

TE KOOP



Denenburg 89, Den Haag

Vraagprijs € 275.000 K.K.

Bol Makelaars & Taxateurs B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB

0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	89,6 m ²
Inhoud	296 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	52,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

Uitrusting

> Kenmerken

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------



> Omschrijving

Dit ruime 4-kamer appartement met 2 balkons en een ruime berging die gezamenlijk is, kan binnenkort van u zijn!

Let op de transportdatum van dit appartement zal plaats vinden op 25 juli 2025 en er is sprake van een project notaris!

De V.v.E. is momenteel bezig met de voorbereidingen op het verduurzamingsplan waar momenteel extra voor wordt gespaard. Het appartementengebouw bevindt zich in Den Haag/Mariahoeve, vlakbij het winkelcentrum "Het Kleine Loo", met zeer goede vervoersverbindingen o.a. naar het centrum van Den Haag (op 10 min fietsafstand!), strand en duinen, met op loopafstand de halte van tram 6, rechtstreekse verbinding naar Centraal Station, Station Mariahoeve en bus 24. Dichtbij ligt eveneens het winkelcentrum "The Mall of the Netherlands". Park Marlot, het Haagse bos en Clingendael liggen in de nabije omgeving. In de wijk bevinden zich meerdere scholen (w.o. the British School), kinderopvangcentra, sportverenigingen, speeltuinen en een openbaar zwembad. Met de auto zijn de Utrechtse baan en de Sijtwendetunnel snel en eenvoudig te bereiken (uitvalswegen A-4, A-12 en A-13).

INDELING

Begane grond:

De ingang van het appartementencomplex is voorzien van een gesloten entree met videofoonstelsel. In de centrale hal bevinden zich de brievenbussen, trapopgang en liftinstallatie.

Eerste verdieping, appartement:

Entree/ hal met intercom, laminaatvloer en toegang tot alle vertrekken.

Toiletruimte:

De toiletruimte is volledig betegeld met een zwevend toilet en uitgerust met een fonteintje.

Woonkamer:

De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een laminaten vloer. De woonkamer wordt verwarmd door middel van blokverwarming en de kozijnen zijn voorzien van HR++ glas en 2 voorzetramen. Via de woonkamer kom je terecht op het riante balkon op het zuidwesten.





Werkruimte:

In de woonkamer zit ook nog een extra ruimte wat zou kunnen functioneren als werkruimte.

Keuken:

De keuken is voorzien van een spoelbak, gaskookstel afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een inbouwkast. Het kozijn in de keuken is voorzien van HR++ glas en de deur naar het balkon is voorzien van enkelglas. Het is een klein balkon op het noorden gesitueerd.

Slaapkamer I:

De ruime slaapkamer is voorzien van een laminatenvloer, radiator en een voorzetraam. Verder zijn de wanden met behang en het plafond glad gestukt.

Slaapkamer II:

Deze slaapkamer is voorzien van een laminatenvloer, radiator en een voorzetraam. Verder zijn de wanden met behang en het plafond glad gestukt.

Badkamer:

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, radiator, douche en een aansluiting voor de wasmachine.

Algemeen:

- * Energielabel E
- * 2 balkons
- * Ca. 90m² woonoppervlakte
- * Eigen berging
- * Berging gedeeld met 4 personen
- * 2 slaapkamers
- * VvE €573,64 per maand
- * Erfpacht tot 2036
- * Canon € 79,86,- per jaar
- * Blokkerwarming

Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de werkelijkheid en sfeer van het sfeervolle ruime appartement. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging!

Bij verkoop wordt gebruik gemaakt van het model koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Aan de inhoud van deze brochure en de daarin vermelde gegevens, welke slechts als informatief bedoeld zijn, kunnen geen rechten worden ontleend. Wij houden ons het recht voor om deze brochure te wijzigen en/of aan te passen. Hierover kan niet gereclameerd worden.

Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. 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 gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



“Kom binnenkijken!”







