Te koop in 'S-GRAVENHAGE

THORBECKELAAN 571

Vraagprijs € 635.000 k.k.



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

Kenmerken

Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Inhoud woning	Energielabel
115 m²	0 m²	442 m³	D







Omschrijving





Algemene objectinformatie:
In de geliefde Vruchtenbuurt ligt dit bijzonder ruime parterre-appartement met maar liefst 3 slaapkamers en een heerlijke, royale achtertuin van circa 200 m²! De woning is gunstig gelegen in een prettige en gewilde woonomgeving, met een uitgebreid aanbod aan voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich de gezellige winkelstraten Appelstraat en Vlierboomstraat, met een gevarieerd aanbod aan winkels, ambachtelijke speciaalzaken en sfeervolle horecagelegenheden. Ook zijn er diverse speeltuinen en basis- en middelbare scholen in de buurt, wat de woonomgeving extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Daarnaast bevindt winkelcentrum De Savornin Lohmanplein zich op loopafstand en zijn ook het strand, de zee en de duinen eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie liggen bovendien zwembad De Waterthor en de Bosjes van Pex in de nabije omgeving. De Bosjes van Pex bieden volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen, te sporten en te genieten van het groen. Ook de verbindingen met het openbaar vervoer zijn uitstekend. RandstadRail 3 en buslijn 21 bevinden zich in de directe omgeving en bieden goede verbindingen met onder andere Den Haag Centraal Station en het centrum van Den Haag.
Indeling:
Gesloten portiek met bellen- en brievenbussentableau en een trappenhuis. Entree, een ruime hal met een garderobenis, een toilet, een berging met meterkast en toegang tot alle vertrekken. De lichte en sfeervolle woon-eetkamer en suite beschikt over een originele schuifseparatie met glas-in-lood, een eikenhouten visgraatparketvloer, een open haard en twee vaste kasten. Via de schuifpui heeft u direct toegang tot de riante achtertuin. De tuin beschikt over een stenen berging, voorzien van een wasmachineaansluiting, elektra en een radiator. Daarnaast is er een separate houten berging aanwezig. De royale afmetingen van de tuin bieden bovendien volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten. Zo behoort het realiseren van een kantoor of werkruimte aan de zijkant van de tuin, ter plaatse van de huidige berging, tot de mogelijkheden. Ook kan worden gedacht aan een sfeervolle, overdekte buitenkeuken over de volledige breedte van de achtertuin. Hiermee biedt de tuin interessante kansen om het wooncomfort en de gebruiksmogelijkheden verder te vergroten.
De keuken heeft een L-vormige opstelling, voorzien van een keramische kookplaat, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie, veel kastruimte en een berging met C.V.-opstelplaats. Ook vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een eigen wastafel en een deur naar de achtertuin. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een badkamer en suite. Deze is uitgerust met een ligbad, een separate douche en een wastafel.
Daarnaast beschikt het appartement over een eigen (fietsen)berging in de onderbouw.

Wat u zeker wilt weten:
- Bouwjaar circa 1950
- Woonoppervlakte circa 115 m²
- Totale inhoud circa 442 m³
- Energielabel D
- Projectnotaris: Notariaat Statenhaghe
- De woning is gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond; de erfpachtcanon bedraagt € 998,25 per jaar, berekend naar een grondwaarde van € 30.250,- 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 Vaillant EcoTec Pure, bouwjaar 2017
- De kozijnen aan de voorzijde zijn uitgevoerd in aluminium met dubbel glas en aan de achterzijde in kunststof met dubbel glas, waarbij uitsluitend het keukenraam is voorzien van HR++-glas
- Dak vernieuwd in 2026
- Betaald parkeren van 18:00 tot 24:00 uur (parkeervergunning is aan te vragen bij gemeente Den Haag)
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Actieve VvE: Bijdrage € 150,- 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. NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda






571






















AI gegenereerd
Voorbeeld uitbouw




AI gegenereerd
Voorbeeld tuinkantoor
























HET IS NIET TOEGESTAAN
FIETSEN - KINDERWAGENS E.D
IN HET PORTIEK TE PLAATSEN














Leonidas
HEMA
DE SAVORNIN
LOHMANPLEIN
Ristorante
& Pizzeria
Giorgio

NVM

D

Hét antwoord op al je woonvragen!

Kies voor een NVM-makelaar.

