

# Te Koop



## Jurriaan Kokstraat 222

2586 SN Den Haag

Portiekwoning, Appartement 80m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 325.000 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	€ 325.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	Per direct
Soort appartement	Portiekwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1927
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	80m <sup>2</sup>
Inhoud	280m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	TV-Kabel
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas HRE (2020, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk
Balkon	Ja

# Omschrijving

Op loopafstand van de Keizerstraat op de eerste verdieping gelegen in goede staat van onderhoud 3 (voormalig 4) kamer appartement op de eerste verdieping met balkon en weids uitzicht aan achterzijde. Dit sfeervolle appartement heeft veel originele details en is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Centraal gelegen ten opzichte van het strand, de winkels van de Keizerstraat, en openbaar vervoer.

Mogelijkheid tot realisatie/ terugbrengen 2e slaapkamer!

## INDELING

Haags portiek, entree appartement. U-vormige hal/ gang met meterkast, vaste kast, handige opbergruimte onder het plafond en toilet met fontein. Ruime en lichte doorgebroken woon/- eetkamer met toegang tot het achterbalkon welke is voorzien van een handige balkonkast. Tussenliggende keuken aan de achterzijde, voorzien van diverse inbouwapparatuur en opsteplaats CV combiketel in een kast. Vanuit de keuken eveneens toegang tot het balkon (O/ZO). Slaapkamer aan de achterzijde. Badkamer aan de voorzijde voorzien van ligbad, separate douche en wastafel.

## BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1927
- Erfpacht eeuwigdurend
- Canon € 131,79 per half jaar + € 17,- beheerkosten
- Grondwaarde (tevens afkoopsom) € 7.986,53
- Canon word om de 5 jaar geïndexeerd, voor het eerst per 1/1/2031
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas HR++ bouwjaar 2011
- Electra 3 groepen met aardlekschakelaar
- Dakbedekking en zinken deklijsten vervangen in 2013
- CV combiketel Intergas HRE 2020
- 1/3e aandeel in actieve VvE Jurriaan Kokstraat 220/222/224 bijdrage € 50,- per maand
- De gezonde VvE trekt samen op met onderhoudszaken met naastliggende portiek 226 t/m 230
- Kasreserve VvE € 13.424,- per 31/12/2025
- VvE ingeschreven in de KvK onder nummer 27346164
- Vanwege het bouwjaar zullen de ouderdoms- en materialenclausule in de NVM koopovereenkomst worden overgenomen.
- Notariskeuze koper, doch binnen werkgebied Haaglanden

## 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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld 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-

# Omschrijving

---

aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u 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

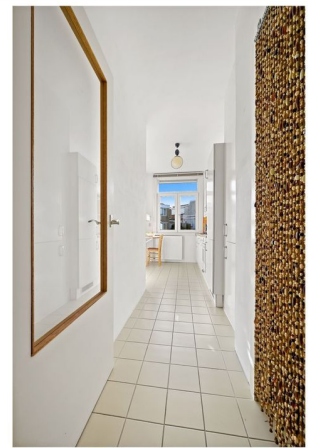
Belvédère NVM Makelaars  
Stevinstraat 128 b  
2587 ER Den Haag

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

# Foto's



# Foto's

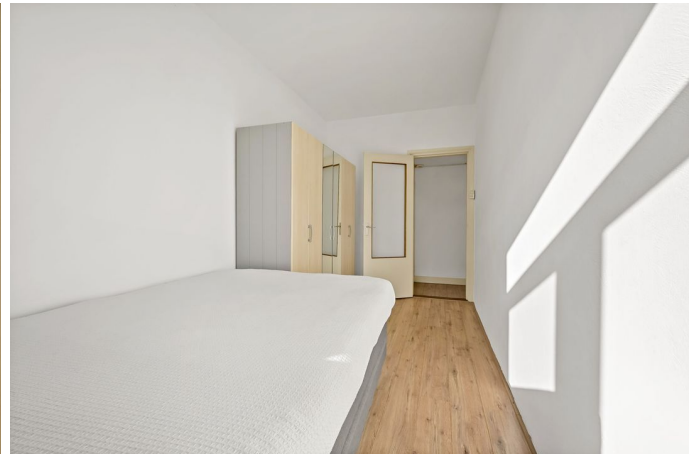


**Belvédère**  
makelaars

Belvédère NVM Makelaars  
Stevinstraat 128 b  
2587 ER Den Haag

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

# Foto's



# Foto's