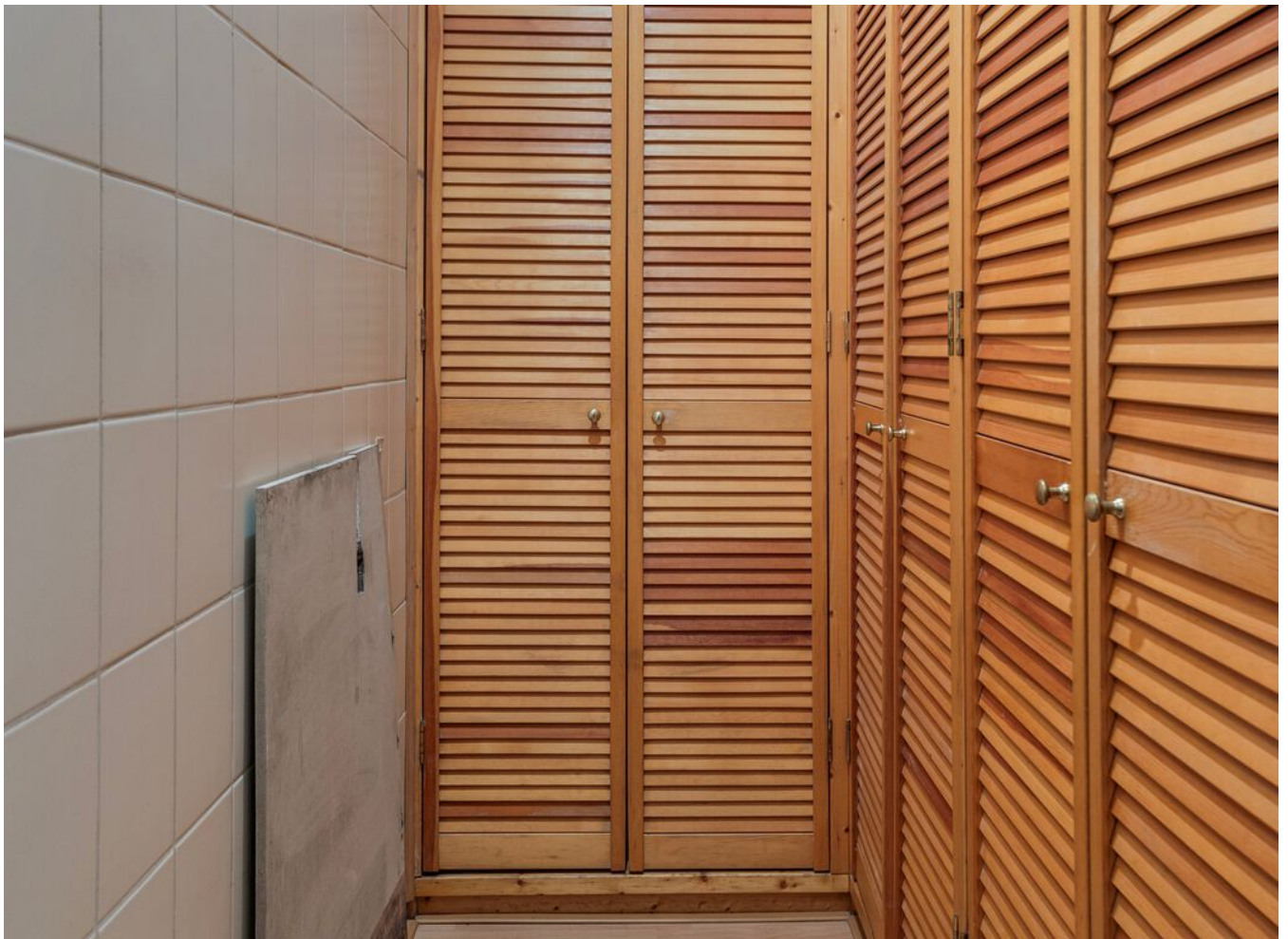


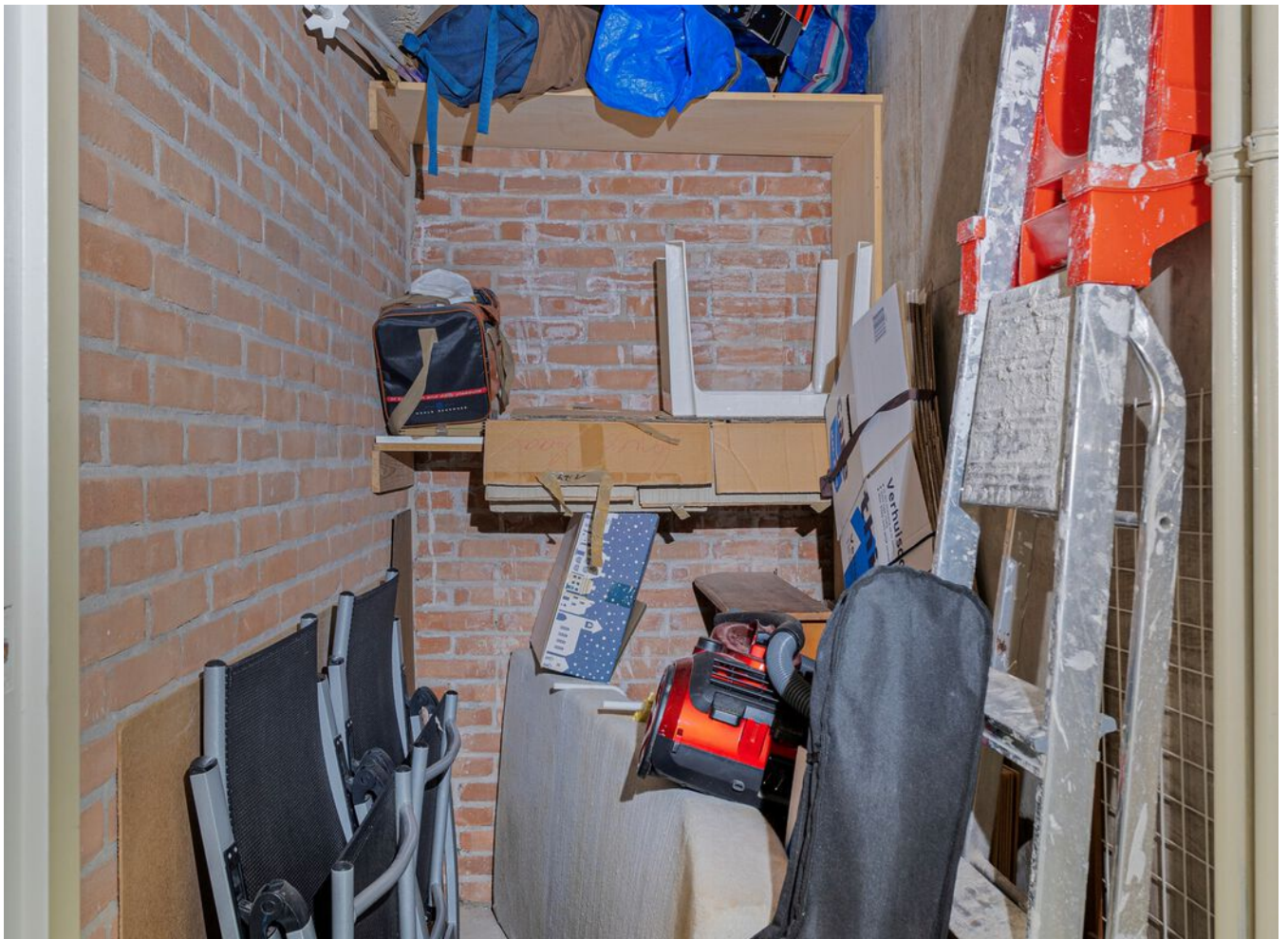


