

# Bent u op zoek naar een ruim en goed onderhouden 3-kamer!



Jan Willem Frisohof 37 te Den Haag



Bent u op zoek naar een ruim en goed onderhouden 3-kamer (voorheen 4) appartement met grote raampartijen en uitzonderlijk uitzicht? Dan is dit appartement in het exclusieve pand "De Wildernisse" op de 2e etage aan de Jan Willem Frisohof 37 precies wat u zoekt.

Met een woonoppervlakte van 114 m<sup>2</sup>, een royale woonkamer met terras, zuidwest gelegen en open keuken, twee grote slaapkamers en twee badkamers. Een tweede balkon aan de master bedroom en een interne berging. Laat u verrassen door de mogelijkheden die deze woning u te bieden heeft, alles om comfortabel te wonen én naar eigen wens aan te passen. De praktische indeling zorgt voor een fijne basis om er helemaal uw eigen thuis van te maken. In de onderbouw bevindt zich bovendien een eigen parkeerplaats, berging en gezamenlijke fietsenberging.

De woning is gelegen in een prettige en goed bereikbare woonomgeving op de grens van het Statenkwartier en de Archipelbuurt. Op enkele minuten lopen of fietsen vanaf de charmantste winkelstraat van Den Haag, De Fred, vol speciaalzaken die u nergens anders vindt én adresjes voor de dagelijkse boodschappen. Cultuur in het Kunstmuseum, natuur in de Scheveningse bosjes en park Sorghvliet, de haven en het strand op 15 fietsminuten.

Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met tram- en bushaltes in de buurt, waardoor u eenvoudig andere delen van de stad bereikt. Via nabijgelegen uitvalswegen heeft u aansluiting naar de A44, A4, A12 en A13.

#### ENTREE PAND

Hoofd-entree met brievenbussen, bellentableau, intercominstallatie, toegang tot de liften en het trappenhuis. Alle deuren zijn elektrisch bedienbaar. Onder het appartementencomplex bevindt zich een inpandige afgesloten parkeerkelder met privé parkeerplaats en berging. Buiten het complex is er voldoende betaalde parkeergelegenheid.

#### ENTREE WONING 2e ETAGE

U betreedt de woning via de gezamenlijke entree, die een verzorgde eerste indruk geeft. Eenmaal binnen in het appartement komt u in een ruime en overzichtelijke hal. Vanuit hier heeft u toegang tot alle vertrekken in de woning, waardoor de indeling logisch en prettig aanvoelt. De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt voldoende ruimte voor een garderobe of extra opbergmogelijkheden

#### WOONKAMER

De woonkamer is ruim opgezet en wordt gekenmerkt door een aangename hoeveelheid lichtinval, wat zorgt voor een open en uitnodigende sfeer. Dankzij de royale afmetingen heeft u volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot het terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

#### KEUKEN

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een praktisch L-vormig aanrecht. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, spoelbak, ovencombinatie, koelkast/vriezer en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende opbergruimte aanwezig in de lades en kastjes, wat het geheel functioneel maakt. Hoewel de keuken in goede staat verkeert, biedt deze u ook de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te moderniseren.

#### SLAAPKAMERS

De woning beschikt over twee slaapkamers (voorheen 3), die beide flexibel in te delen zijn. Of u nu kiest voor een comfortabele slaapkamer, een praktische werkruimte of een combinatie van beide, hier is het allemaal mogelijk. Beide kamers zijn voorzien van ingebouwde kastruimte, wat zorgt voor extra gemak en opbergruimte. Eén van de slaapkamers biedt directe toegang tot een balkon én een aangrenzende badkamer, wat bijdraagt aan extra comfort en privacy.

## SLAAPKAMERS

De woning beschikt over twee slaapkamers (voorheen 3), die beide flexibel in te delen zijn. Of u nu kiest voor een comfortabele slaapkamer, een praktische werkruimte of een combinatie van beide, hier is het allemaal mogelijk. Beide kamers zijn voorzien van ingebouwde kastruimte, wat zorgt voor extra gemak en opbergruimte. Eén van de slaapkamers biedt directe toegang tot een balkon én een aangrenzende badkamer, wat bijdraagt aan extra comfort en privacy.

