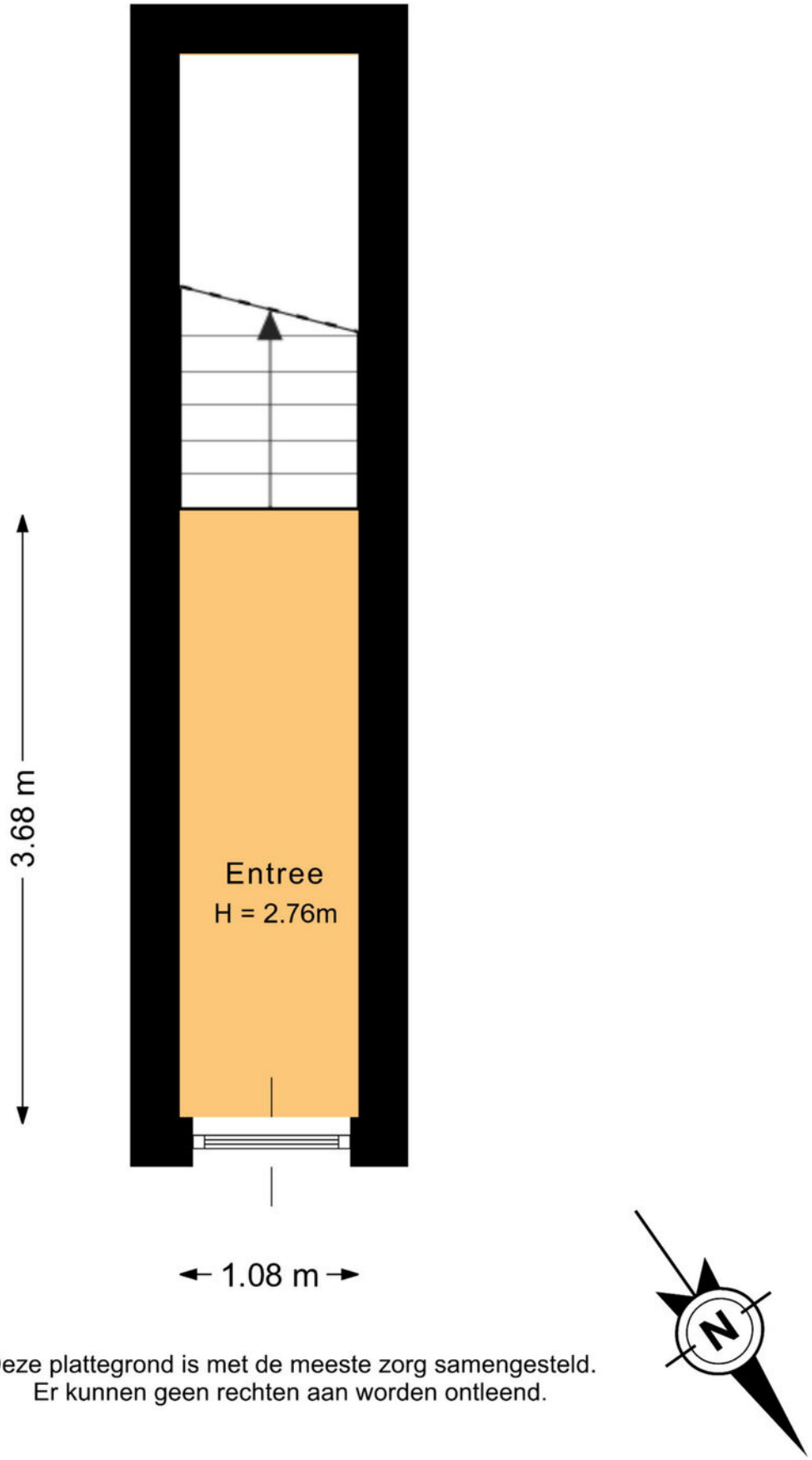


SIMPLICITY



