

Te koop in 'S-Gravenhage

# LAAN VAN MEERDERVOORT 1355

Vraagprijs € 385.000 k.k.



**Klap Makelaardij B.V.**

TEL. 070-3256666

[www.klapmakelaardij.nl](http://www.klapmakelaardij.nl)

[info@klapmakelaardij.nl](mailto:info@klapmakelaardij.nl)



# Kenmerken

Woonoppervlakte

72 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

238 m<sup>3</sup>

Energie label

D



# Omschrijving

## Algemene objectinformatie:

Een grotendeels gerenoveerd 4-kamer appartement met lift, gelegen op de 2e verdieping van de Laan van Meerdervoort tussen de Lobelialaan en de Muurbloemweg. De wijk Bohemen staat bekend om zijn rustige en groene karakter. De straten zijn ruim opgezet met veel groenvoorzieningen, wat bijdraagt aan een aangename woonomgeving.

Op loopafstand ligt het Landgoed Meer en Bos. Ook recreatiegebied Madestein en Landgoed Ockenburgh bevinden zich in de nabije omgeving, ideaal voor wandelen, fietsen en andere buitenactiviteiten. Voor strandliefhebbers ligt de badplaats Nieuw Kijkduin op korte fietsafstand, waar men kan genieten van de zee, het strand en de duinen. In de buurt bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, winkelcentra en openbaar vervoer.

## Indeling:

Entree via het gesloten portiek met videofoon, brievenbussen- en bellentableau, trappenhuis en lift.

Ruime entreehal met een meterkast. Een lichte woon-/eetkamer met een open haard (door eigenaar nimmer gebruikt; werking onbekend). De eetkamer bevindt zich aan de achterzijde en geeft middels een deur toegang tot het balkon, voorzien van een handig opklapbaar barretje en een balkonkast. De semi-open keuken is uitgerust met een Siemens inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie, combi-oven, aansluiting voor de wasmachine, c.v.-opstelling en diverse laden en boven- en onderkasten en een deur naar het balkon. De woning heeft twee slaapkamers: een ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde en een tweede slaapkamer aan de voorzijde, momenteel in gebruik als kleedkamer.

Moderne badkamer met een inloopdouche en een wastafel. Separaat toilet met een fonteintje. Badkamer en toilet zijn in dezelfde stijl betegeld.

In de onderbouw bevindt zich een ruime berging.

## Afmetingen:

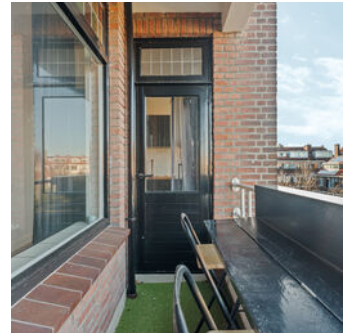
voor uitgebreide maatvoering verwijzen wij naar de plattegrondtekeningen.

## Oplevering:

In overleg/kan spoedig

## Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1953
- Woonoppervlakte circa 72 m<sup>2</sup>
- Totale inhoud circa 240 m<sup>3</sup>
- Energielabel D



erfpachtcanon bedraagt € 508,20 per jaar, berekend naar een grondwaarde van € 15.400,- 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 Remeha Avanta, bouwjaar 2016

- Kozijnen aluminium (voorzijde), hout en kunststof (achterzijde) met gedeeltelijk enkel en dubbel glas

- Gratis parkeren op de openbare weg

- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst

- Actieve VvE: Bijdrage € 162,65 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









