



**Klimopstraat 41
2565 VG Den Haag**

€ 400.000 k.k.

| | |
|-------------------|--|
| Prijs | € 400.000 k.k. |
| Postcode | 2565 VG |
| Ligging | Aan rustige weg, In woonwijk |
| Woningtype | Bovenwoning |
| Garage | Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning |
| Woonruimte | 103m ² |
| Inhoud | 400m ³ |
| Kamers | 4 |
| Oplevering | In overleg |
| Woontype | Bestaande bouw |
| Stad | Den Haag |
| Adres | Klimopstraat 41 |
| Bouwjaar | 1922 |

English text below

Dit geweldig ruime top/hoekappartement biedt u een zee van ruimte en licht. Door de hoekligging en de vele ramen is dit een heerlijk lichte woning. Een riante living met open woonkeuken, twee slaapkamers, derde studeer/waskamer, compacte badkamer en een ruime centrale hal. Daarnaast is het appartement onderdeel van een actieve VvE.

Locatie

Hip wonen in Den Haag. Dat kan in de Bloemenbuurt-Oost, een kindvriendelijke wijk met veel jonge bewoners en gezinnen. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op loopafstand van het Goudenregenplein en de Goudsbloemlaan met een verscheidenheid aan winkels en restaurants. Op fietsafstand liggen de duinen, het strand, diverse sportverenigingen en recreatie gebieden.

Indeling

De open portiek brengt u naar de 1e verdieping, entree van de woning, halletje met meterkast en binnentrap naar de 2e verdieping.

Tweede verdieping

Ruime overloop met lichtkoepel en opstelplaats combiketel, centrale hal met toegang tot alle vertrekken. Badkamer gemoderniseerd en uitgerust met vloerverwarming, douche met thermosstaatkraan en wastafelmeubel met lades. Gang met apart toilet en doorloop naar de achterkamer (voormalige keukenruimte), welke nu dient als studeerruimte en tevens de opstelplaats voor de wasmachine en de droger heeft. Aan de voorzijde vindt u de twee slaapkamers, waarvan er eentje is voorzien van een airco-unit.

De riante en lichte woon/eetkamer strekt over de volledige lengte, is voorzien van houten vloerdelen, een allesbrander en geeft aan de achterzijde toegang tot het balkon, gelegen op het westen. De open woonkeuken is voorzien van een eiland met bar en opberglades, een recht blok met stenen werkblad, inbouwvaatwasser, losse Amerikaanse koel-/vriescombinatie, los 5 pits gasfornuis met oven en afzuigkap.

Kenmerken

- Bouwjaar 1922
- Woonoppervlakte: ca. 103 m²
- Inhoud: ca. 400 m³
- Gelegen op erfpachtgrond, eeuwigdurend uitgegeven en afgekocht
- Energielabel F, geldig tot 24-06-2034
- 1/3e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 100,00
- Reservefonds per 02-07-2024 bedraagt € 6.763,31

- Moderne open woonkeuken met inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers
- Zonnig balkon (West / Noordwest gelegen)
- Verwarming en warm water via Remeha C.V.-combiketel
- Elektra bedraagt 7 groepen met 2x aardlekschakelaar
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Parkeren: Bewonersvergunning 1ste auto € 93,80 per jaar, 2e auto € 327,70 per jaar
- Betaald parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur; tarief €2,60 per uur;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel.

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 waardebeoordeling!

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 text

This wonderfully spacious top corner apartment offers you a sea of space and light. Due to its corner location and numerous windows, this is a delightfully bright home. It features a generous living area with an open kitchen, two bedrooms, a third study/laundry room, a compact bathroom, and a spacious central hall. Additionally, the apartment is part of an active Homeowners' Association (VvE).

Location

Trendy living in The Hague. You can do so in Bloemenbuurt-Oost, a child-friendly neighborhood with many young residents and families. The home is well accessible with many amenities nearby. Situated within walking distance of Goudenregenplein and Goudsbloemlaan, with a variety of shops and restaurants. The dunes, beach, various sports clubs, and recreational areas are within biking distance.

Layout

The open porch leads you to the 1st floor, entrance of the house, a small hall with a meter cupboard and an indoor staircase to the 2nd floor.

Second Floor

Spacious landing with skylight and location for the combi boiler, central hall with access to all rooms. The modernized bathroom is equipped with underfloor heating, a shower with a thermostat faucet, and a washbasin unit with drawers. The hallway has a separate toilet and passage to the rear room (former kitchen area), which now serves as a study area and also has space for the washing machine and dryer. At the front, you will find the two bedrooms, one of which is equipped with an air conditioning unit. The

spacious and bright living/dining room extends the full length of the apartment, features wooden floorboards, a multi-fuel stove, and provides access to the balcony at the rear, facing west. The open kitchen is equipped with an island with a bar and storage drawers, a straight block with a stone worktop, a built-in dishwasher, a separate American fridge/freezer combination, a free-standing 5-burner gas stove with oven, and a cooker hood.