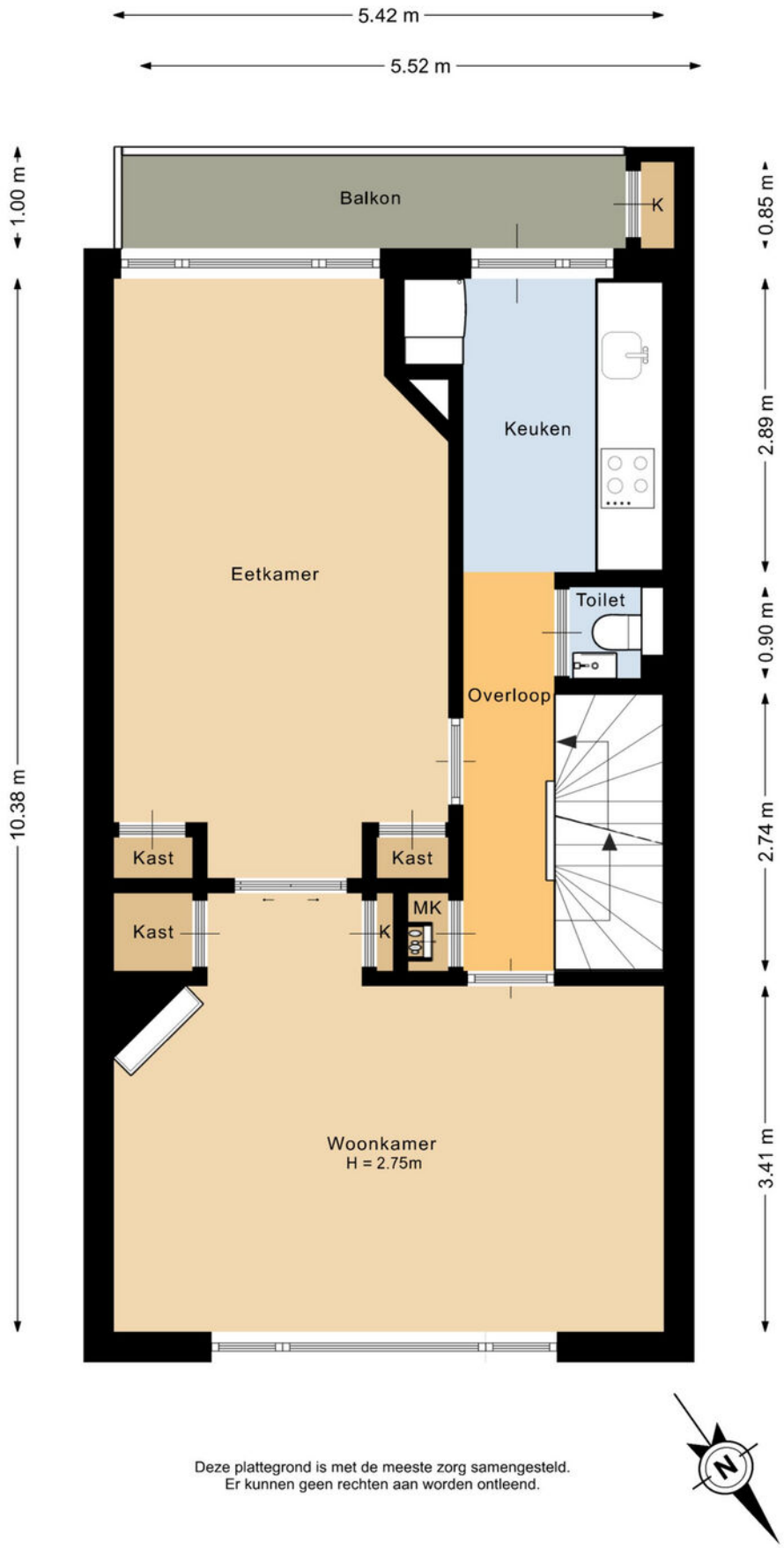


Plattegrond



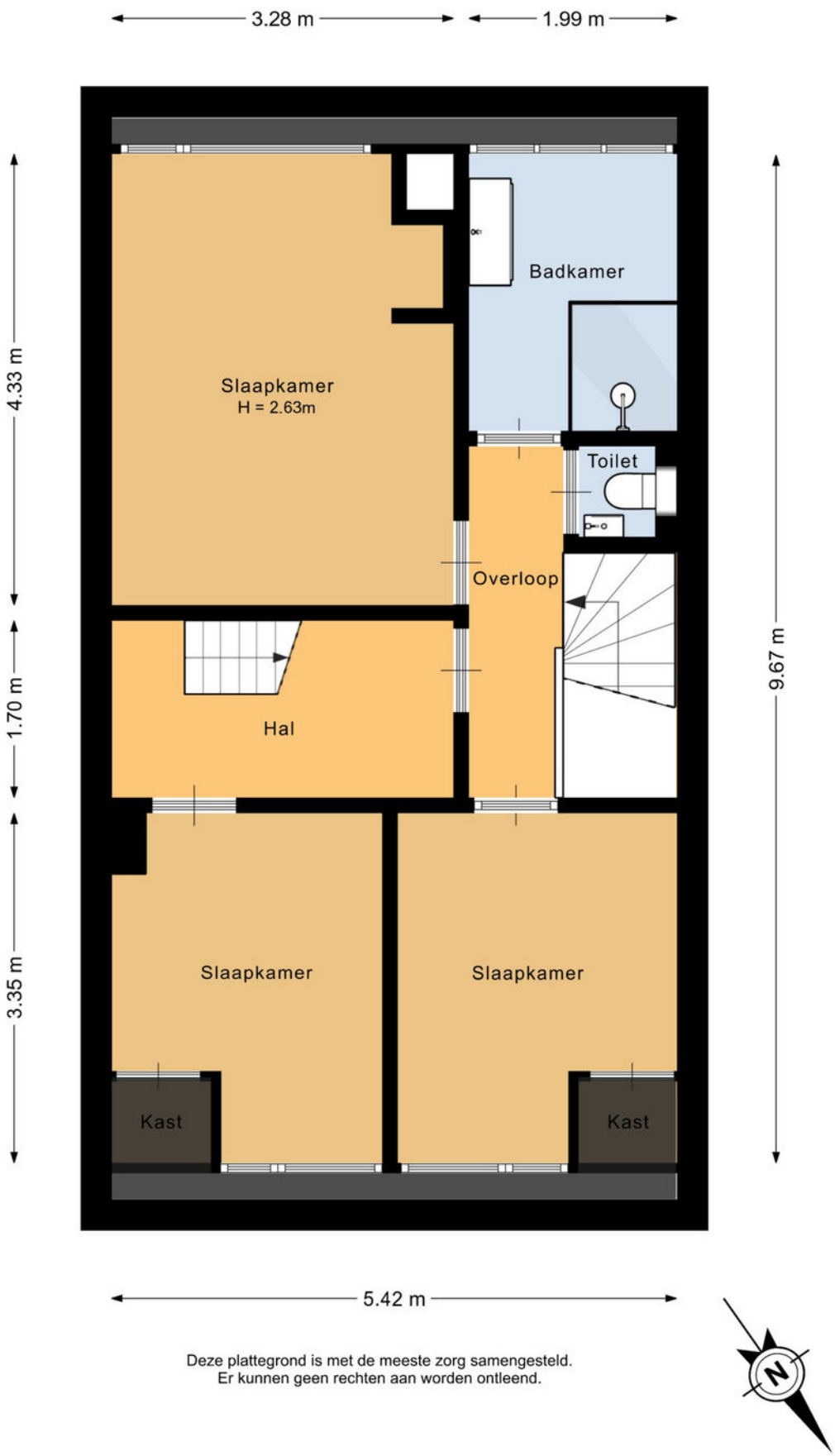
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