Vind een local hero op nvmhaaglanden.nl.

NVM Zeker weten.

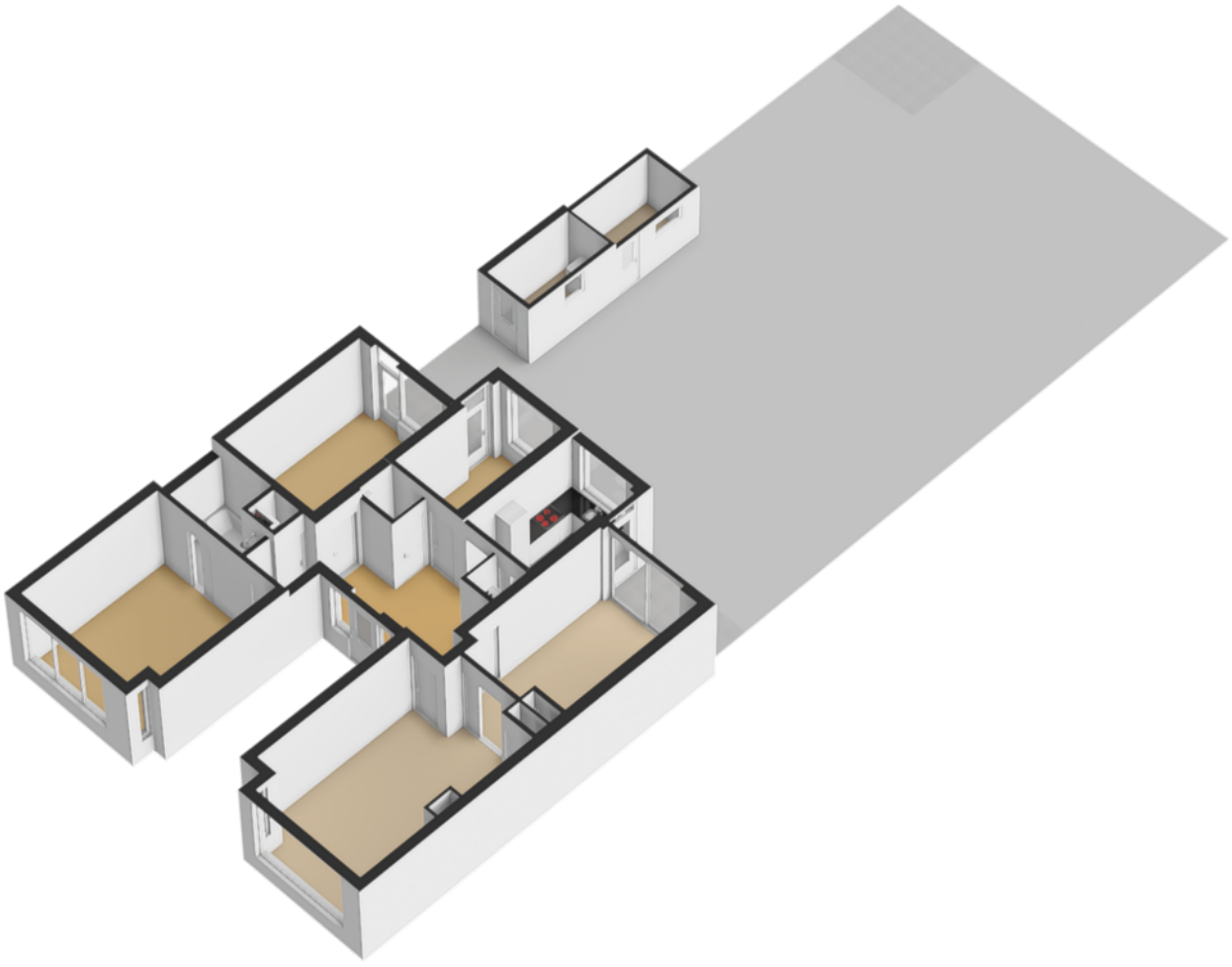


Plattegrond