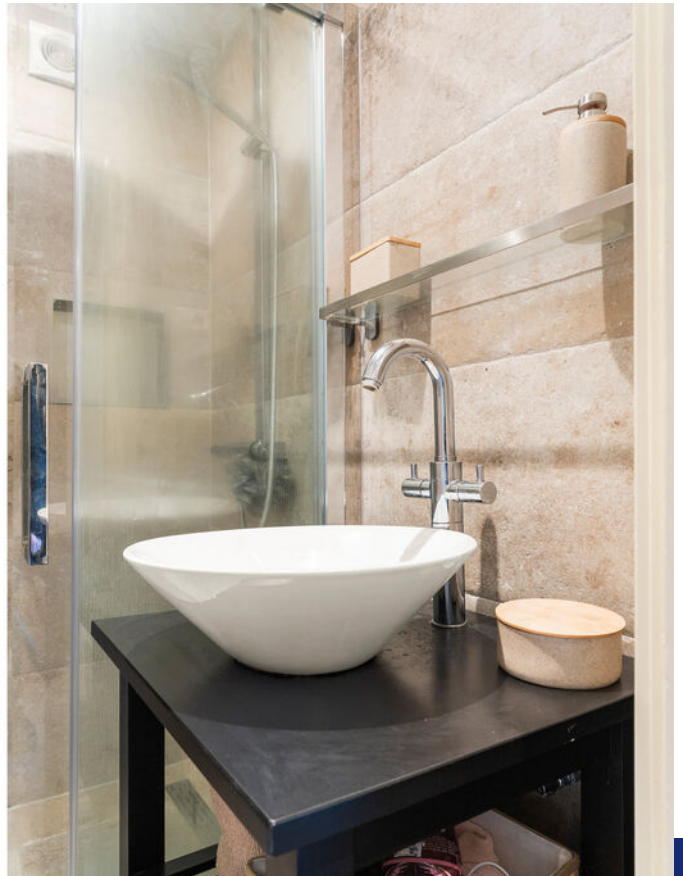














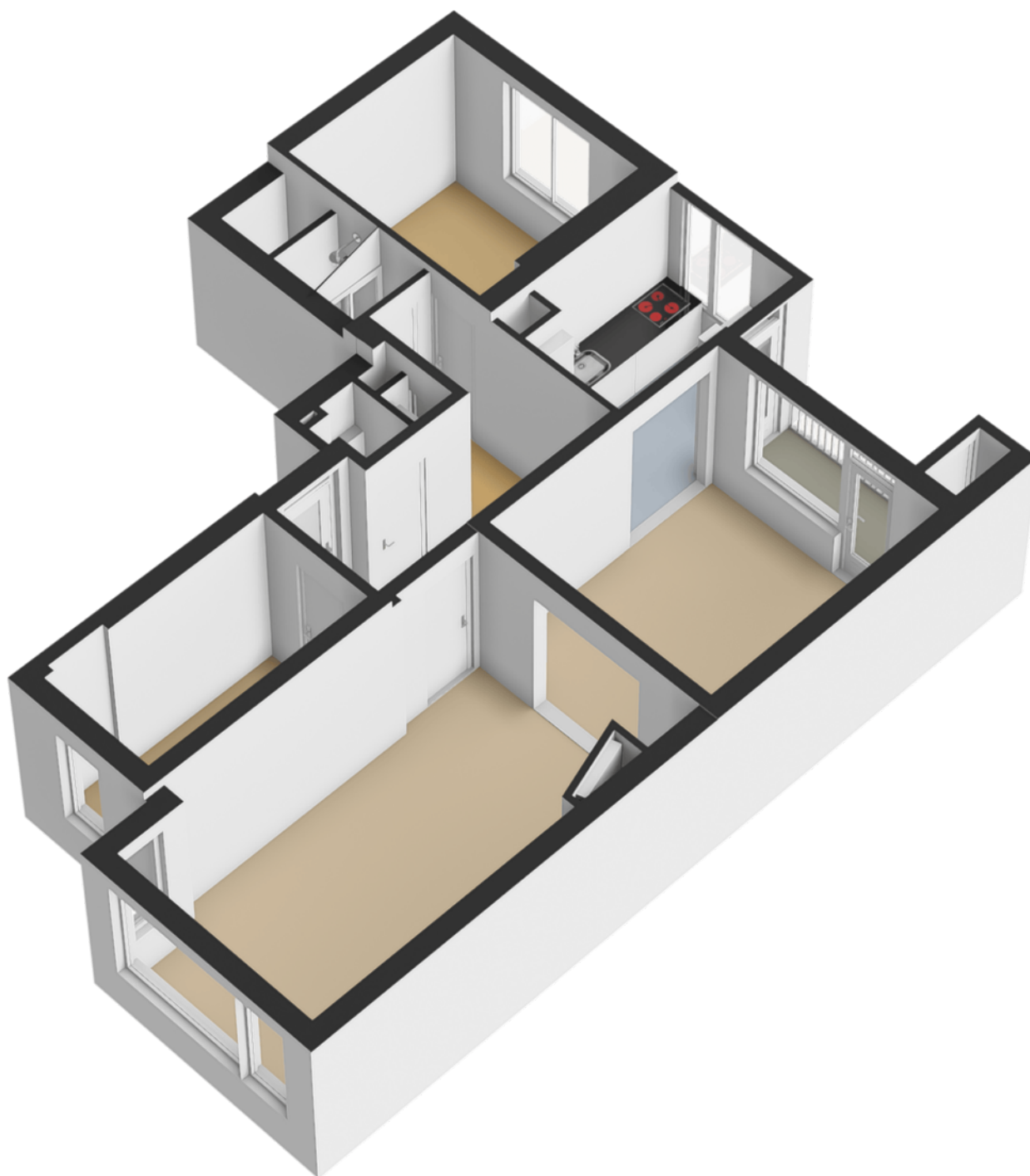


# Plattegrond

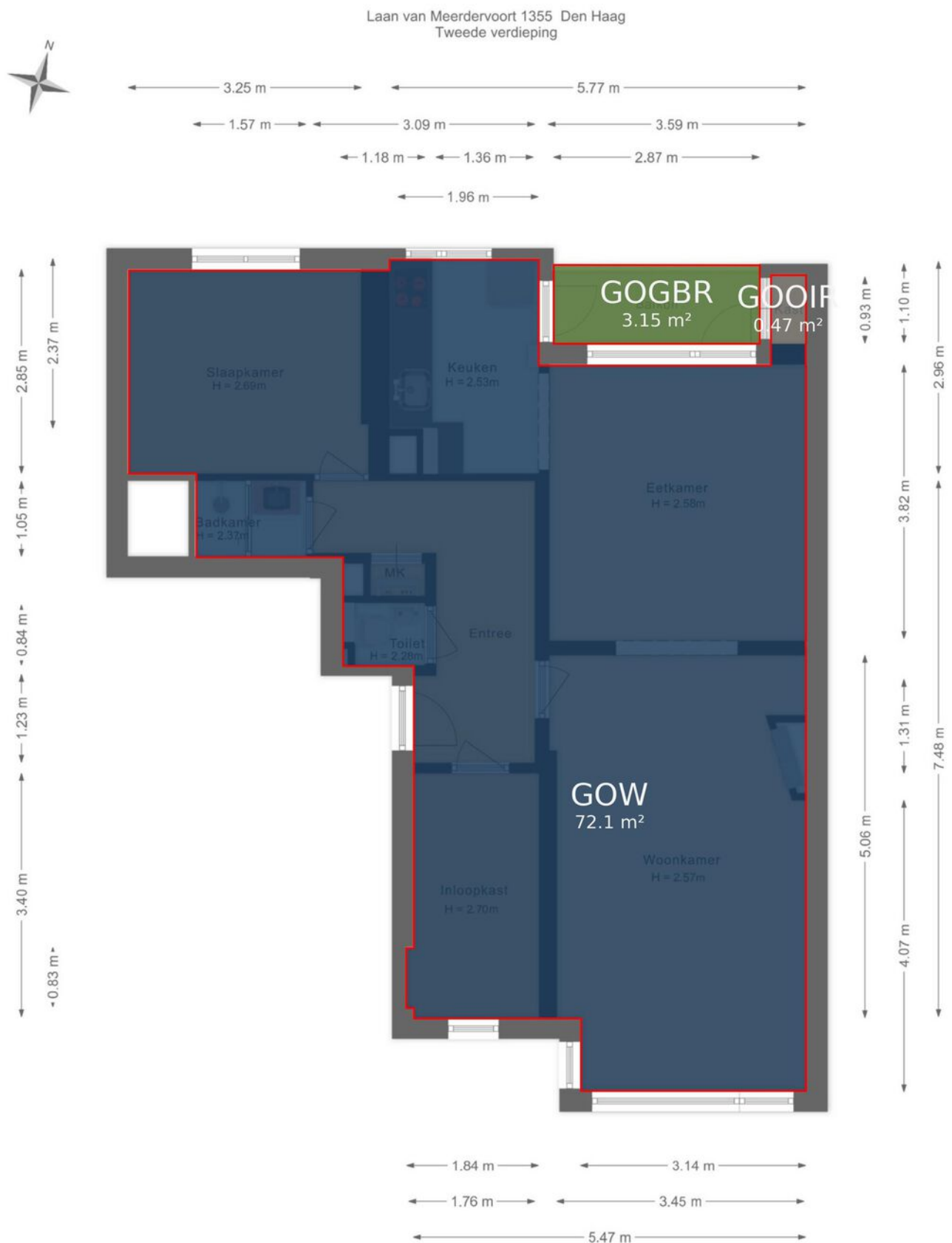


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond



# Plattegrond



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

# Heeft u interesse in **Laan van Meerdervoort 1355?**

Neem contact op met ons kantoor!



**Klap Makelaardij B.V.**

Treublaan 9  
2555 HB 'S-Gravenhage

TEL. 070-3256666  
[www.klapmakelaardij.nl](http://www.klapmakelaardij.nl)  
[info@klapmakelaardij.nl](mailto:info@klapmakelaardij.nl)