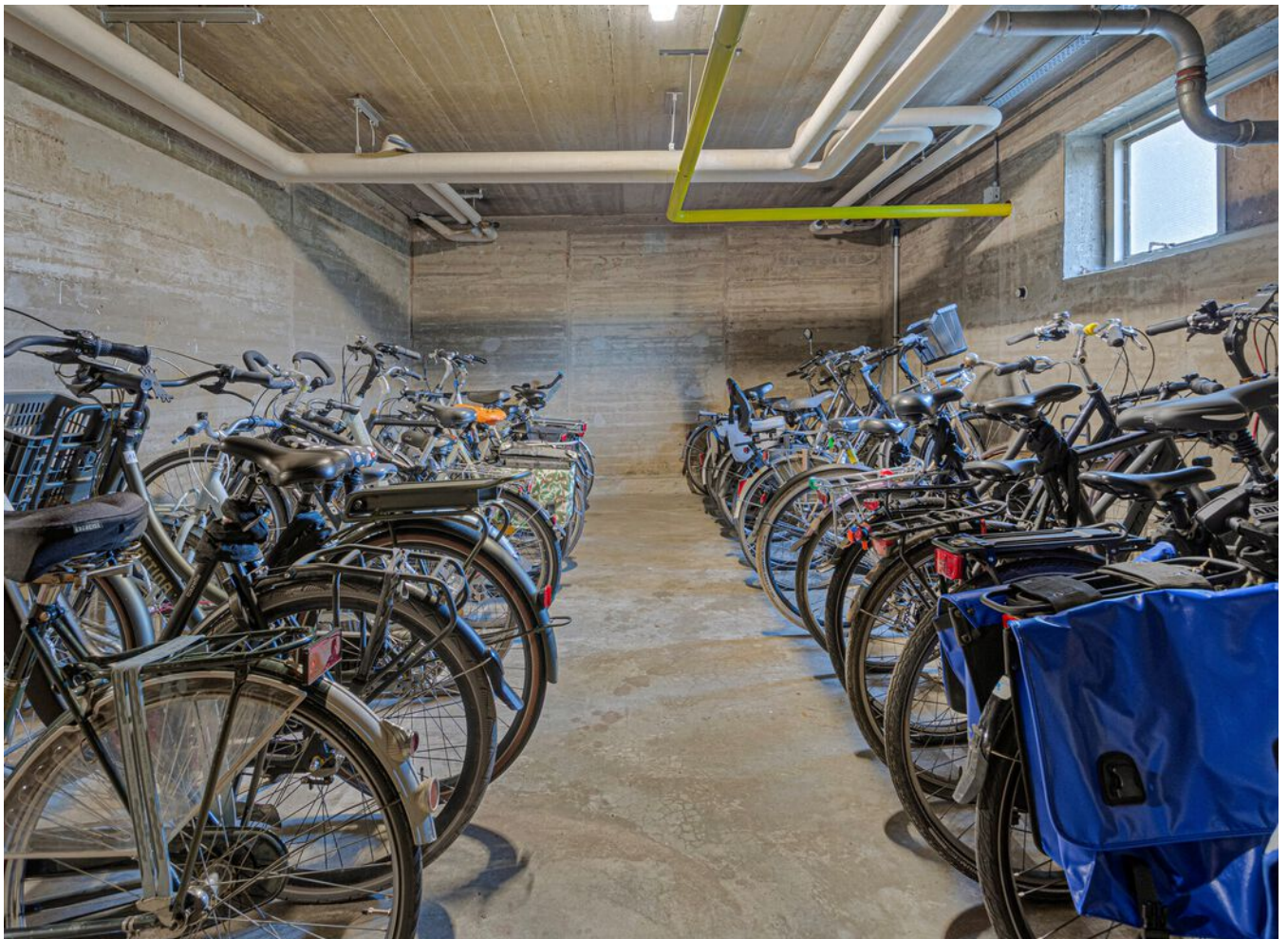
















> Plattegrond

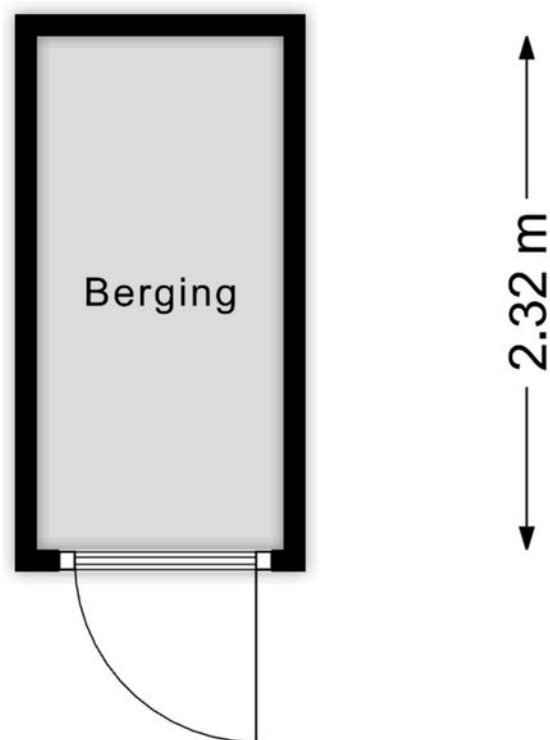
