lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

For Sale

Rossinilaan 393
2551 MV Den Haag

€ 265.000 k.k.

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Features

Price	€ 265.000 k.k.
Zipcode	2551 MV
Location	Near quiet road, In residental area
Type	Upper floor apartment
Garage	Public parking
Living Surface	64m²
Volume	210m³
Rooms	2
Acceptance	In consultation
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Rossinilaan 393
Construction Year	1980

English Translation Below

STARTERS OPGELET!

In een rustige doch centrale woonomgeving gelegen keurig onderhouden eerste etage appartement. Het appartement beschikt over alles wat jij zoekt bij jouw eerste koopwoning; ruime woon-/eetkamer met open keuken, heerlijk ruim balkon en een eigen parkeerplaats én berging op de begane grond. Verder is het appartement volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en maakt het appartement onderdeel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren.

Omgeving
Wonen aan de Rossinilaan 393 betekent genieten van rust, groen en de ideale ligging! In het geliefde Waldeck woon je op fietsafstand van de duinen en het strand van Kijkduin, terwijl alle dagelijkse voorzieningen – zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten – binnen handbereik zijn. Met uitstekend openbaar vervoer en snelle verbindingen naar het centrum van Den Haag én de uitvalswegen is dit de perfecte combinatie van comfortabel wonen in een heerlijke omgeving.

Indeling
Begane grond
Open portiek met trap naar eerste verdieping.

Eerste verdieping
Entree woning, entreehal met meterkast, provisieruimte met C.V.-ketel en toegang tot slaapkamers, badkamer en woonkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de slaapkamer welke toegang biedt tot het balkon. De badkamer bevindt zich centraal in de woning en beschikt over een douche, wastafelmeubel en wasmachine- en drogeraansluiting. Aan het eind van de hal is de toegang naar de woon-/eetkamer met open keuken. De woonkamer is van ruim formaat en geeft een fantastisch uitzicht over het park wat achter de woning is gelegen. De keuken is uitgevoerd in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Kenmerken
- Bouwjaar 1980
- Gelegen op erfpachtgrond welke voor onbepaalde tijd is uitgegeven
- De erfpachtcanon is afgekocht tot 20-05-2030 op € 1,13 per jaar na, welk bedrag niet wordt geïnd
- Woonoppervlakte: ca. 64 m^2
- Oppervlakte buitenruimte: ca. 8 m^2
- Inhoud: ca. 210 m^3
- Twee kamers, waarvan één slaapkamer
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas

- Ruim balkon met zuidoosten ligging
- Verwarming en warm water middels Remeha Avanta C.V.-combiketel (2019)
- Woning: 71/6.786e aandeel in de VvE
- Parkeerplaats: 5/6.786e aandeel in de VvE
- De maandelijkse bijdrage voor beide appartementsrechten bedraagt € 182,-
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaars van toepassing
- Oplevering in overleg.

Bij interesse adviseren wij u, uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!

Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht.... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebepaling!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

English Translation

ATTENTION FIRST-TIME BUYERS!

In a quiet yet central residential area, you'll find this well-maintained first-floor apartment. The property has everything you're looking for in your first home: a spacious living/dining room with an open kitchen, a wonderfully large balcony, and your own parking space and storage unit on the ground floor. Additionally, the apartment is fully fitted with plastic window frames and HR++ double glazing, and is part of an active Homeowners Association (VvE).

Surroundings

Living at Rossinilaan 393 means enjoying peace, greenery, and an ideal location! In the popular Waldeck neighborhood, you'll be just a short bike ride away from the dunes and the beach of Kijkduin, while all daily amenities – such as shops, schools, and sports facilities – are close at hand. With excellent public transport connections and quick access to The Hague city center and major roads, this is the perfect combination of comfortable living in a delightful environment.

Layout
Ground floor
Open porch with stairs to the first floor.

First floor
Entrance to the apartment, hallway with meter cupboard, storage space with central heating system,

and access to the bedrooms, bathroom, and living room. At the front of the apartment, you'll find the bedroom, which has access to the balcony. The centrally located bathroom features a shower, washbasin unit, and connections for a washing machine and dryer. At the end of the hall, you enter the spacious living/dining room with an open kitchen. The living room offers a fantastic view over the park located behind the building. The kitchen is designed in an L-shape and equipped with various built-in appliances.

