Te koop in 'S-GRAVENHAGE

LAAN VAN MEERDERVOORT 1401

Vraagprijs € 495.000 k.k.



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

Kenmerken

Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Inhoud woning	Energielabel
102 m²	0 m²	374 m³	C







Omschrijving





Algemene objectinformatie:
Tussen de Hoefbladlaan en de Lobelialaan ligt dit charmante parterre appartement met een fijne voortuin en een royale achtertuin. De over de volledige breedte uitgebouwde serre zorgt voor extra leefruimte en een mooie verbinding met de tuin.
De ligging is ideaal! Op loopafstand bevinden zich het Landgoed Meer en Bos en het vernieuwde winkelcentrum De Savornin Lohmanplein. Ook de boulevard van Nieuw Kijkduin met het strand, de zee en duinen liggen op korte fietsafstand. Daarnaast zijn er diverse sportvoorzieningen en scholen, waaronder The International School of The Hague (ISH) in de directe omgeving.
De bereikbaarheid is uitstekend. De locatie is gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen, waardoor omliggende steden en belangrijke verkeersaders eenvoudig bereikbaar zijn. Daarnaast bevinden RandstadRail 3 en buslijn 23 zich op loopafstand, met goede verbindingen naar het centrum van Den Haag en Den Haag Centraal Station.

Indeling:
Afgesloten portiek met brievenbussen en bellentableau, een trappenhuis en lift.
Entree, een hal met een ruime inpandige berging, een meterkast en een toilet met fonteintje.
Sfeervolle, uitgebouwde woon-eetkamer met een open haard en houten vloerdelen. De open keuken heeft een L-vormige opstelling voorzien van een keramische kookplaat, een afzuigkap, een oven, een vaatwasser, een apothekerskast en een spoelbak. Daarnaast is er een praktische kastenwand met een combimagnetron, een koelkast en een vriezer.
De lichte serre strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt via een schuifpui toegang tot de zonnige achtertuin. Deze beschikt over een stenen berging, een houten berging, een buitenkraan en een achterom.
De woning heeft twee slaapkamers: één aan de voorzijde en een uitgebouwde slaapkamer aan de achterzijde met een badkamer en suite. Deze is voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel, een douchecabine, een handdoekradiator en cv-opstelplaats. In de uitbouw is een wasmachineaansluiting.

Afmetingen:
voor uitgebreide maatvoering verwijzen wij naar de plattegrondtekeningen.

Oplevering:
In overleg/kan spoedig

Kadastrale recherche:
Gemeente Loosduinen, sectie H, nummer 6028, appartementsindex 3,

Wat u zeker wilt weten:
- Bouwjaar circa 1953
- Woonoppervlakte circa 102 m²
- Totale inhoud circa 374 m³
- Energielabel C
- Projectnotaris: Heemskerk & Feijen te Den Haag
- De woning is gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond; de erfpachtcanon bedraagt € 858,- per jaar, berekend naar een grondwaarde van € 21.450,- en een canonpercentage van 4%. 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 (01-07-2028)
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Intergas HR 107, bouwjaar 2020
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout/kunststof met grotendeels dubbel glas
- Gratis parkeren op de openbare weg
- De woning wordt geleverd zoals getoond, met uitzondering van enige persoonlijke eigendommen
- Actieve VvE: Bijdrage € 247,66 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. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda




















































LANDGOED
MEER EN BOS





NVM

C

Plattegrond



"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

Plattegrond



Plattegrond



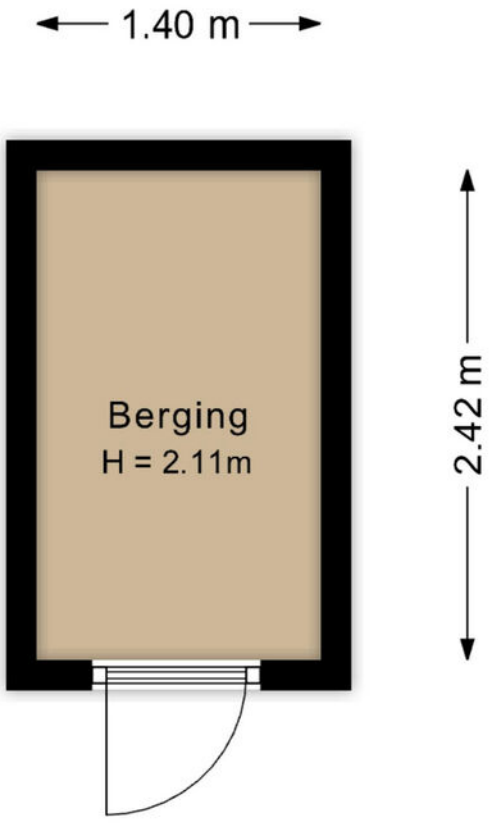
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