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

Plattegrond

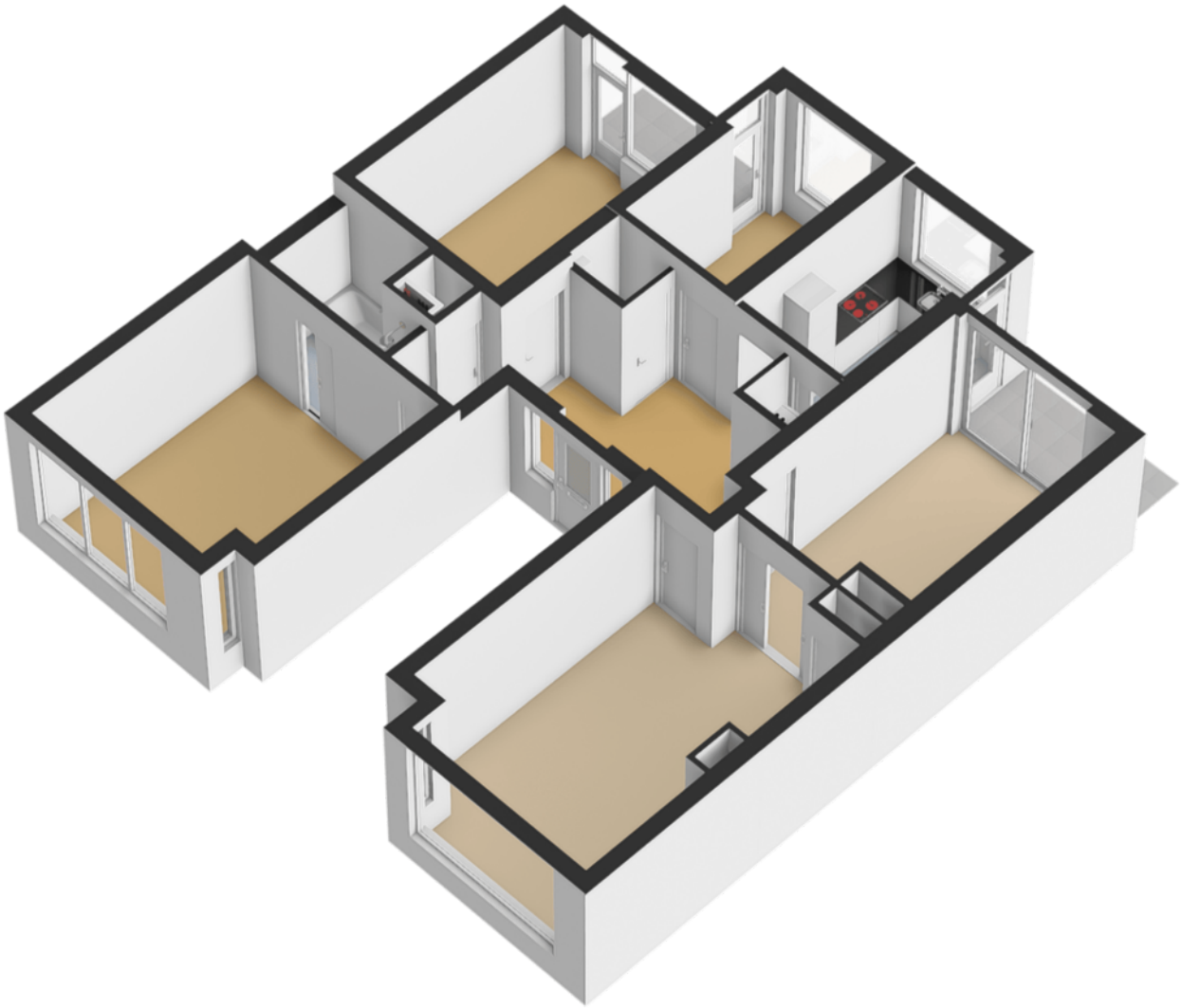


Plattegrond