Features
- Year of construction: 1980
- Situated on leasehold land issued in perpetuity
- The ground rent has been bought off until 20-05-2030, except for €1.13 per year, which is not collected
- Living area: approx. 64 m^2
- Outdoor space: approx. 8 m^2
- Volume: approx. 210 m^3
- Two rooms, including one bedroom
- Fully equipped with plastic window frames and HR++ double glazing
- Spacious southeast-facing balcony
- Heating and hot water via Remeha Avanta central heating combi boiler (2019)
- Apartment right: 71/6,786th share in the VvE
- Parking space: 5/6,786th share in the VvE
- Monthly contribution for both property rights: €182
- Materials and age clauses apply
- Terms and conditions of Lex van Leeuwen Makelaars apply
- Transfer in consultation.

If you're interested, we advise you to engage your own purchasing agent!

If you are interested in this property but haven't yet sold your own home, please contact our office for a free valuation!

The information provided has been compiled with care; however, no rights can be derived from its accuracy. All information provided should be considered an invitation to make an offer or to enter into negotiations.

Photos

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

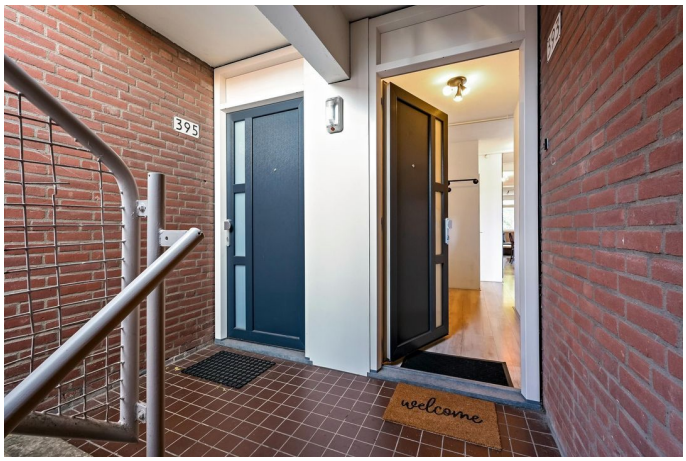
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

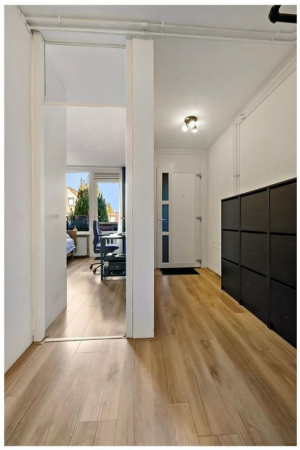
Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

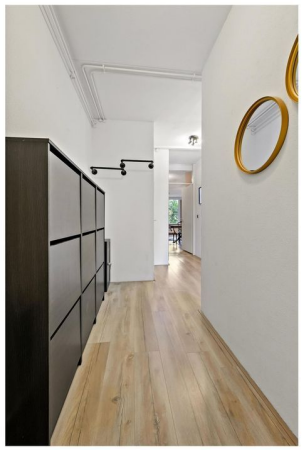
funda

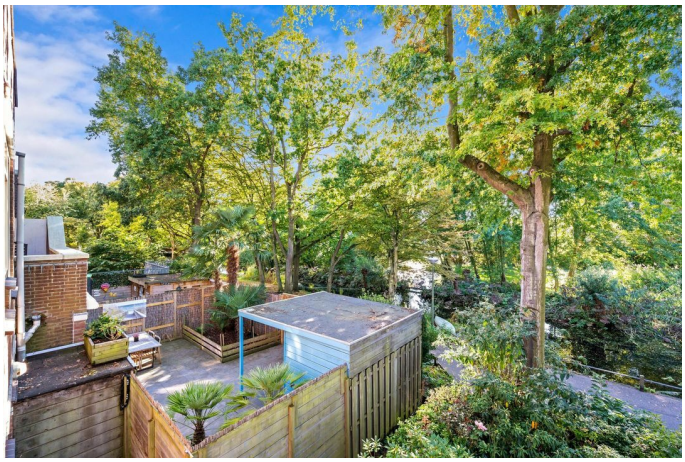
lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PHOTOS









Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

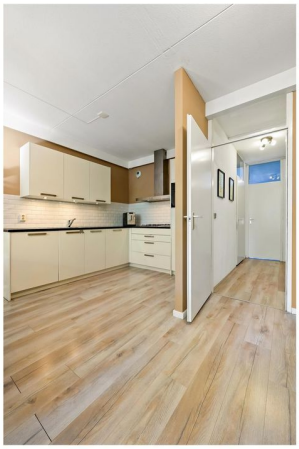
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PHOTOS



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PHOTOS

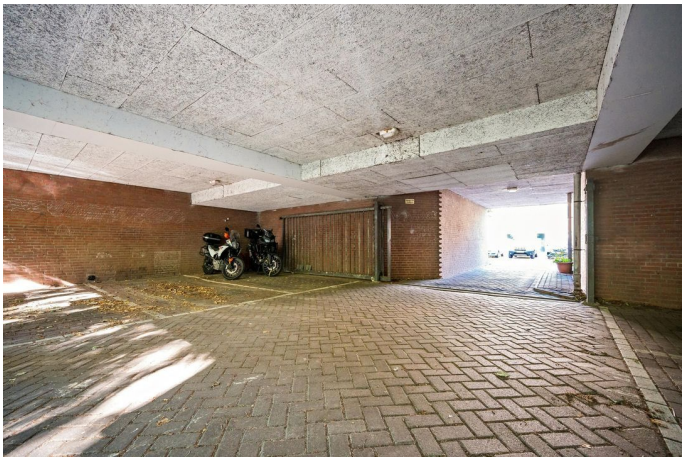
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

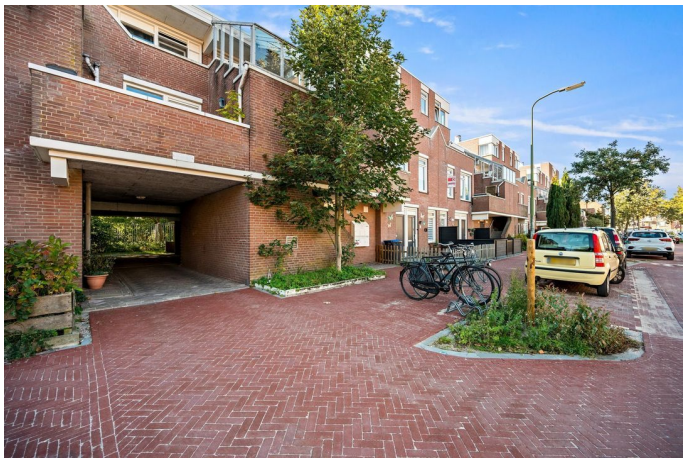
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos





Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

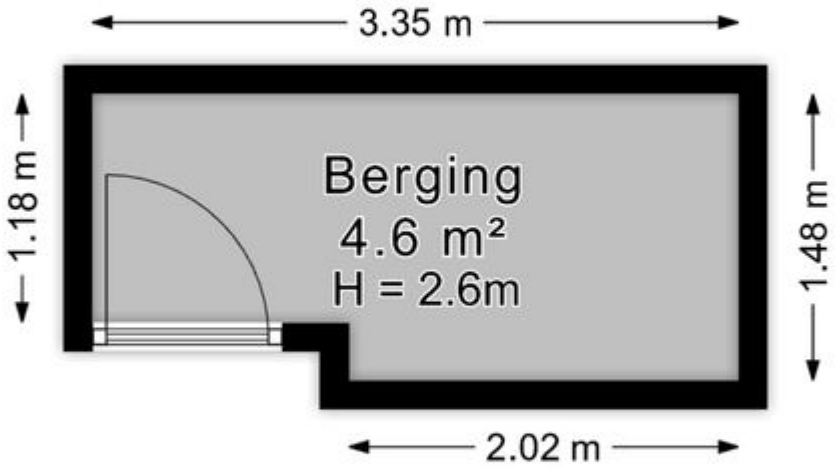
funda

Rossinilaan 393, 's-Gravenhage
Woning

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Rossinilaan 393, 's-Gravenhage

Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com