

Te koop in 'S-Gravenhage

RANONKELSTRAAT 171

Vraagprijs € 350.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

96 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud woning

316 m³

Energie label

F



Omschrijving

Algemene objectinformatie:

Dit ruime en zeer lichte 4-kamer appartement op de 1e etage met aparte berging op de begane grond is gelegen aan de rand van het Stokroosveld en de Vogelwijk. Overige pluspunten: het winkelgebied Goudsbloemlaan, Thomsonlaan en Fahrenheitstraat met leuke restaurants en lunchgelegenheden, crèches, sportfaciliteiten, het openbaar vervoer, de Bosjes van Pex, strand, zee en duinen, "alles" is in de directe omgeving aanwezig. Dit appartement is op loop- en/of fietsafstand van Nederlandse en internationale scholen en daarom ook uitstekend geschikt voor expats. Bovendien is er onder het gebouw een royale garage van ca. 19.90 m² separaat te koop.

Indeling:

Gesloten portiek met videofoon, brievenbussen- en bellentableau, hal met een tochtdeur naar de lift en het trappenhuis.

Bij binnenkomst treft u een royale hal met intercom installatie die toegang biedt tot de diverse ruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woon-/eetkamer, die dankzij de grote ramen veel lichtinval heeft en directe toegang biedt tot het royale zonnige balkon gelegen op het ZW. Ook de slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot dit balkon.

Aan de achterzijde ligt de nette keuken, voorzien van een gaskookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en toegang tot het tweede balkon. De twee slaapkamers aan de achterzijde bieden eveneens toegang tot dit balkon, waardoor u s 'ochtends dag van de zon kunt genieten.

De woning beschikt over een ruime badkamer met inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting. Het separate toilet bevindt zich naast de badkamer.

Eigen berging op de begane grond.

De garagebox (nr. 117) is uitgevoerd met elektra, wateraansluiting en is gelegen op straatniveau.

Kadastrale recherche:

Woning

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AV, nummer 2818, appartementsindex 12, uitmakende het 6/208e aandeel in de gemeenschap.

Garage

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AV, nummer 2818, appartementsindex 46, uitmakende het 1/208e aandeel in de gemeenschap.

Vraagprijs appartement: € 350.000,- k.k.

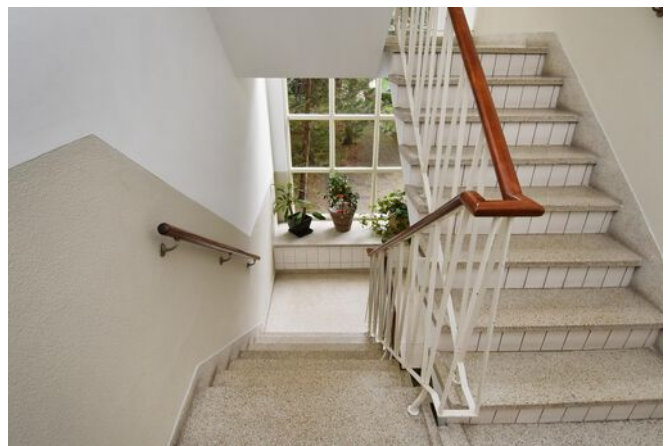
Vraagprijs garage: € 75.000,- k.k.

Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1957



- Garage circa 20 m²
- Totale inhoud circa 316 m³
- Energielabel F
- De woning is gelegen op erfpachtgrond eindigende op 31 december 2027.
Op dit moment bedraagt de erfpachtcanon voor de woning € 86,40 per jaar + € 0,90 per jaar administratiekosten en voor de garage € 1,82 per jaar + € 0,90 per jaar administratiekosten. Veel geldverstrekkers eisen voor de financiering een aanbieding heruitgifte in erfpacht. Verkoper heeft de aanbieding aangevraagd. Indien er geen gebruik wordt gemaakt van de aanbieding komen de kosten ad. € 750,- voor rekening van koper
- De woning wordt verwarmd door middel van blokverwarming, warm water is collectief en wordt verrekend middels meters
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met enkel en dubbel glas en elektrische zonwering en videofoon aanwezig
- Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht Sportlaan-Segbroeklaan
- Betaald parkeren van 18:00 tot 24:00 uur (parkeervergunning is aan te vragen bij gemeente Den Haag)
- Woning wordt geleverd zoals getoond met uitzondering van een paar persoonlijke items en de klok
- Actieve VvE: Bijdrage woning € 400,- per maand, Bijdrage garage € 51,77
Voorschot stookkosten € 75,- 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: ouderdomsclausule, de Meetinstructie, nutsbedrijven en voorbehoud financiering. De tekst van de NVM-koopakte, alsmede de extra clausules zijn op verzoek 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.



