

Te Koop



Werkhovenstraat 103

2546 VC Den Haag

Bovenwoning, Appartement 67m²

Vraagprijs € 285.000 k.k.

Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	€ 285.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	67m ²
Inhoud	230m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit (2019, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja
Schuur	Box

Omschrijving

In rustige straat op de eerste verdieping gelegen goed onderhouden 4 kamer appartement met twee slaapkamers en achterbalkon over de volle breedte. Achtergelegen eigen fietsenberging.

Gunstig gesitueerd t.o.v. diverse winkels (Monnickendamplein, Almeloplein en winkelcentrum Leyweg), openbaar vervoer, scholen, groen-, sport- en recreatievoorzieningen (Zuiderpark).

Indeling: (zie voor maatvoering de plattegronden)

Open portiek, entree woning op de eerste verdieping: hal met modern toilet, lichte woon-/eetkamer, met vrij uitzicht op groen plantsoen, achtergelegen ruime slaapkamer, aan de voorzijde gelegen 2e slaapkamer, moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, genoeg werk- en opbergruimte en opstelplaats CV-combiketel, achterzij-kamer met vaste kast, wastafel, wasmachineaansluiting en doucheruimte. De slaapkamers aan de achterzijde en de keuken geven beiden toegang tot het achterbalkon over de volle breedte van de woning op het noordwesten met balkonkast. De woning is vrijwel geheel voorzien van een mooie PVC vloer.

Het appartement is in goede staat van onderhoud en kan zonder noemenswaardige kosten betrokken worden!

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Oplevering in overleg
- Bouwjaar 1940
- Energielabel C
- CV ketel van Nefit uit 2019
- Voorzijde voorzien van dubbel glas
- Achterzijde voorzien van HR** (2025)
- Eigen achtergelegen fietsenberging
- Woonoppervlak ca 67 m2
- Externe bergruimte ca 2 m2
- Volgens opgave verkoper balkons gerenoveerd en gevelwerkzaamheden voorzijde 2024
- Actieve VvE, bijdrage € 68,- per maand (3 appartementen in totaal)
- Kasreserve per 31/12/2025 € 2.232,- (sparen voor nieuw dak)
- VvE ingeschreven KvK, gemeenschappelijke opstalverzekering,
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper doch binnen werkgebied Haaglanden
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen in de koopakte
- Belanghebbenden parkeren

Toelichtingsclausule NEN2580.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld

Omschrijving

interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Foto's

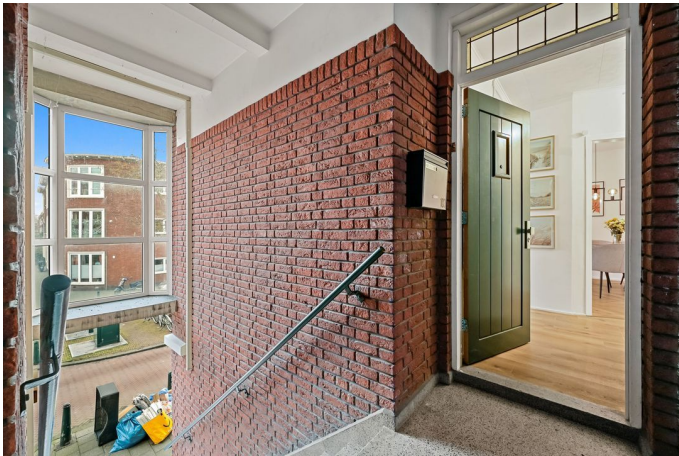


Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

Foto's



Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

Foto's



Foto's



Belvédère
makelaars

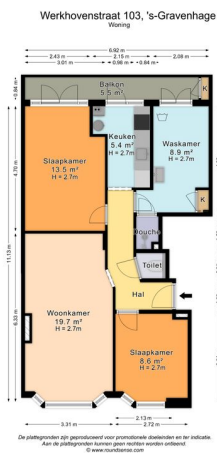
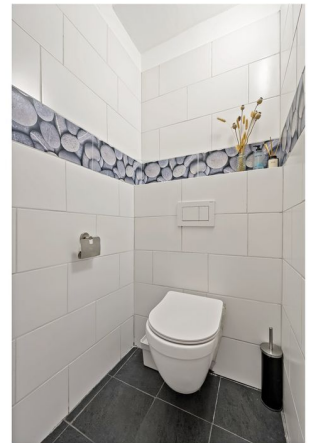
Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

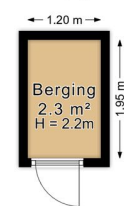
Foto's



Foto's



Werkhovenstraat 103, 's-Gravenhage
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