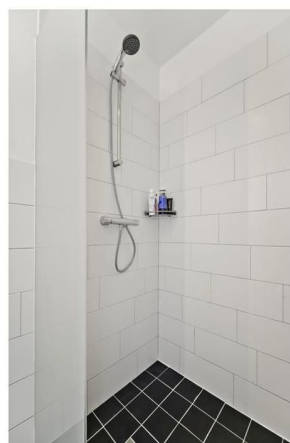
Features

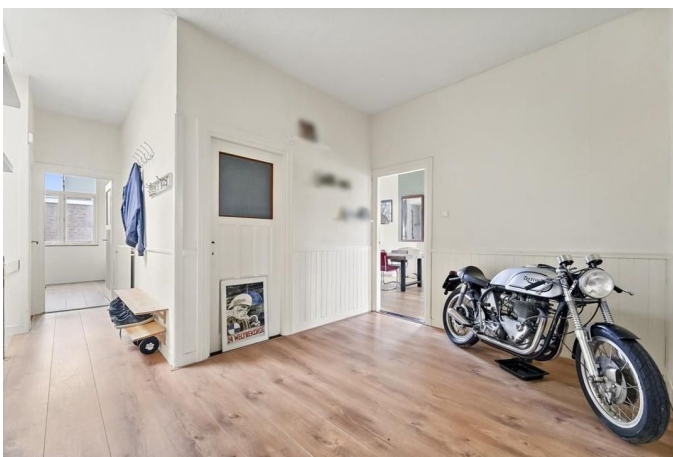
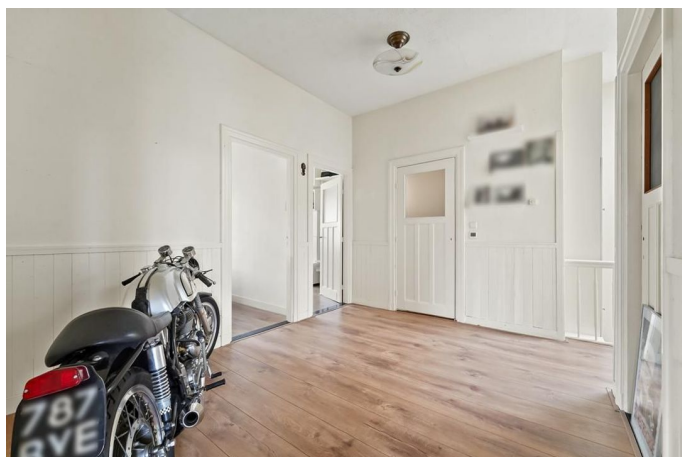
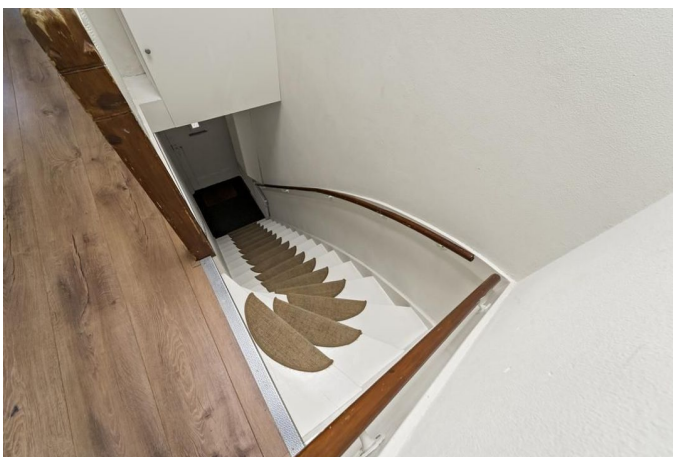
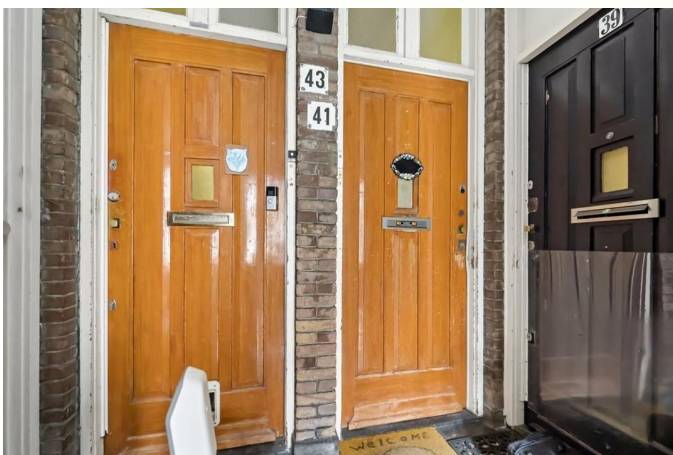
- Year of construction: 1922
- Living area: approx. 103 m²
- Volume: approx. 400 m³
- Located on leasehold land, issued perpetually and bought off
- Energy label: F, valid until 24-06-2034
- 1/3rd share in an active Homeowners' Association (VvE) with a monthly contribution of € 100.00
- Reserve fund as of 02-07-2024 amounts to € 6,763.31
- Modern open kitchen with built-in appliances
- Two bedrooms
- Sunny balcony (West/Northwest facing)
- Heating and hot water via Remeha central heating combi boiler
- Electricity: 7 circuits with 2 RCDs
- Fully equipped with plastic window frames with double glazing
- Parking: Resident permit 1st car € 93.80 per year, 2nd car € 327.70 per year
- Paid parking: Monday to Sunday from 18:00 to 24:00; rate €2.60 per hour
- Asbestos and age clauses applicable
- Lex van Leeuwen Real Estate terms of offer apply
- Delivery in consultation, can be quick.