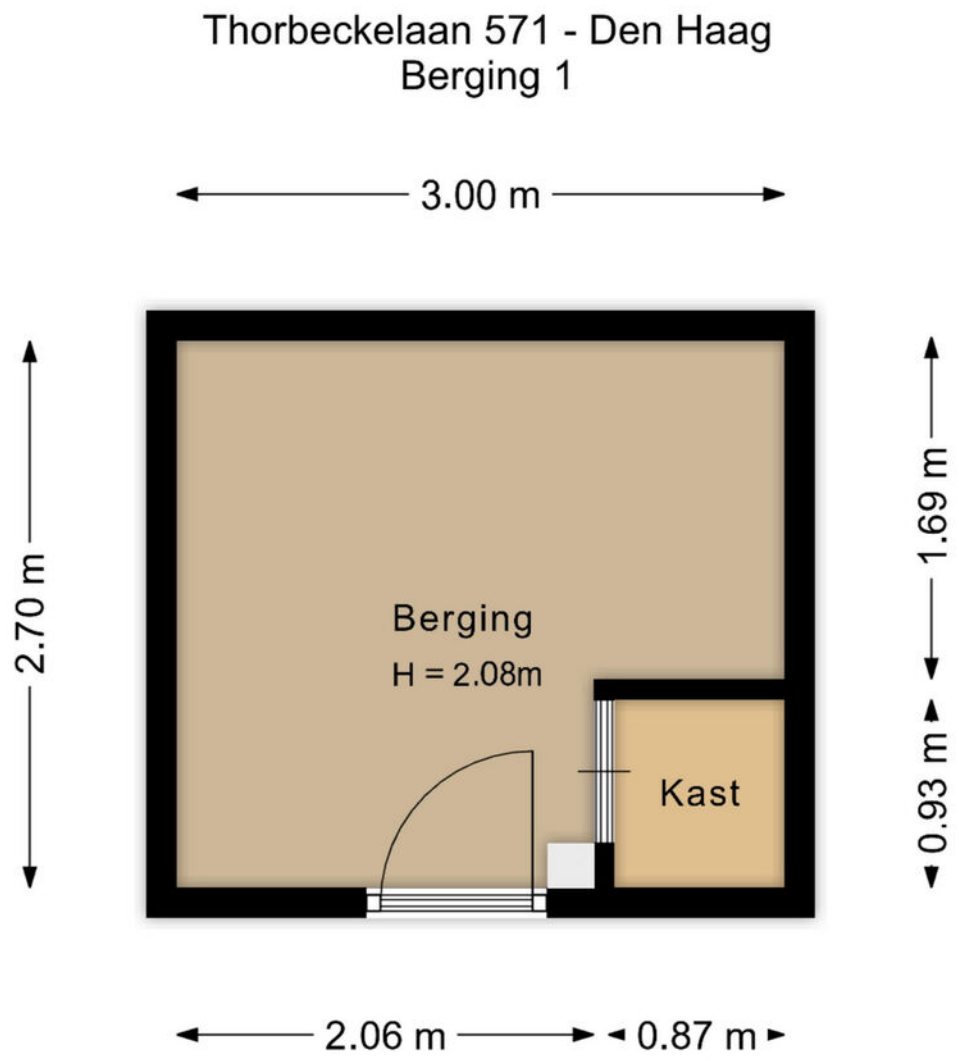


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

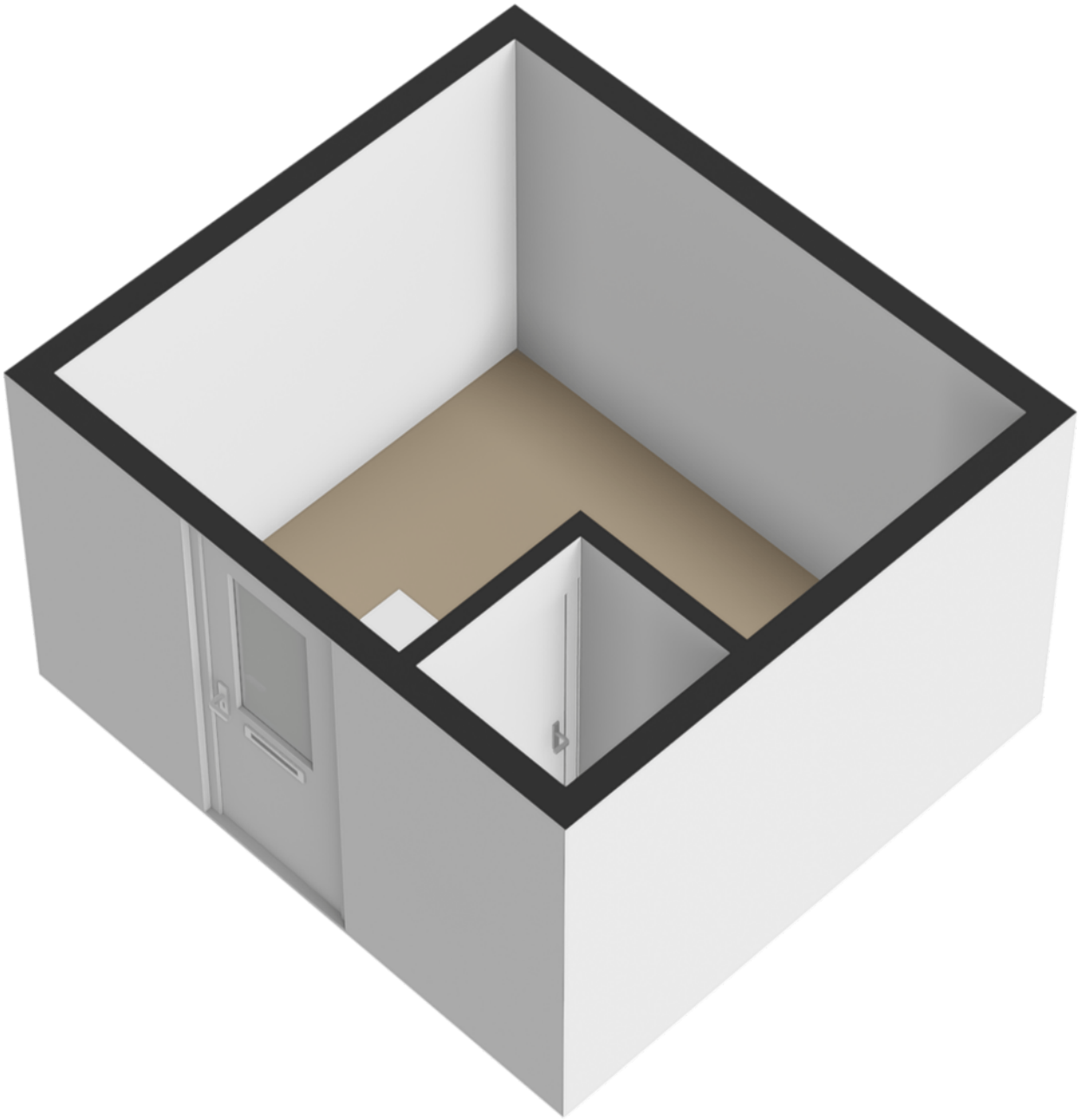