## SANITAIR

Het appartement is voorzien van twee badkamers, wat een groot pluspunt is. De grootste badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douche, zwevend toilet en wastafel, waardoor u hier beschikt over alle gemakken. De tweede, kleinere badkamer is praktisch ingericht met een douche en wastafel en is bereikbaar vanuit de hal. Daarnaast is er nog een separate toiletruimte aanwezig. Beide badkamers vormen een goede basis en kunnen desgewenst naar eigen smaak worden gemoderniseerd.

## INTERNE BERGING

In de woning bevindt zich een praktische interne berging, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen. Daarnaast beschikt u over een externe berging in het pand, wat extra opslagruimte biedt.

## KENMERKEN

- Woonoppervlakte van 114m<sup>2</sup>
- Ruim en goed onderhouden appartement
- Twee slaapkamers
- Twee badkamers
- Separate toiletruimte
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Twee balkons
- Interne, externe berging en parkeerplaats
- Energielabel A
- Bouwjaar 1994
- Eigen grond
- Rijksbeschermd stadsgezicht Zorgvliet
- Goede bereikbaarheid en voorzieningen
- CV-combiketel
- VvE bijdrage € 357,61
- Oplevering in overleg

In de koopakte zullen de volgende clausules worden opgenomen: - Ouderdomsclausule  
- Asbestclausule  
- Niet zelf bewoond clausule

















