

Te koop in 'S-Gravenhage

LANDRÉSTRAAT 521

Vraagprijs € 450.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

98 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud woning

305 m³

Energie label

C



Omschrijving

Algemene objectinformatie:

Dit perfect onderhouden 4-kamerappartement is gelegen op de tweede woonlaag van het karakteristieke complex "De Chinese Muur" en biedt een heerlijke combinatie van ruimte, comfort en een centrale ligging. Het appartement beschikt over een fraai, zonnig balkon waar u al vroeg in de ochtend tot in de middag van de zon kunt genieten. Vanaf het balkon heeft u een levendig en vrij uitzicht op het kruispunt van de Laan van Meerdervoort, Ockenburgstraat en Kijkduinsestraat. Het goed onderhouden appartementencomplex is voorzien van een lift, een eigen (fietsen)berging en een privé parkeerterrein. Extra comfortabel: het appartement is volledig drempelloos bereikbaar, dus zonder traptreden. De woning is gelegen op eigen grond en bevindt zich op een uitstekende locatie. Op loopafstand vindt u het winkelcentrum Waldeck, het landgoed Meer en Bos en Ockenburg, als ook de gezellige badplaats Nieuw Kijkduin met diverse restaurants en winkels. Daarnaast zijn er diverse sportfaciliteiten in de directe omgeving, waaronder golfbanen, en is het openbaar vervoer uitstekend geregeld met RandstadRail lijn 3 nabij.

Indeling:

Gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau, lift en trap naar de 2e verdieping. Entree appartement, een ruime hal voorzien van een laminaatvloer welke doorloopt in vrijwel de gehele woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een garderobekast en een praktische kast met wasmachine- en drogeraansluiting.

Via openslaande deuren toegang tot de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde geniet u van een weids uitzicht en veel daglicht.

De woonkamer is bovendien voorzien van elektrische zonwering.

De moderne open keuken is stijlvol ingericht met een kastenwand en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een extra hoge koelkast en vriezer, een magnetron, een oven en een koffiemachine. Het kookeiland beschikt over een inductiekookplaat, een vaatwasser, een kokendwaterkraan, ingebouwde stopcontacten en diverse lades en kasten. Aansluitend bevindt zich een gezellige eetbar. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten, voorzien van een balkonkast en handbedienbare zonwering.

Een ruime slaapkamer aan de achterzijde en een tweede slaapkamer aan de voorzijde. De tussenkamer (voormalige keuken) is omgebouwd tot een praktische walk-in closet en biedt tevens toegang tot het balkon. Deze is eventueel weer om te bouwen tot een 3e slaapkamer.

De moderne badkamer en het toilet zijn uitgevoerd in een uniforme, stijlvolle tegelafwerking. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met een regen- en handdouche, een wastafelmeubel en een designradiator. Het separaat toilet beschikt over een vrijhangend closet, fonteinmeubel en



Eigen (fietsen)berging op de begane grond.

Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1965
- Woonoppervlakte circa 98 m²
- Totale inhoud circa 305 m³
- Energielabel C
- De woning is gelegen op EIGEN GROND
- De woning wordt verwarmd door middel van blokverwarming, warm water middels een 120 L. boiler (eigendom en weggewerkt achter de tegels in het toilet), Bosch uit 2022
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met HR++ (mu.v. van het raam bij de voordeur)
- Elektrische zonwering aan de Kijkduinsestraatkant en handbedienbare zonwering bij het balkon
- Gratis parkeren op de openbare weg en op het gemeenschappelijke parkeerterrein (geen eigen parkeerplaats)
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Actieve VvE: Bijdrage € 334,18 per maand, voorschot stookkosten € 115,- per maand, 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. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda