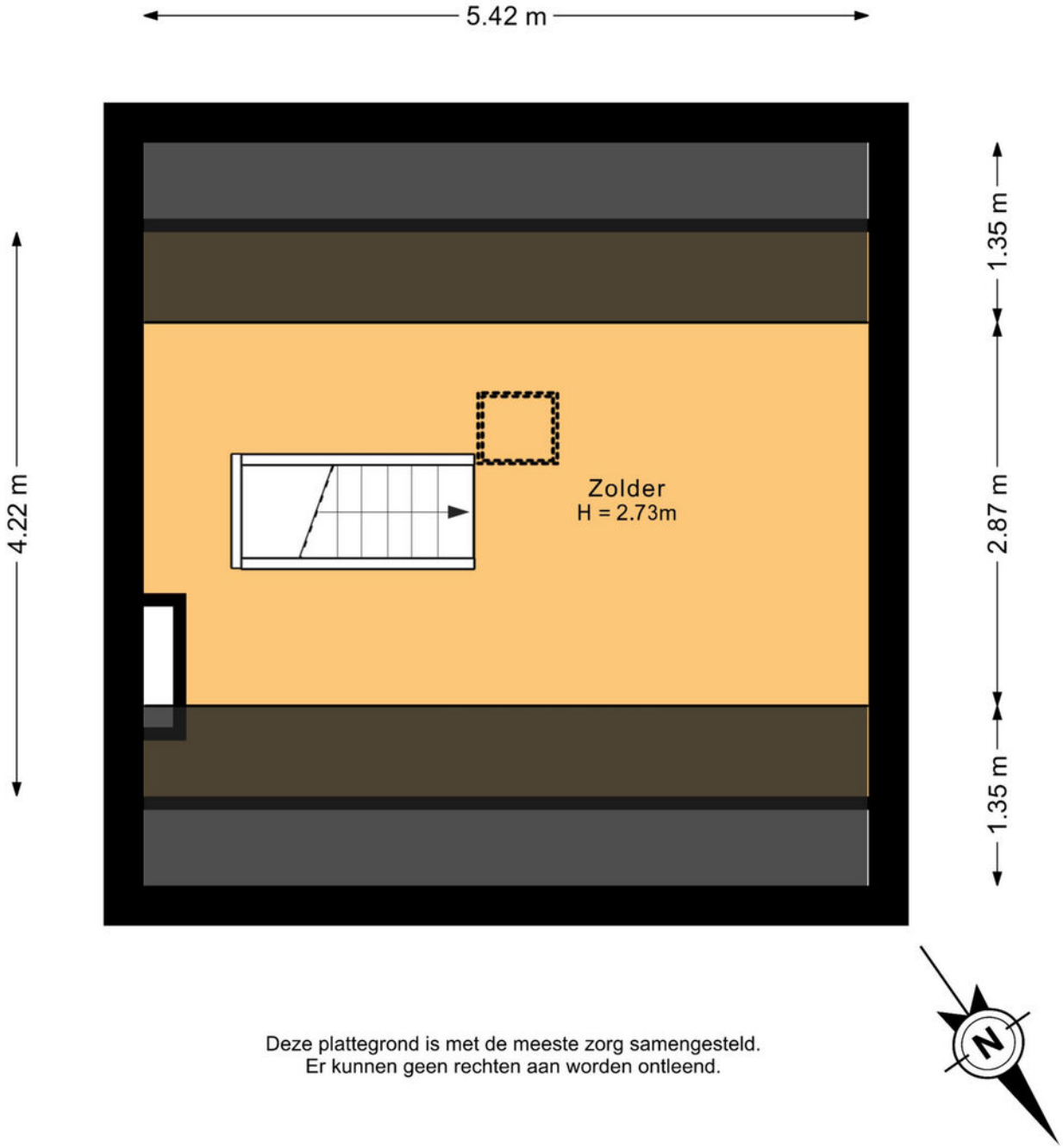
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Heeft u interesse in

Groenteweg 10?

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