



**Troelstrakade 873  
2531 AX Den Haag**

**€ 197.500 k.k.**

<b>Prijs</b>	€ 197.500 k.k.
<b>Postcode</b>	2531 AX
<b>Ligging</b>	Aan drukke weg
<b>Woningtype</b>	Bovenwoning
<b>Garage</b>	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
<b>Woonruimte</b>	44m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	130m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	2
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Woontype</b>	Bestaande bouw
<b>Stad</b>	Den Haag
<b>Adres</b>	Troelstrakade 873
<b>Bouwjaar</b>	1995

Op de eerste verdieping van het goed onderhouden appartementencomplex Mariaburcht gelegen vindt u dit 2-kamer (starters) appartement. Het appartement is ideaal geschikt voor een handige koper, de woning kan wat liefde gebruiken. Het beschikt over een woon-/eetkamer met open keukenruimte, badkamer, apart toilet, aparte stookruimte, een ruime slaapkamer en een zonnig gelegen balkon. Daarnaast is er uiteraard een actieve VvE en beschikt het appartement over energielabel A+.

## Locatie

Welkom in Moerwijk!

Het appartement is zeer centraal gelegen met alle benodigde voorzieningen in de directe nabijheid: NS station Moerwijk op slechts een minuut loopafstand, tram en bushalte, en binnen 10 minuten bent u met de auto bij de uitvalswegen (A4, A12, A13). Winkels, horeca, de Megastores, scholen en sportvoorzieningen vindt u in de directe nabijheid. En binnen een kwartiertje fietsen bent u in het centrum van Den Haag.

## Indeling

Open opgang met open trappenhuis naar de eerste woonlaag, entree appartement. Gang met meterkast en vaste kast met opstelplaats voor de combiketel.

De woon-/eetkamer ligt aan de voorzijde van de woning en tevens is de open keukenruimte aanwezig. Naastgelegen badkamer met douche, wastafel, toilet en opstelplaats voor de wasmachine.

Aan de achterzijde van het appartement vindt u de ruime slaapkamer welke eveneens toegang biedt tot het achterbalkon.

In de onderbouw van het complex heeft u de beschikking over een eigen berging in de onderbouw.

## Kenmerken:

- Bouwjaar 1995
- Gelegen op erfpachtgrond
- De canon en beheerkosten zijn eeuwigdurend afgekocht
- De grondwaarde bedraagt € 5590,-
- Woonoppervlakte: ca. 44 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 4 m<sup>2</sup>
- Eigen berging in de onderbouw: ca. 4 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 130m<sup>3</sup>
- Zonnig gelegen balkon
- Elektra 3 groepen plus ALS
- Verwarming en warm water middels Remeha combiketel
- Maandbijdrage VvE bedraagt € 113,94
- Reservefonds per 2023 bedraagt € 229.388,76
- Meer Jaren Onderhoud Plan (MJOP) aanwezig
- Asbest-, lood- en ouderdomsclausule van toepassing

- Niet-bewonersclausule van toepassing
- Geen lijst van zaken aanwezig, de woning wordt opgeleverd in de huidige staat
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg, mogelijk op korte termijn.

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

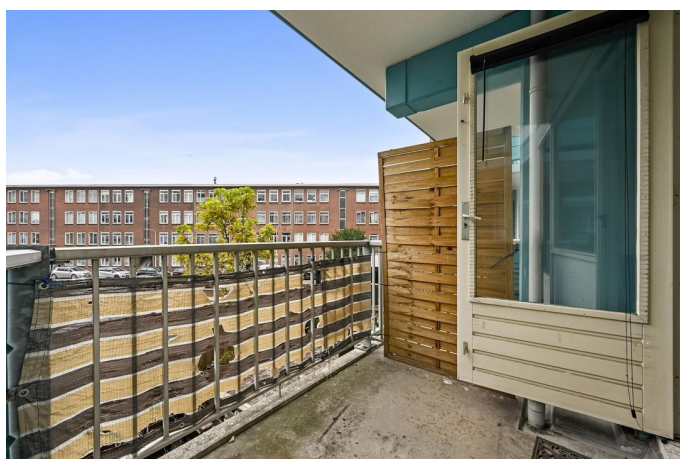
Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht.... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling!

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.





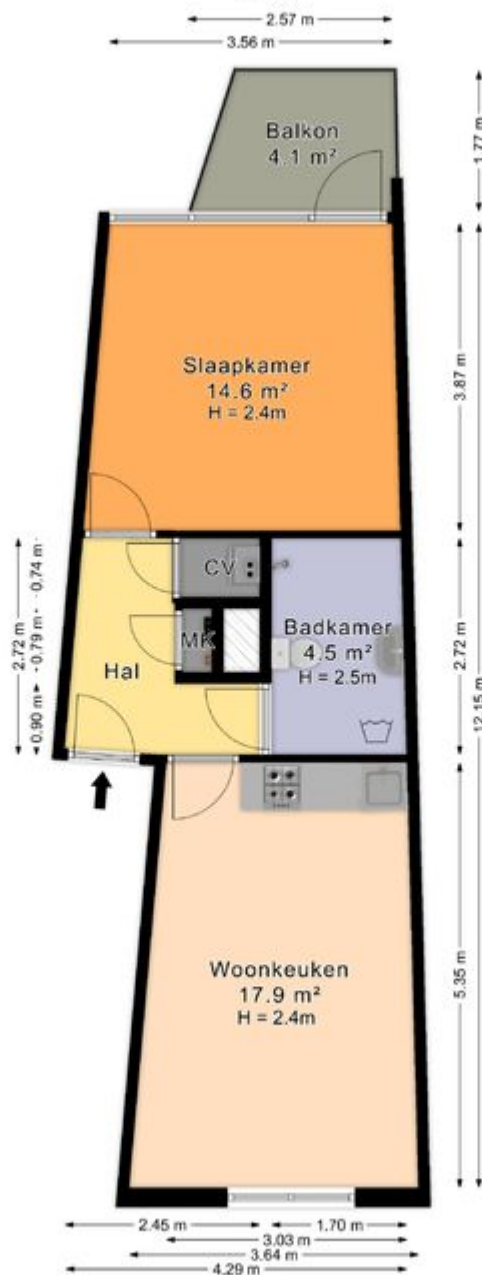






Troelstrakade 873, 's-Gravenhage

Woning

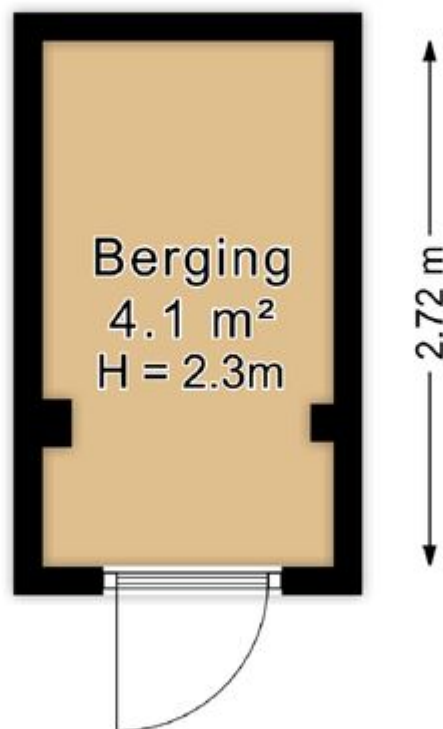


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com

# Troelstrakade 873, 's-Gravenhage

Berging

← 1.51 m →



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

© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)