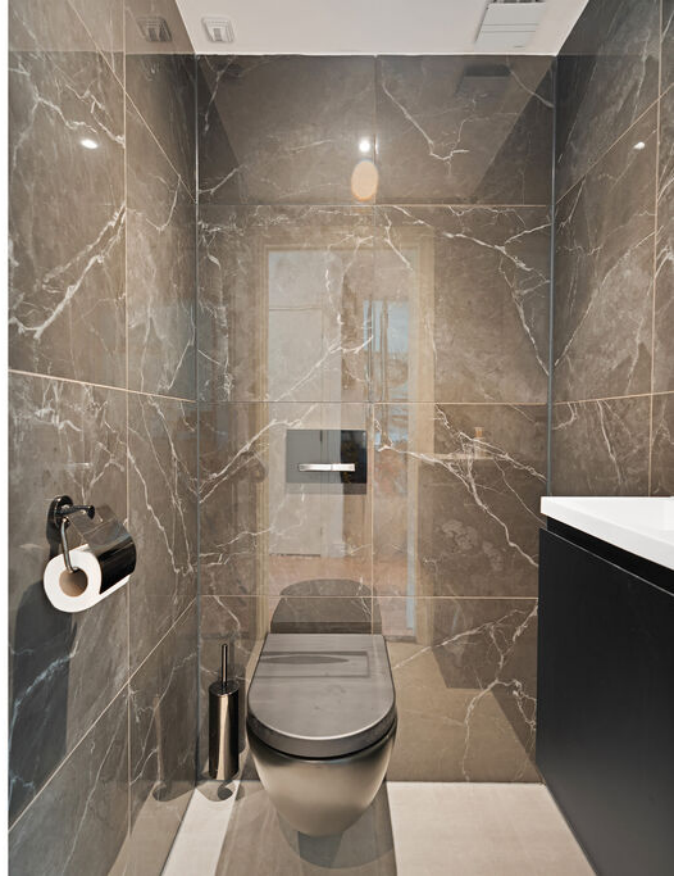








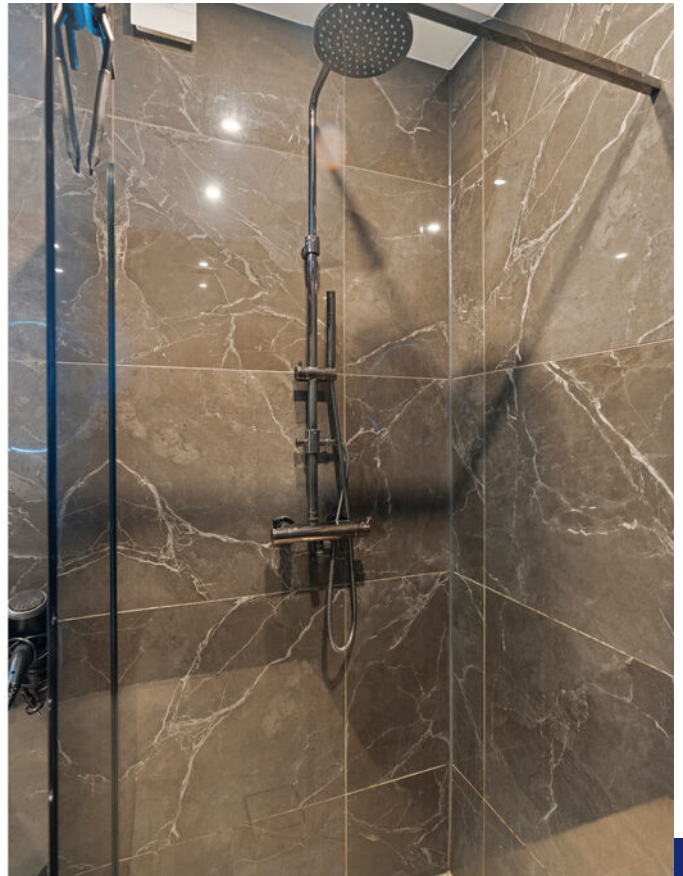
























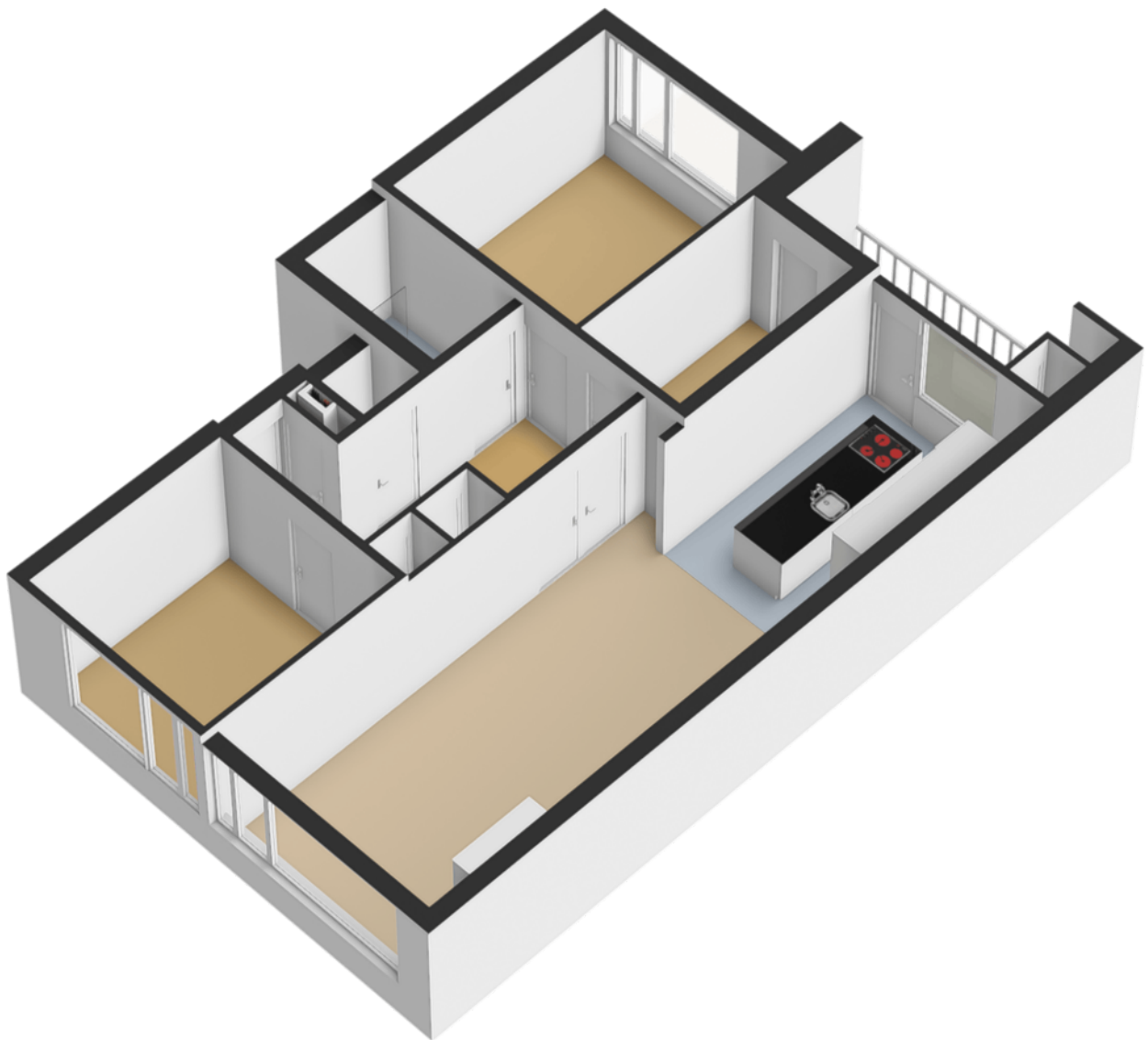