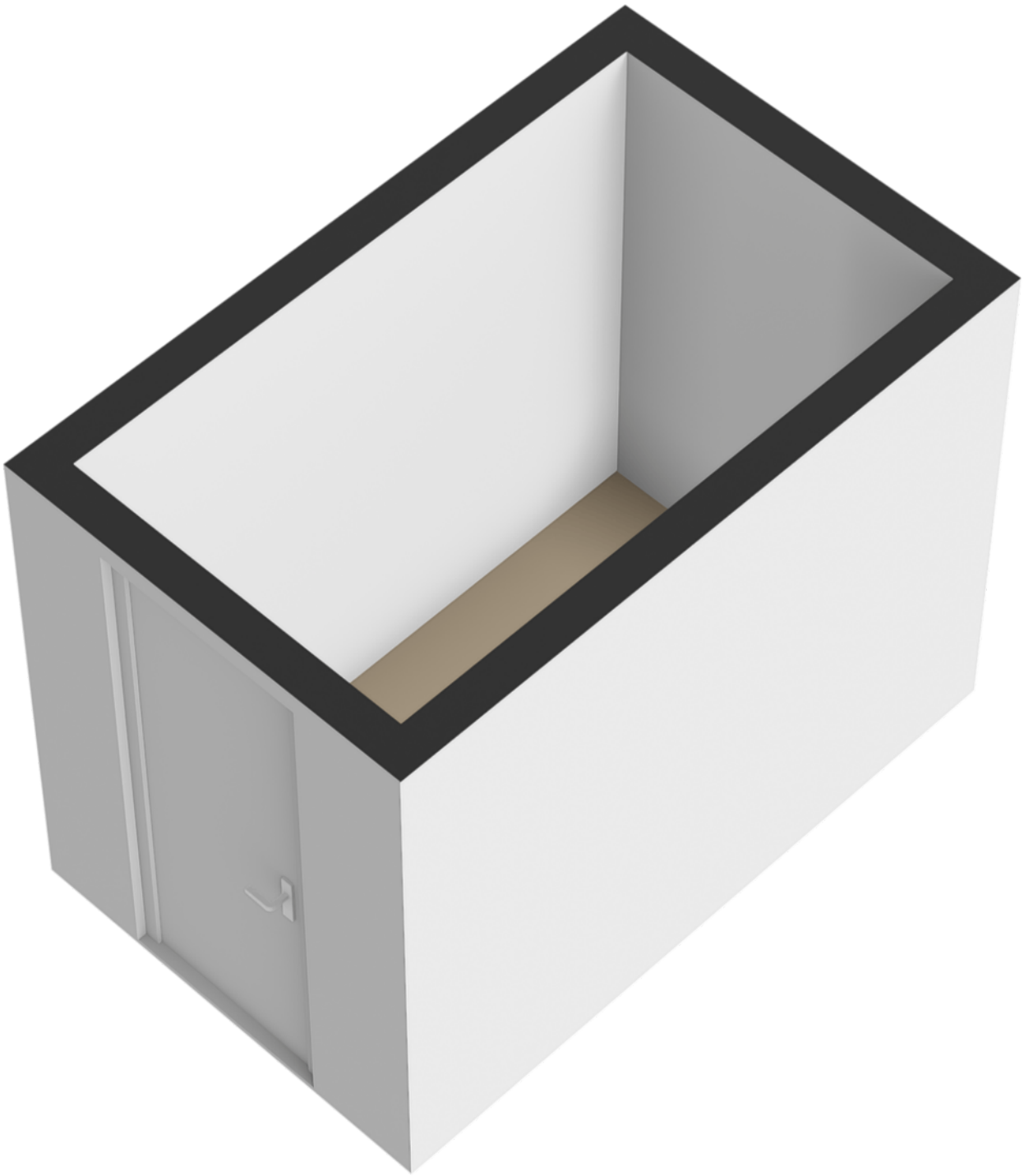
Plattegrond

Laan van Meerdervoort 1401 - Den Haag
Berging



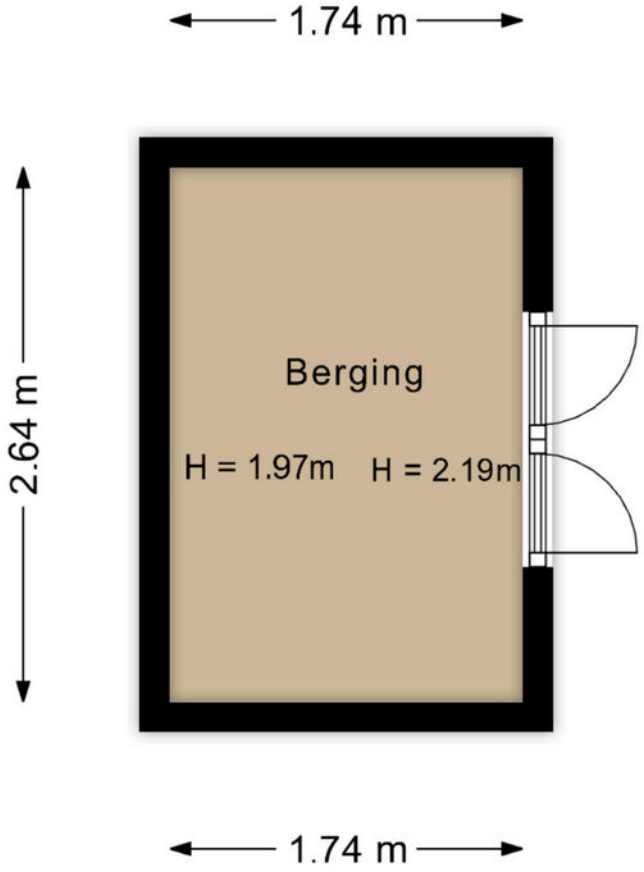
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



