Te Koop

Gentsestraat 36 A

2587 HT Den Haag

Bovenwoning, Dubbel bovenhuis 98m²

Vraagprijs € 464.000 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	€ 464.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Dubbel bovenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1922
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	98m²
Inhoud	340m³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, TV-Kabel
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Avanta (2023, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	In woonwijk
Balkon	Ja

Omschrijving

Gelegen op uitstekende locatie nabij het strand!

Ontdek dit lichte en ruime dubbel bovenhuis met 3 slaapkamers, ideaal gelegen op loopafstand van het strand, de zee, de boulevard, winkels en restaurants.

HIGHLIGHTS:
- Bovenwoning (1e en 2e verdieping)
- Met eigen ingang en opgang
- Energielabel B
- Geïsoleerd dak
- Geïsoleerde voorgevel
- Badkamer op beide verdiepingen
- 3 slaapkamers
- Balkon aan de voor- en achterzijde

Gentsestraat is DE gezellige winkelstraat in het Belgisch Park, Scheveningen.
Direct gelegen achter de boulevard, het strand en de zee.
Er zijn uitstekende verbindingen met het centrum van Den Haag.

De woning heeft energielabel B. De voorgevel en het dak zijn geïsoleerd.
Verwarming en warm water via een cv-combiketel uit 2023.

Begane grond:
Eigen entree aan de straatzijde met hal en trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping:
Aan de voorzijde bevindt zich een lichte woonkamer met een klein balkon. Aan de achterzijde ligt een prettige kamer met deuren naar een groter balkon. Verder vind je op deze verdieping de keuken en een badkamer met een douchecabine, een wastafel en een toilet.

2e verdieping:
De 2e verdieping heeft een ruime overloop, twee ruime slaapkamers en een badkamer met een ligbad en een toilet. De grote slaapkamer aan de voorzijde bestond oorspronkelijk uit twee kamers, heeft nog altijd 2 deuren en is eenvoudig weer te splitsen.

Algemene informatie:
Er zijn wasmachineaansluitingen op beide verdiepingen. Breedband internetverbinding aanwezig, kabel en glasvezel. Kleine actieve VvE met twee leden. De woning bevindt zich boven een winkelruimte die als showroom voor meubels wordt gebruikt.

DETAILS:
- Bouwjaar 1922

Omschrijving

- Eigen grond
- Houten kozijnen nagenoeg geheel voorzien van met dubbele beglazing
- Dak en voorgevel geïsoleerd
- Energielabel B
- 3 slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar 4 slaapkamers
- Recent geactiveerde VvE, bijdrage € 90 per maand, gez. opstalverzekering
BOP (Beknopt onderhoudsplan voor kleine VvE's)
- Cv-ketel uit 2023
- Gezien het bouwjaar zal er een ouderdom- en materialenclausule worden opgenomen in de NVM-koopakte
- Notariskeuze voorbehouden aan koper, wel 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Belvedere Makelaars behartigt in deze de belangen van de verkopende partij. Als koper heeft u onderzoeksplicht, neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. 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.
De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te (laten) uitvoeren.

Foto's

Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

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

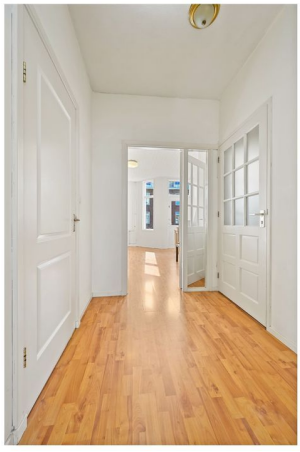
Foto's

Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

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

Foto's

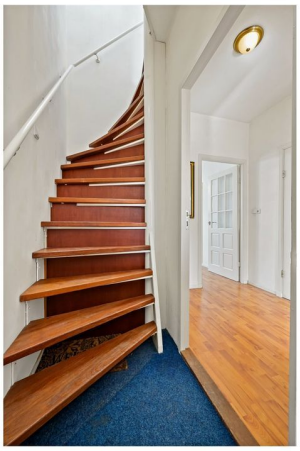


Belvédère
makelaars

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

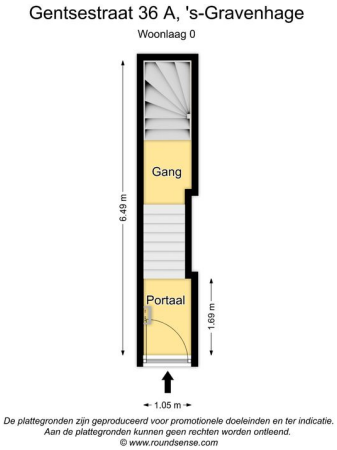
Foto's

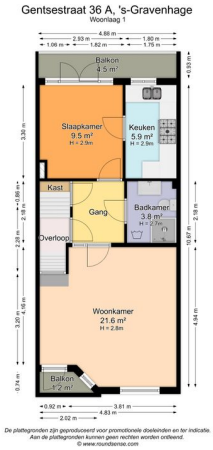
Belvédère
makelaars

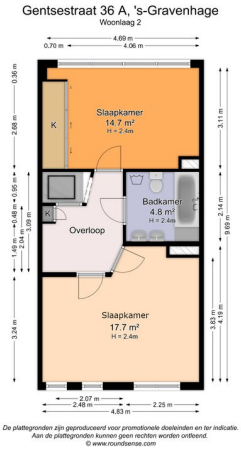
Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

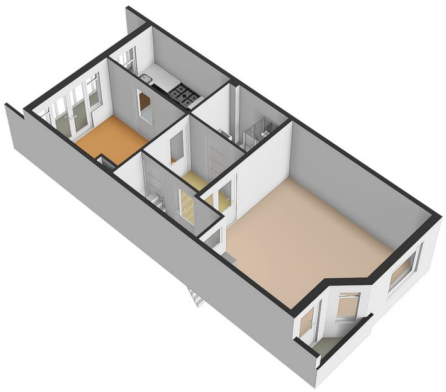
070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

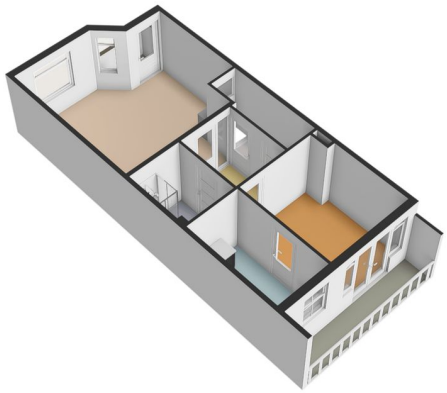
Foto's











Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

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

Foto's

Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

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