Ontdek het appartement



> Plattegrond

Ontdek de berging

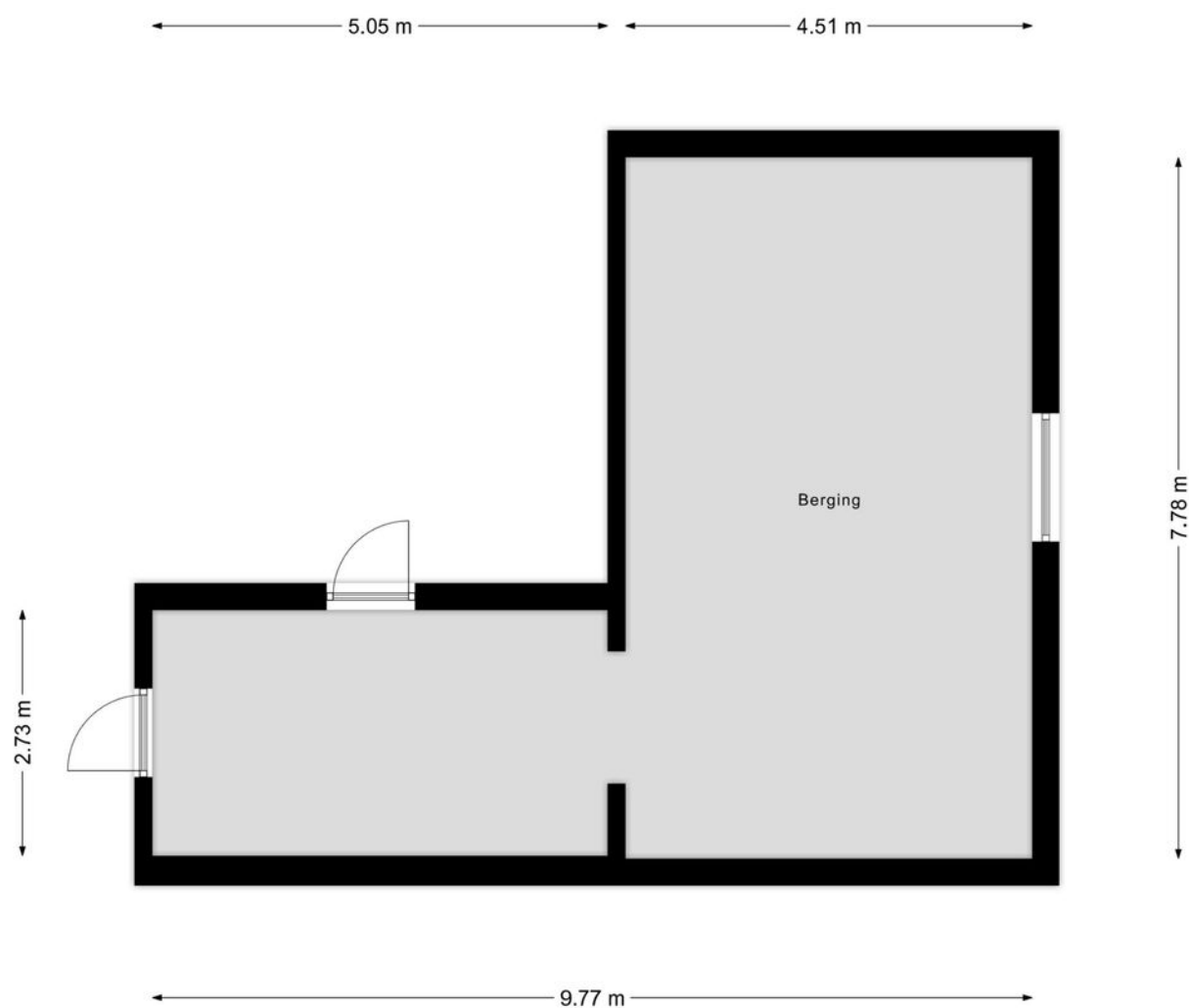
← 1.11 m →



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de berging + fietsenstalling