Plattegrond

Landréstraat 521, Den Haag
Eerste verdieping



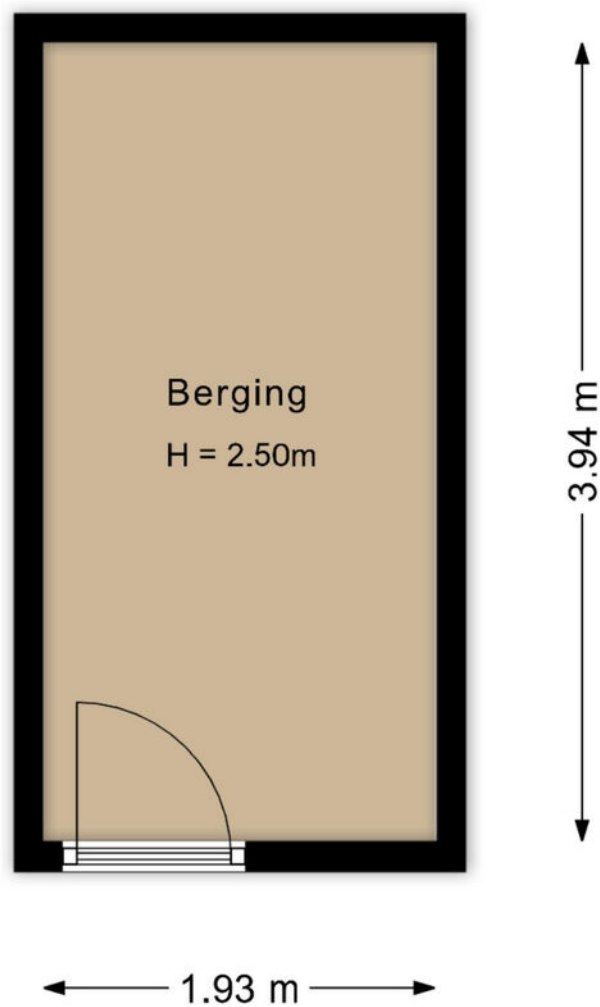
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