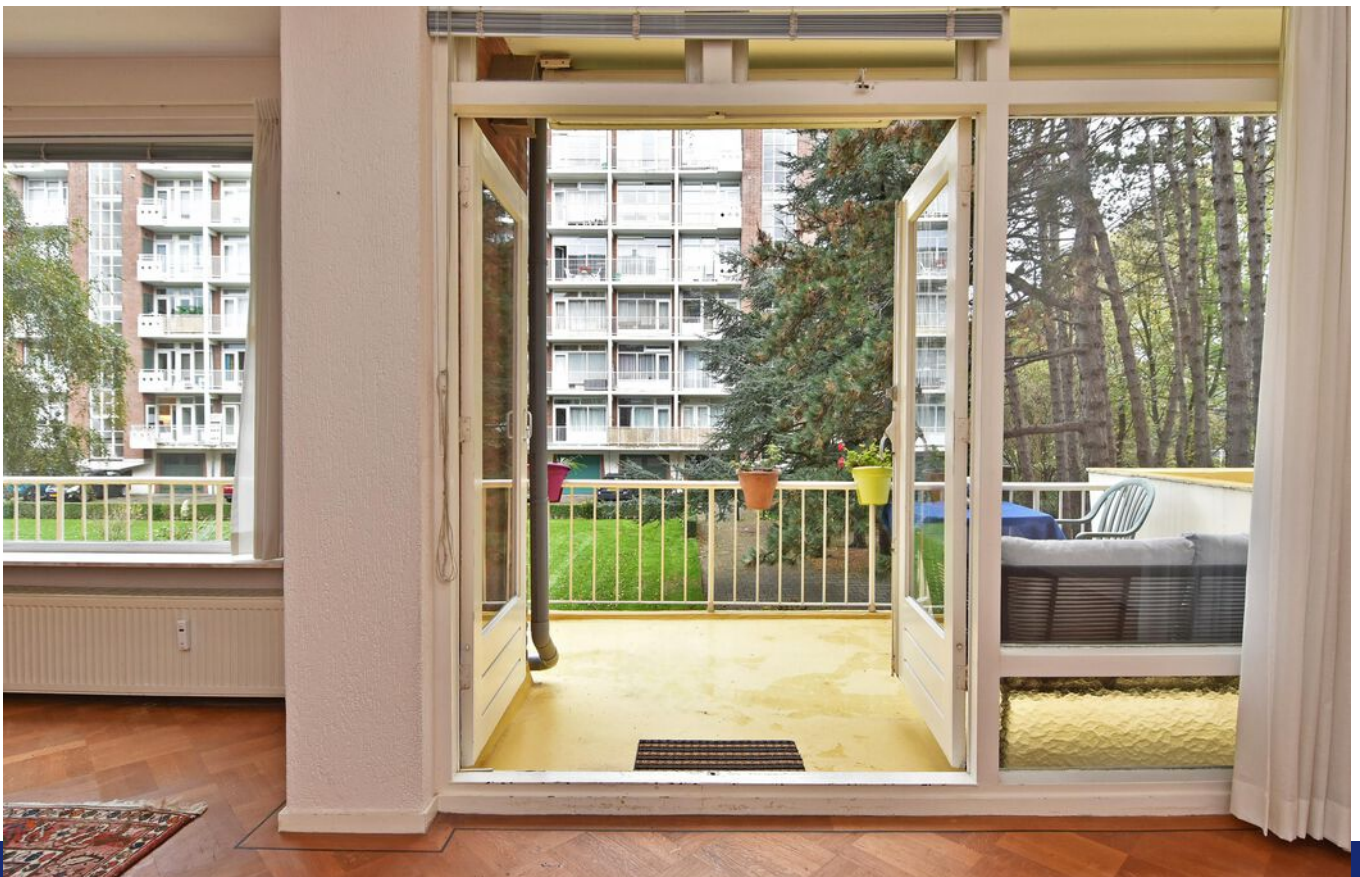
