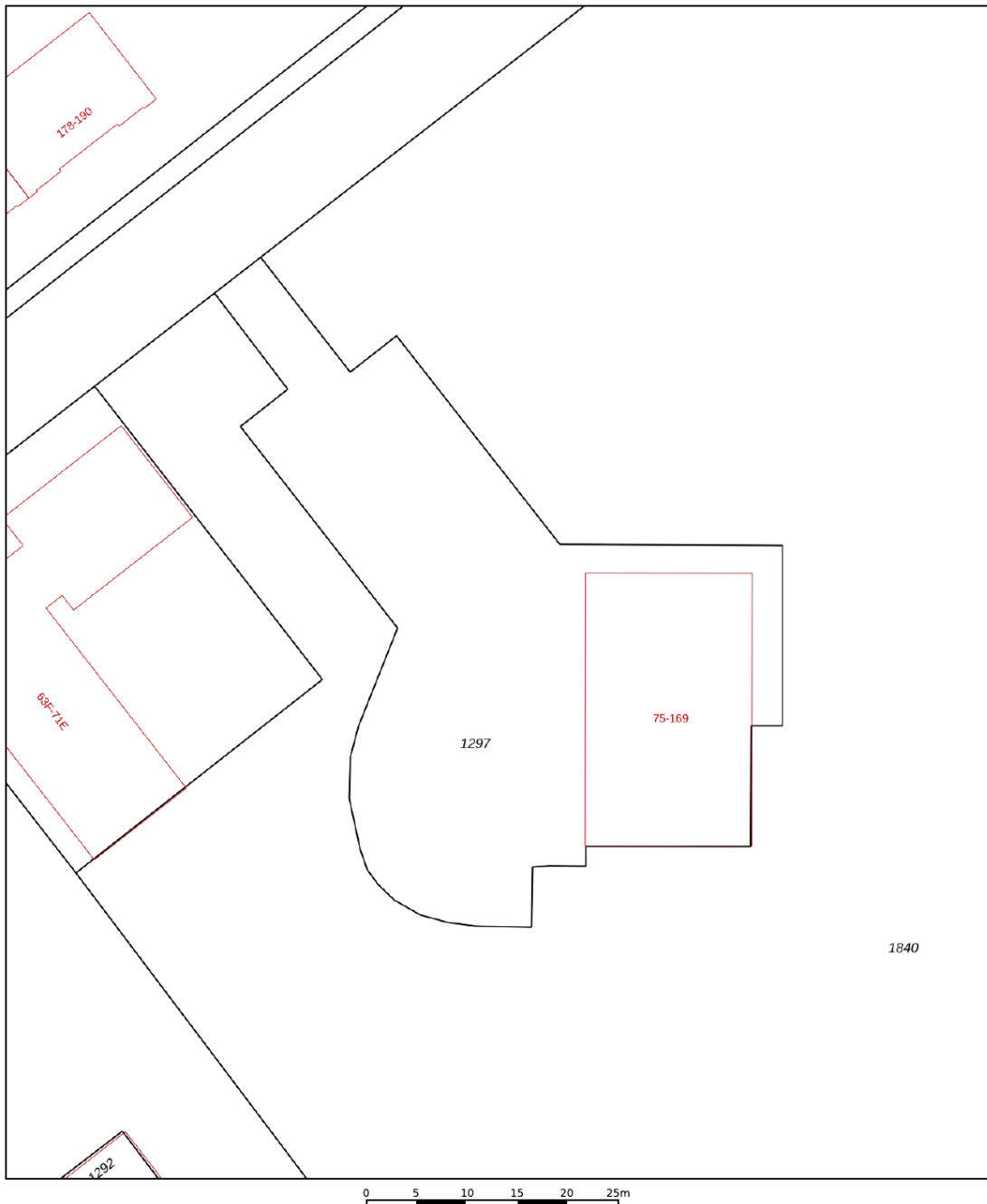
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Denenburg 89

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rutse



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AS	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1297	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

INTERESSE

in deze woning?