Plattegrond



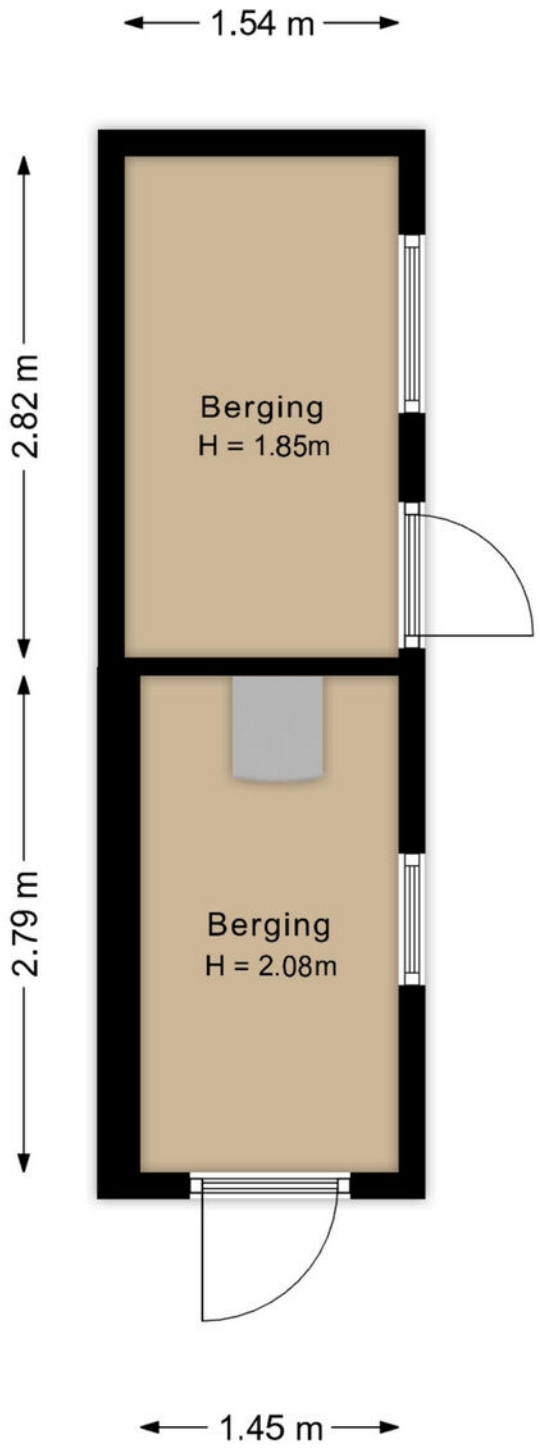
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