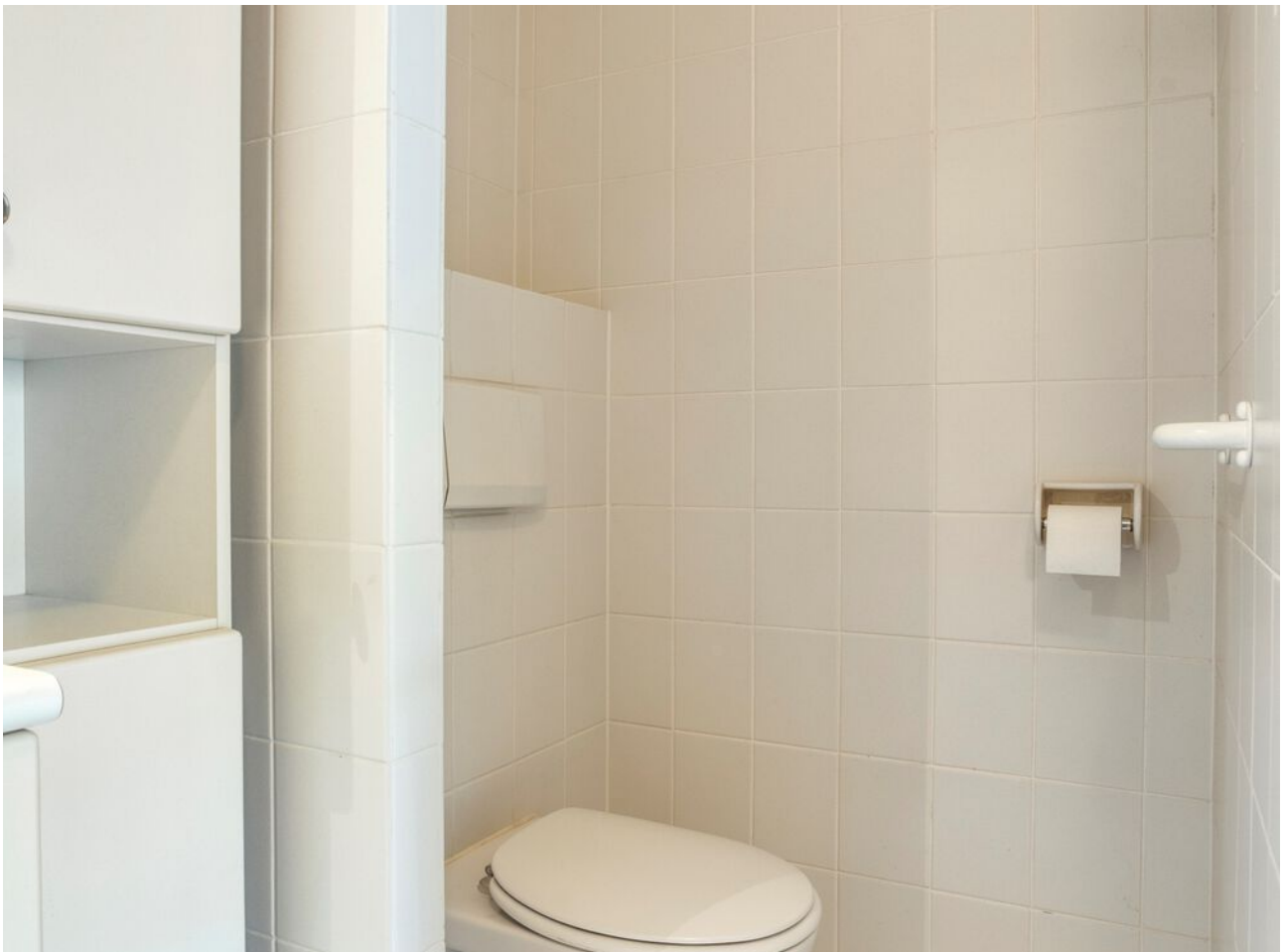
















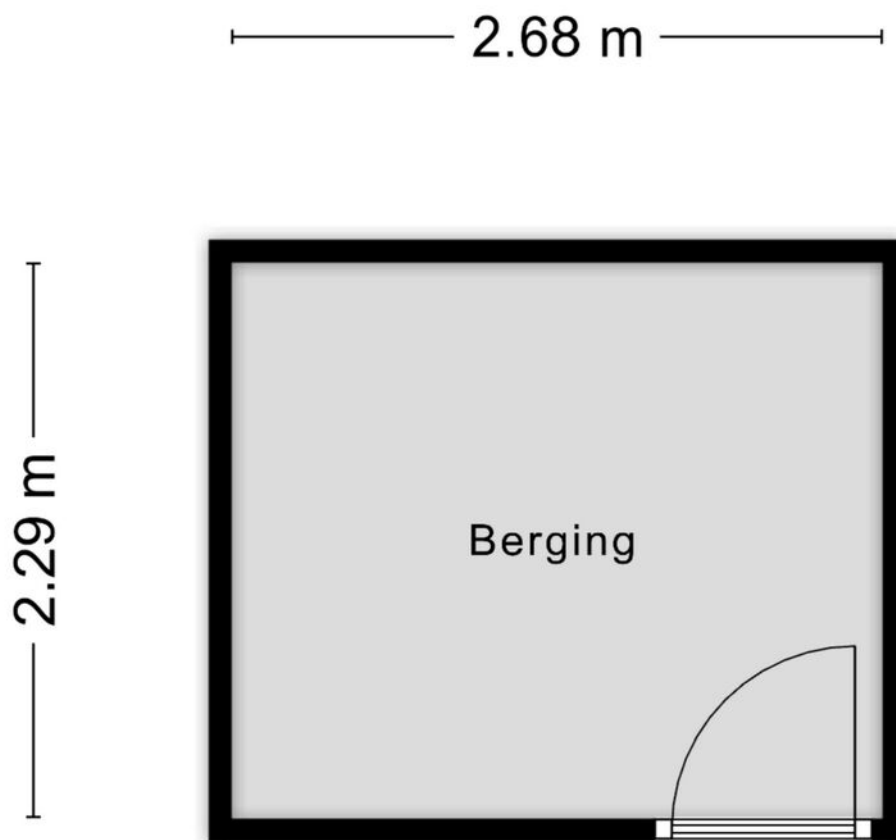


# Plattegrond



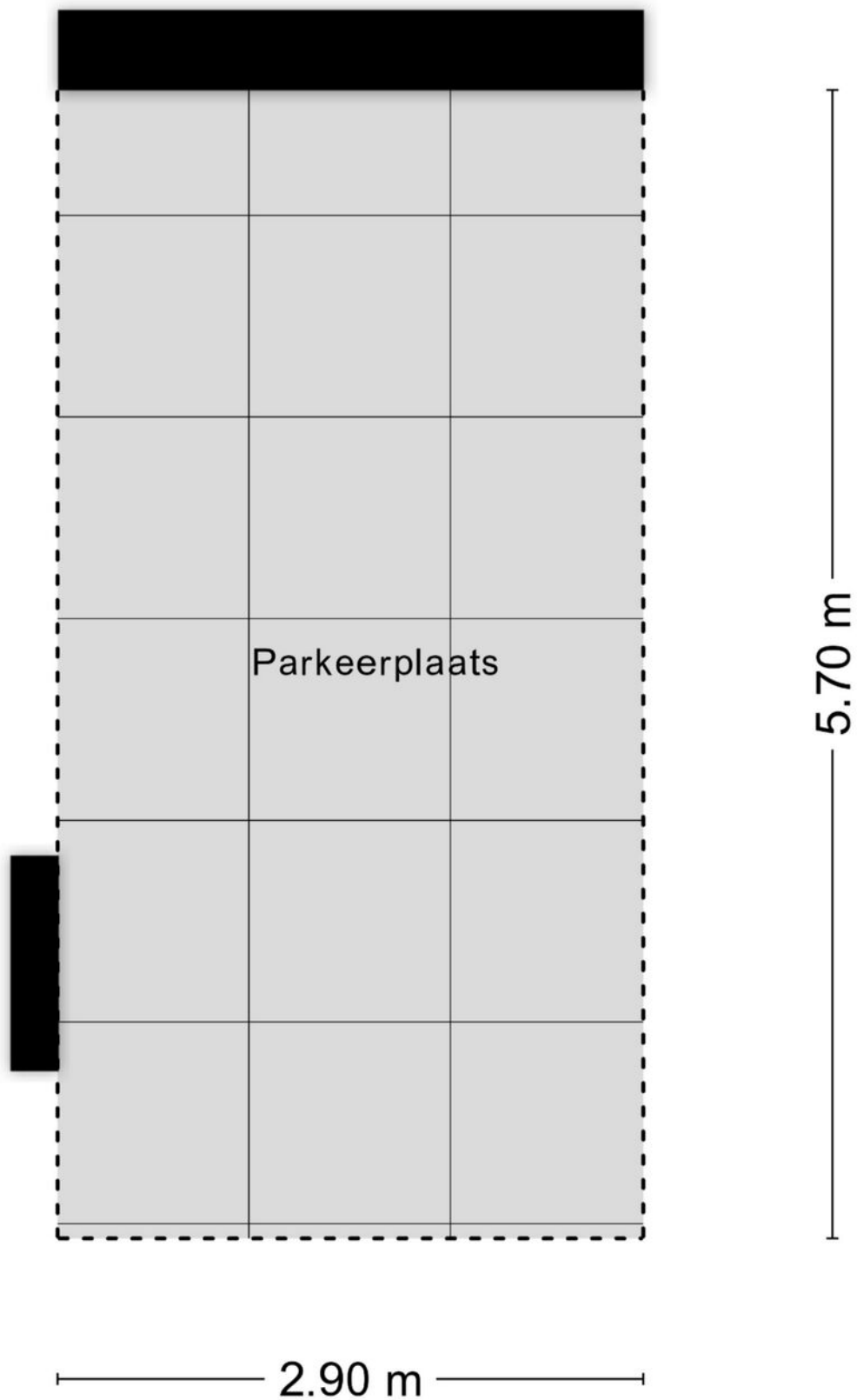
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:  
Soort bouw:  
Bouwjaar:  
Woonoppervlakte:  
Inhoud:

**BOVENWONING  
BESTAANDE BOUW  
1994  
114  
375**

## **INDELING:**

Aantal kamers:  
Aantal slaapkamers:  
Aantal badkamers:  
Aantal toiletten:

**3  
2  
2  
2**

## **PRIJS**

Vraagprijs

**€ 649.500 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](mailto:jolandabroere@remax.nl)

**Jolanda Broere t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.**  
Levendaal 73 - 75E  
[jolandabroere@remax.nl](mailto:jolandabroere@remax.nl)

[www.remax.nl/jolandabroere](http://www.remax.nl/jolandabroere)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)