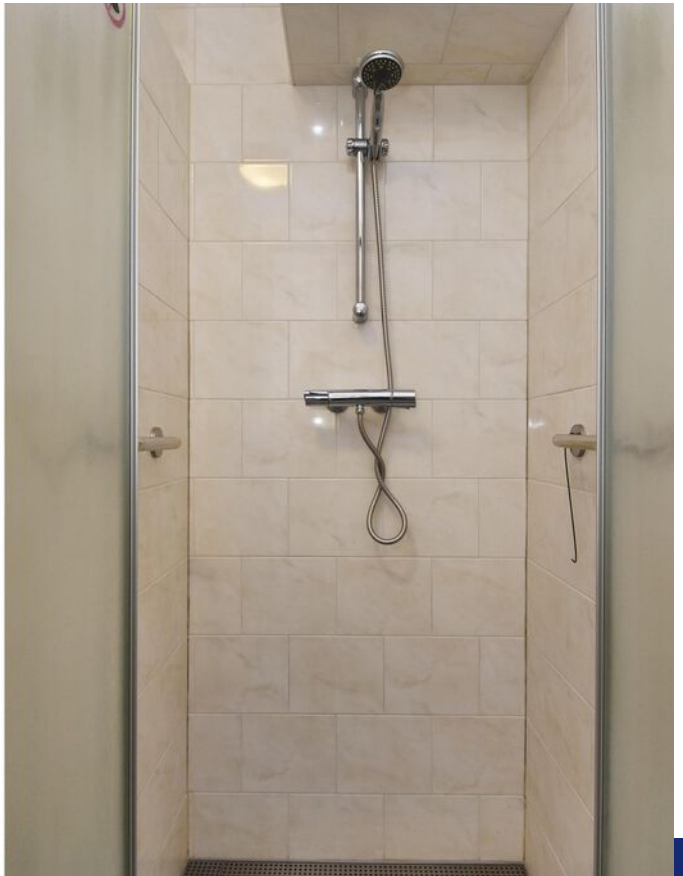
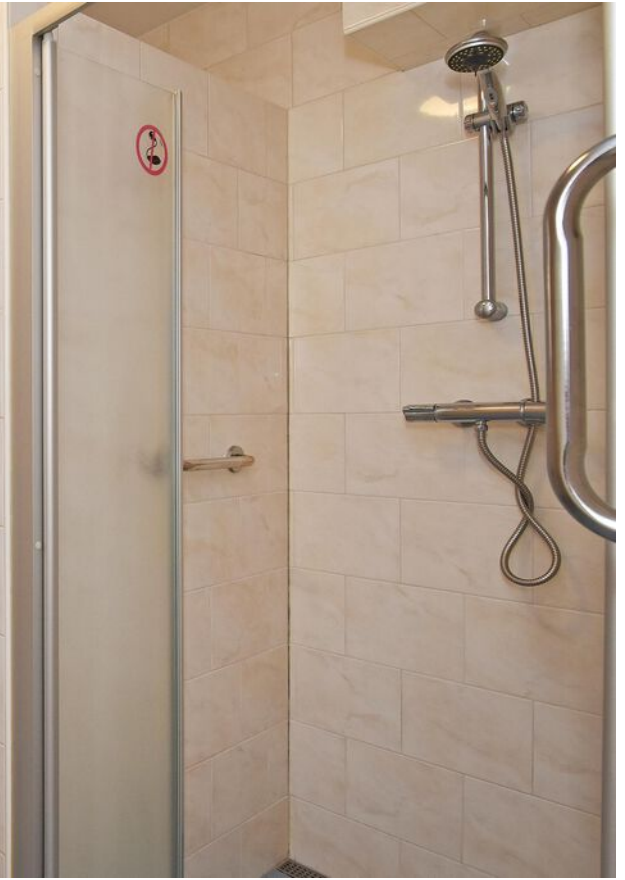






















