

Zonnig 2-kamerappartement met balkon op ZuidWesten



Kootwijkstraat 95 te Den Haag



Een fijn 2-kamer appartement met een zonnig balkon op het zuidwesten met middag- en avondzon!

De woning is gelegen in een rustige eenrichtingsstraat in de wijk Rustenburg-Oostbroek, op loopafstand van het Zuiderpark en diverse winkels waar u goed terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen.

Winkelcentrum Leyweg, scholen en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving. De wijk heeft een levendige maar toch rustige sfeer, dichtbij het centrum, maar wel in een gezellige woonwijk.

De A4, A13 en A44 zijn via de Utrechtsebaan (A12) met de auto binnen een paar minuten te bereiken, net als de A4 naar Amsterdam en Rotterdam.

Er zijn meerdere tram- en buslijnen in de directe omgeving. Hiermee is het centrum van Den Haag en niet te vergeten het strand in Scheveningen binnen 15 minuten te bereiken. Op de fiets is centrum Den Haag zelfs binnen 5 minuten bereikbaar.

Indeling

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, keuken, badkamer met toilet, slaapkamer en meterkast met opbergruimte.

De ruime doorzon woonkamer ligt over de gehele diepte van de woning, grote ramen en de schuifpui naar het balkon zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Voor de ramen hangen nieuwe houten jaloezieën en gordijnen. De woonkamer is 2,5 jaar geleden gestukt en gespoten en heeft daardoor een verzorgde uitstraling.

Vanuit de grote vierkante keuken in hoekopstelling is er ook toegang tot het ruime balkon, dat beschikt over een balkonkast waar de C.V.-ketel zit weggewerkt.

De keuken heeft een landelijk gevoel met het houten aanrechtblad en crèmekleurige kastjes met lijsten en panelen. Dit creëert een lichte en ambachtelijke look. Een half jaar geleden is er een nieuwe no frost koel-vriescombinatie geplaatst.

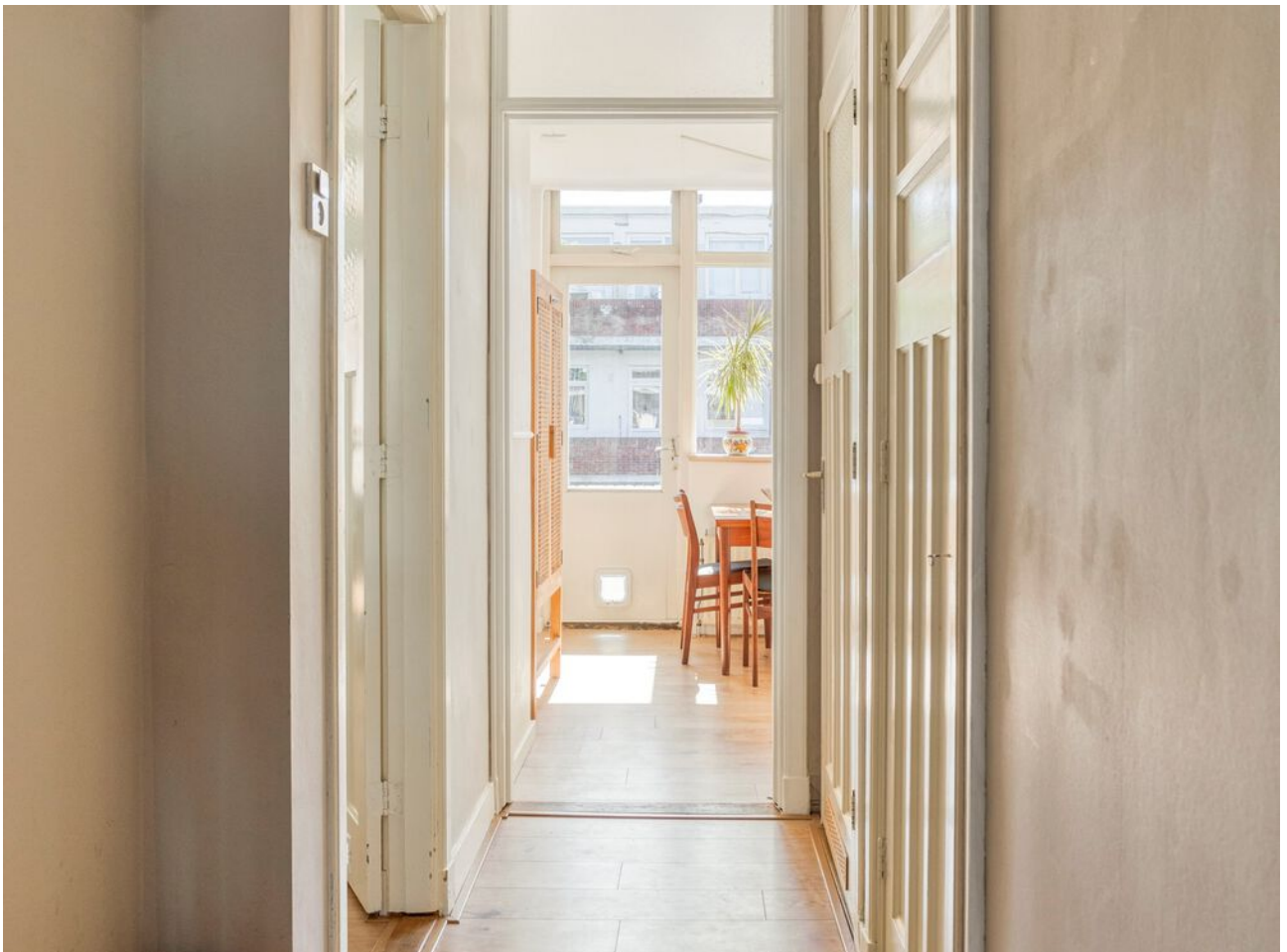
De badkamer heeft een douche, toilet en wastafelmeubel. De slaapkamer ligt aan koele zijde van het appartement. In het appartement is 2,5 jaar geleden een nieuwe vloer gelegd.

KENMERKEN

- Rustig en centraal gelegen
- Gebruiksoppervlakte wonen 59 m²
- Balkon 10 m² gelegen op het zuidwesten
- Inhoud 198 m³
- 1e etage
- Energielabel D geldig tot 18-08-2032
- Bouwjaar 1933
- Verwarming en warm water met CV-combiketel (2010)
- VvE bijdrage €50 per maand
- Reservefonds per 22-05-2025 bedraagt € 16.406,75
- MJOP beschikbaar
- Asbest-, lood- en ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

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 Kadaster.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO-voorwaarden.



















Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

BOVENWONING

BESTAANDE BOUW

1933

59m²

198m³

INDELING:

Aantal kamers:

2

Aantal slaapkamers:

1

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 245.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Jolanda Broere

Makelaar o.z.

M 06 34 29 68 50

T 071 516 2387

E jolandabroere@remax.nl

Jolanda Broere t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.

Levendaal 73 - 75E

jolandabroere@remax.nl

www.remax.nl/jolandabroere

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)