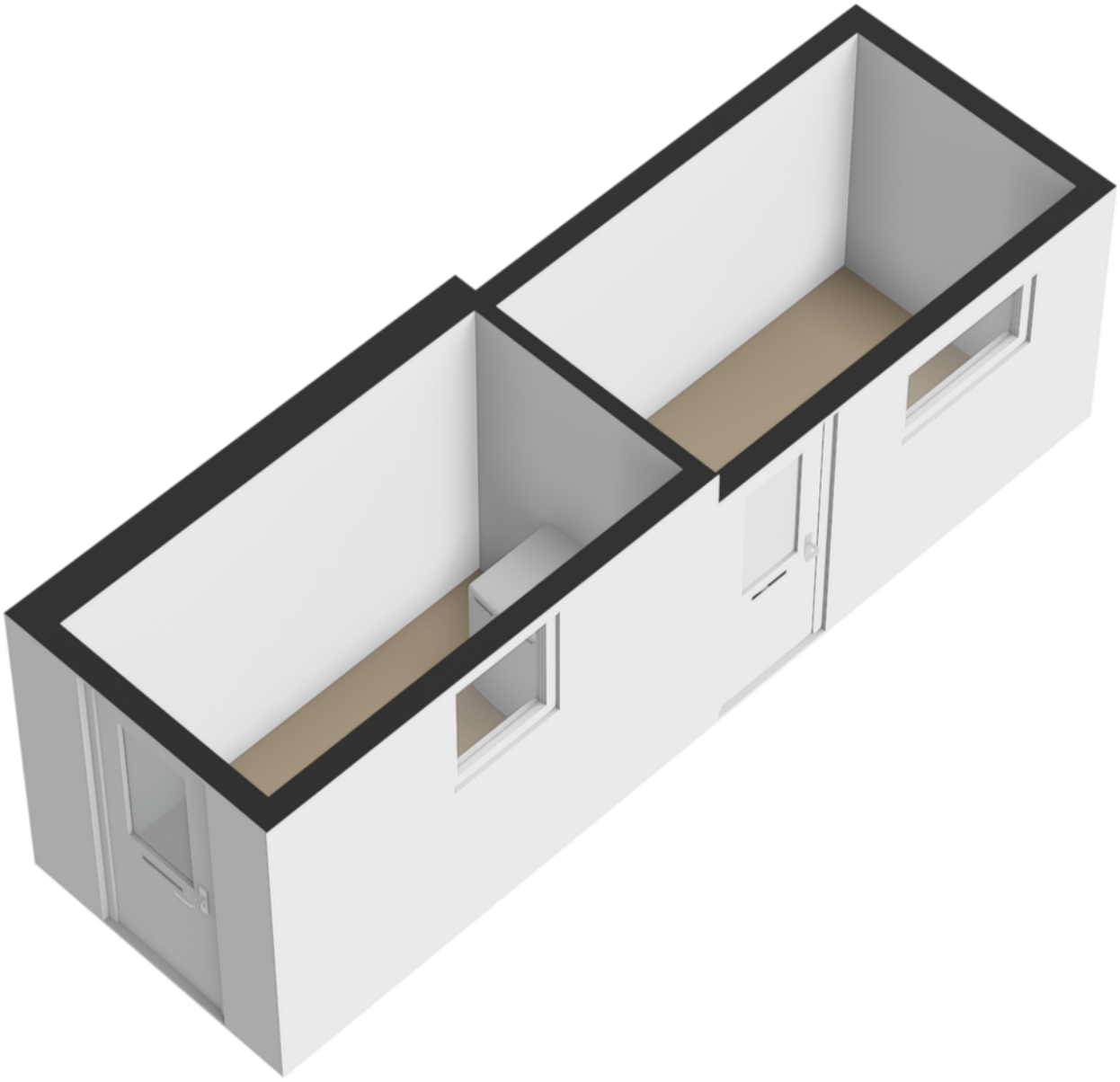
Plattegrond

Thorbeckelaan 571 - 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

Thorbeckelaan 571?

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