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

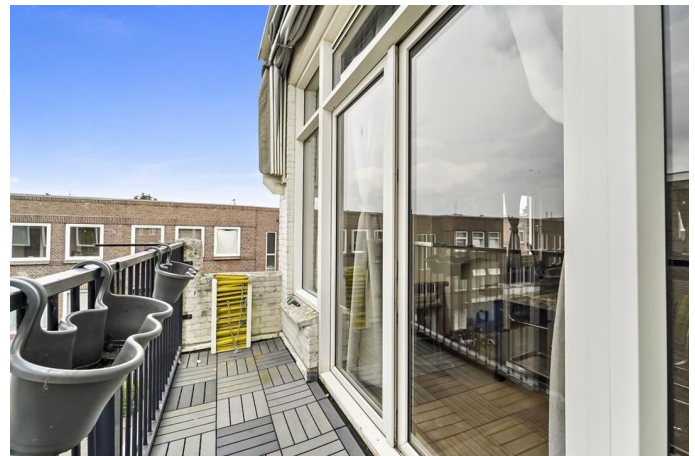
If you are interested in this property but have not yet sold your own home, be sure to contact our office for a free valuation!

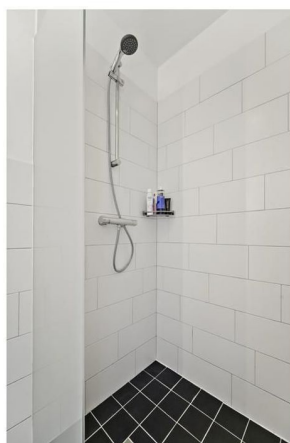
The information provided has been compiled with care, but no rights can be derived from its accuracy. All information provided should be considered an invitation to make an offer or to negotiate.