Plattegrond



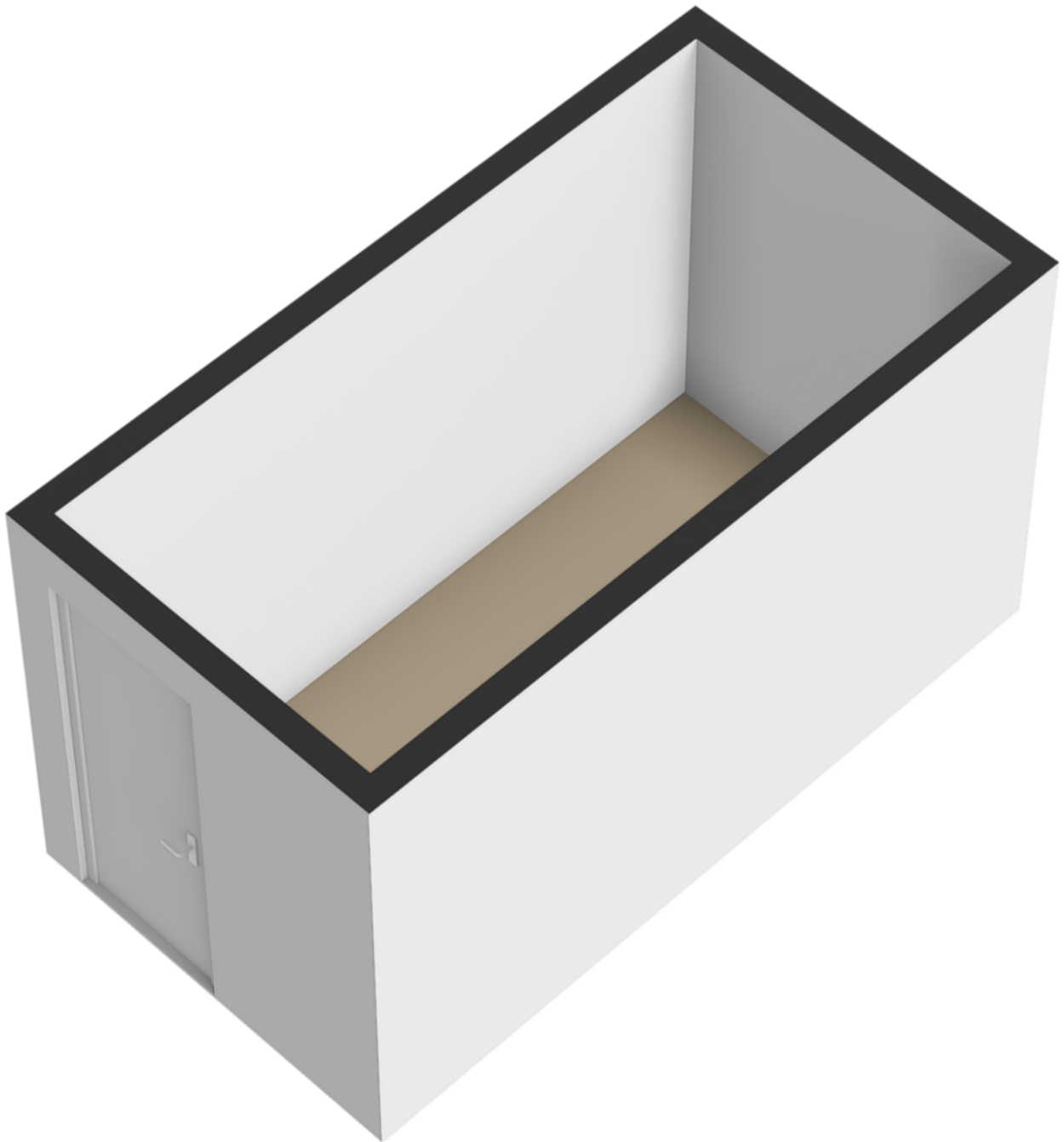
Plattegrond

Landréstraat 521, Den Haag
Berging



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

Plattegrond



Heeft u interesse in **Landréstraat 521?**

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