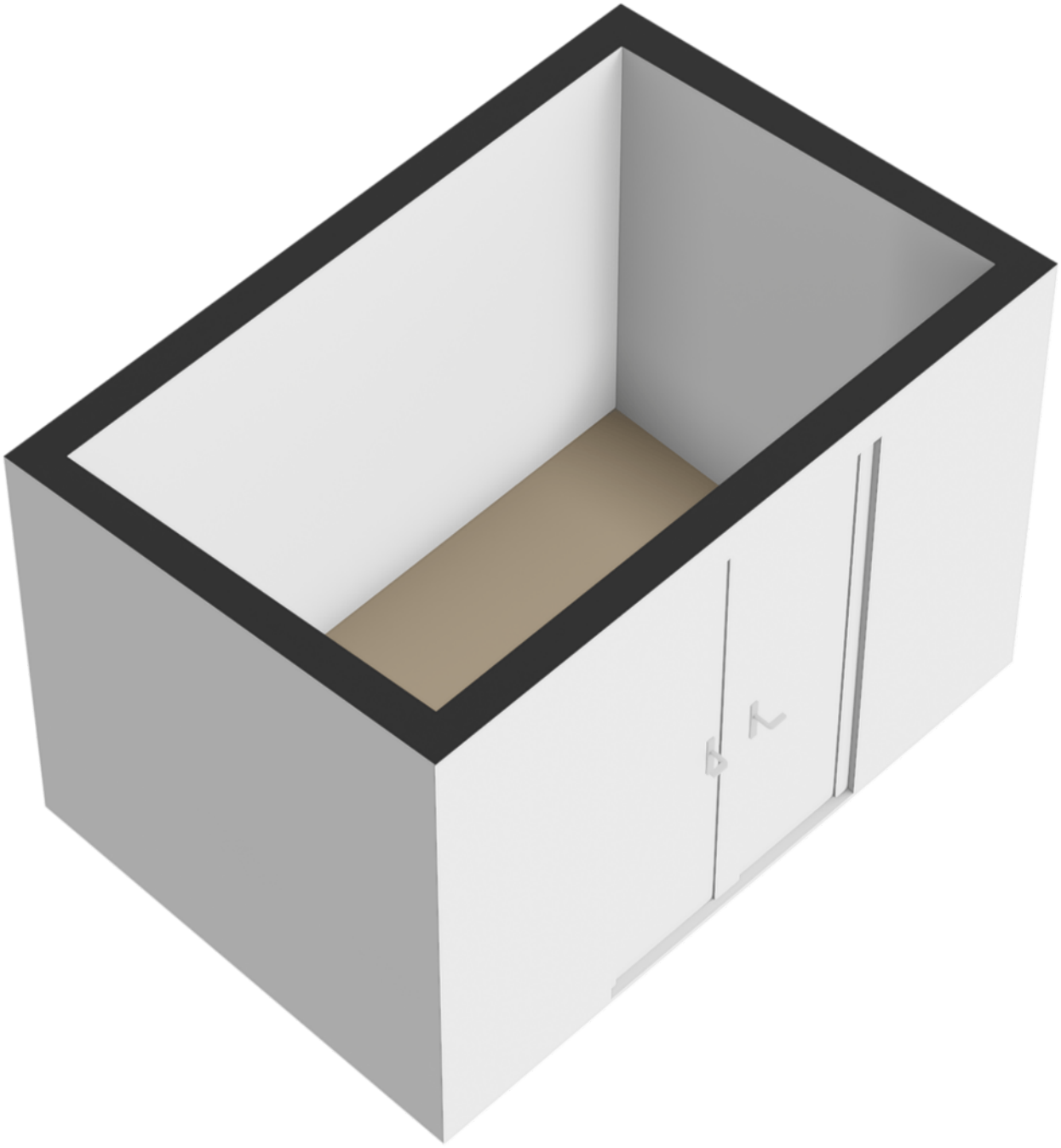
Plattegrond

Laan van Meerdervoort 1401 - Den Haag
Berging 2



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Heeft u interesse in

Laan van Meerdervoort

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