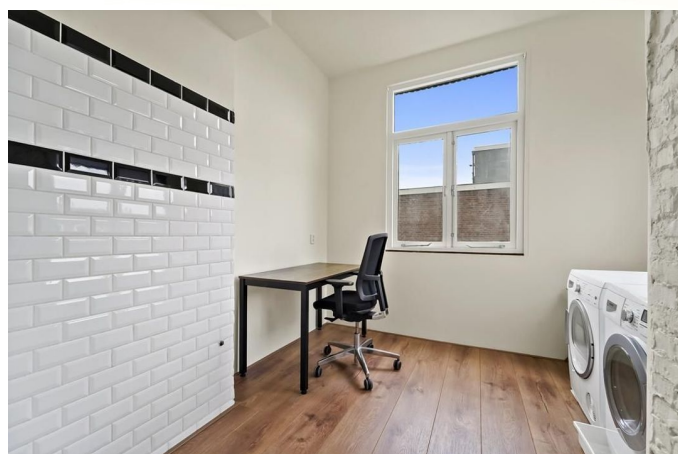






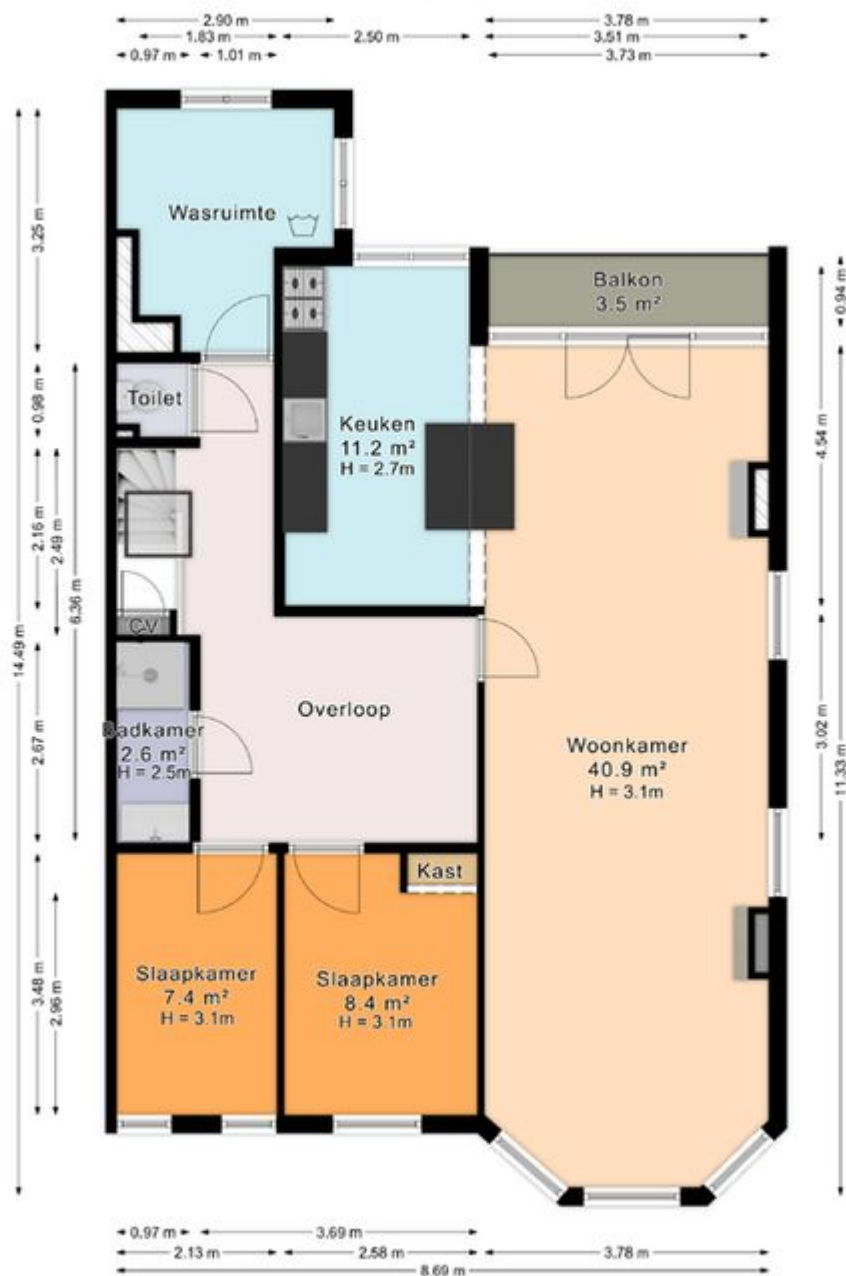






Klimopstraat 41, 's-Gravenhage

Woonlaag 1



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

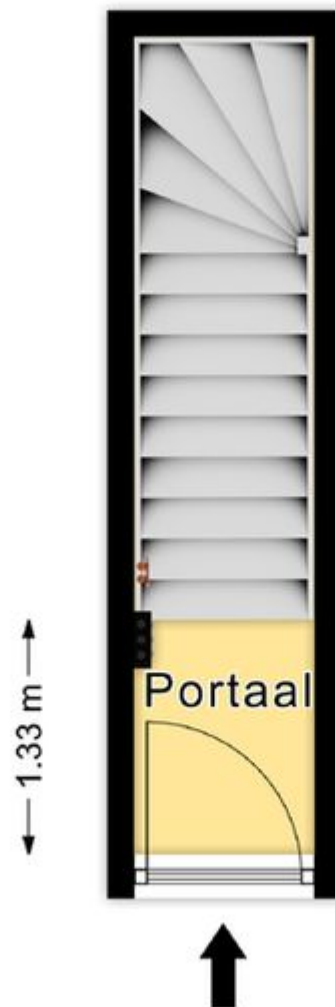




Klimopstraat 41, 's-Gravenhage

Woonlaag 0

← 1.02 m →



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com