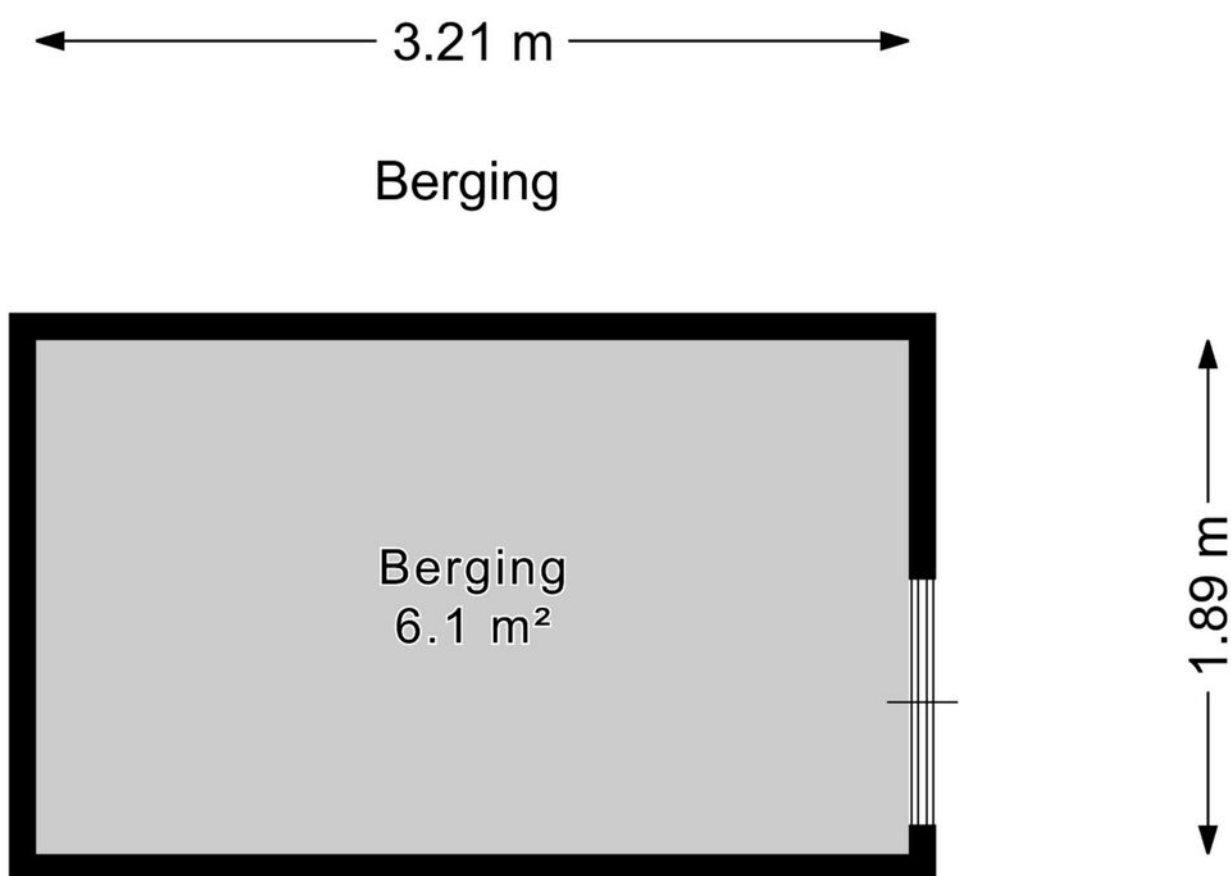




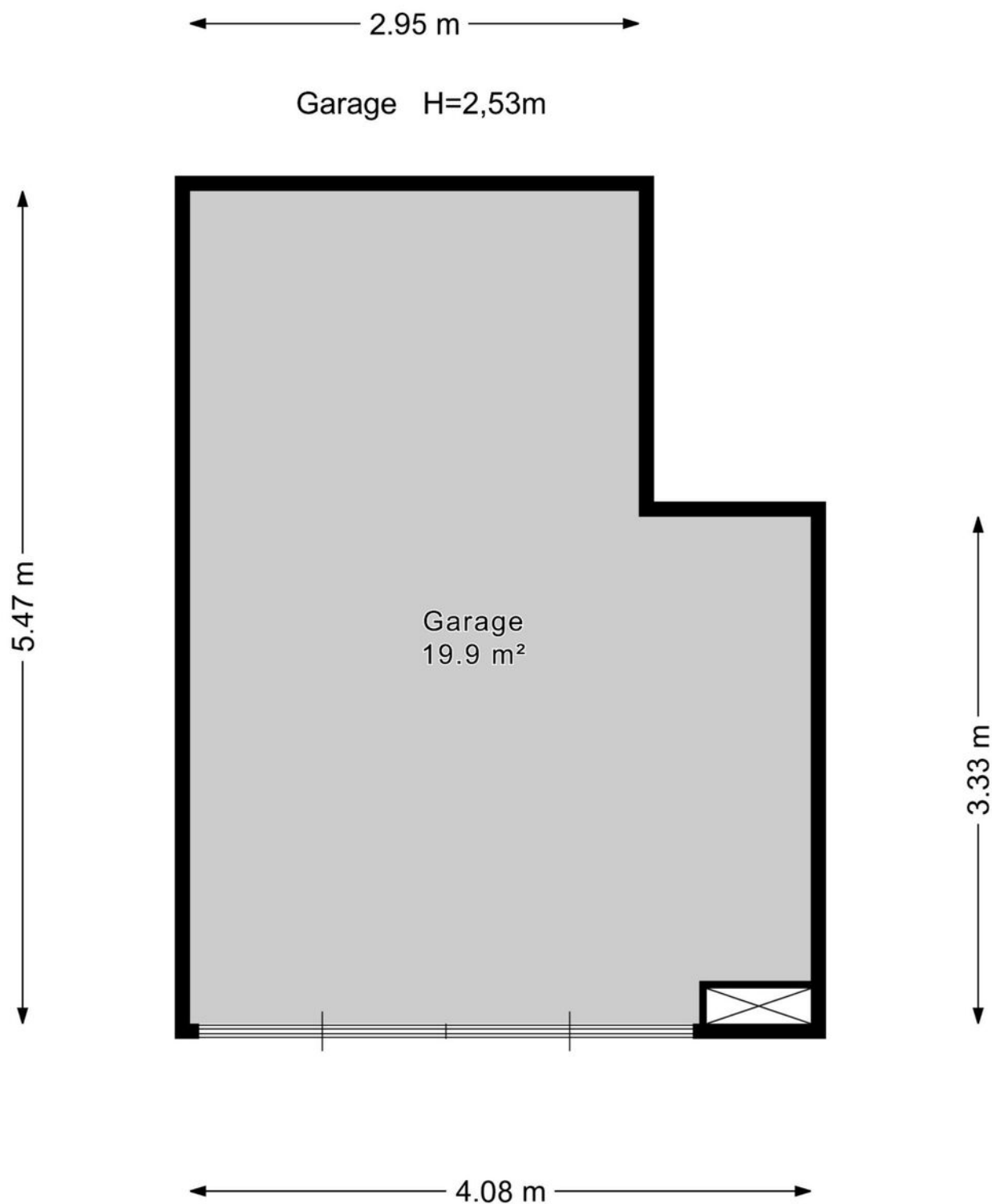
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse in **Ranonkelstraat 171?**

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