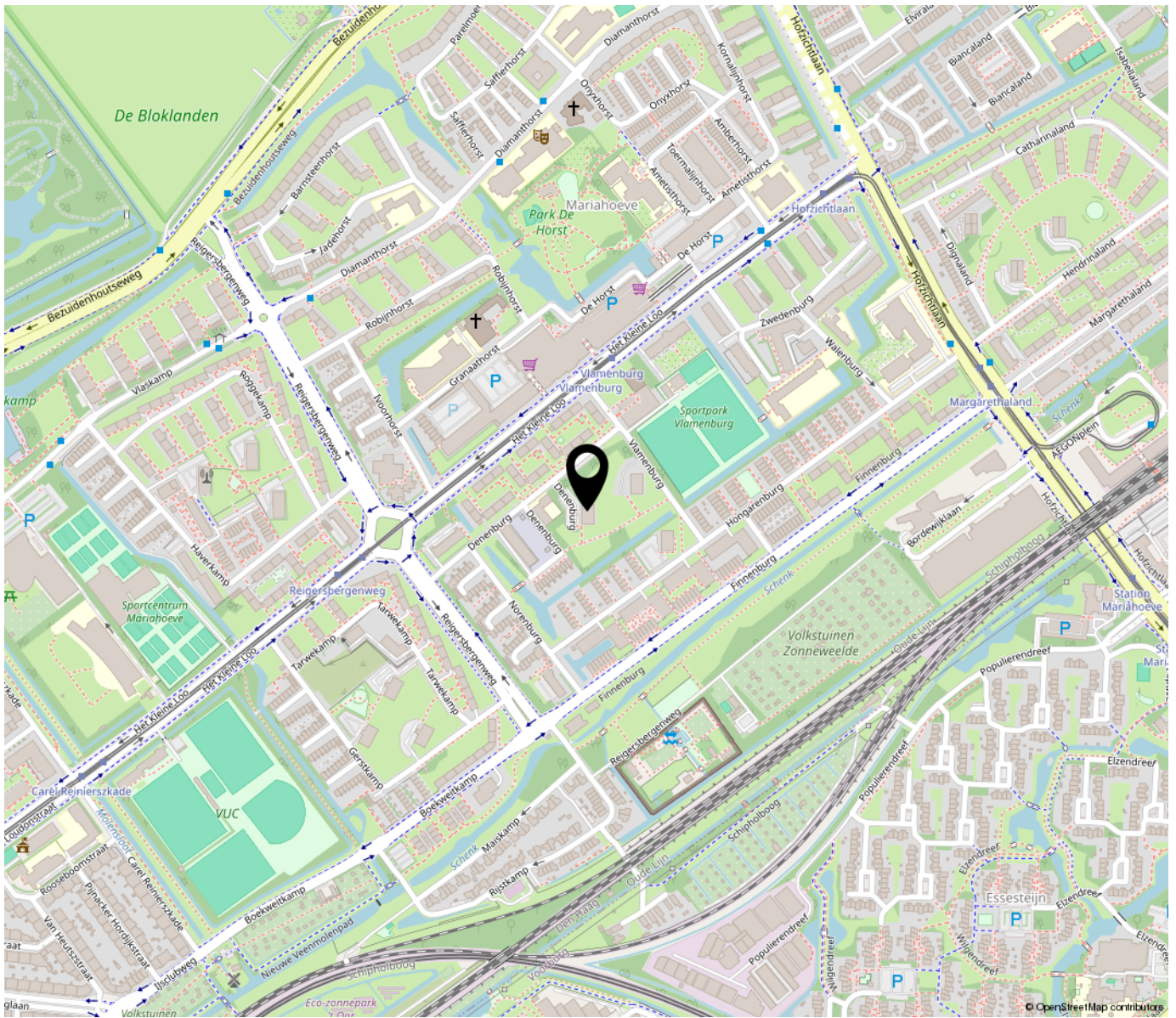
Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Bol Makelaars & Taxateurs
B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB

0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

