



Wolweversgaarde 527
2542 BA Den Haag

€ 250.000 k.k.

Prijs	€ 250.000 k.k.
Postcode	2542 BA
Ligging	Aan rustige weg, In centrum, Vrij uitzicht
Woningtype	Portiekflat
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	61m ²
Inhoud	210m ³
Kamers	3
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Wolweversgaarde 527
Bouwjaar	1958

English Translation Below

Instapklaar startersappartement met balkon en ruime berging!

Op zoek naar een goed afgewerkt, direct te betrekken startersappartement op een gunstige locatie? Dan is dit appartement op de derde verdieping precies wat u zoekt. De woning beschikt over een praktische indeling, een balkon op het noordwesten en een ruime berging op de begane grond. Dankzij het goede afwerkingsniveau en de aantrekkelijke prijs is dit een ideale kans voor starters op de woningmarkt.

Omgeving

Dit leuke appartement is gelegen in de levendige en geliefde woonomgeving 'Dreven en Gaarden'. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het nabijgelegen winkelcentrum Ambachtsgaarde, dat zich op loopafstand bevindt. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de N211, die u snel naar de A4 leidt. Ook ontspanning is binnen handbereik: het strand en de boulevard van Kijkduin liggen op circa 20 minuten fietsen. Een combinatie van comfort, bereikbaarheid en voorzieningen maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Indeling

Gesloten portiek met bellen- en brievenbussentableau. Trap naar bergingen in het souterrain en verdieping.

Derde verdieping

Entree woning, ruime entreehal met toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers en het separaat toilet. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat in directe verbinding met de moderne keuken. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot de badkamer. De badkamer beschikt over modern tegelwerk en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon welke is gelegen op de avondzon. De slaapkamers zijn elk van goed formaat waarvan er één aan de voorzijde van de woning is gelegen en één aan de achterzijde.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1958
- Gelegen op erfpachtgrond, eeuwigdurend afgekocht
- Woonoppervlakte: ca. 61 m²
- Buitenruimte: ca. 4 m²
- Inhoud: ca. 210 m³
- Drie kamers, waarvan twee slaapkamers
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
- Balkon op het noordwesten

- Verwarming en warm water middels Remeha Avanta C.V.-combiketel (2019)
- Elektra: 5 groepen, 2x ALS en hoofdschakelaar
- Actieve VvE, bijdrage € 127,01 per maand
- Reservefonds VvE per 31-12-2025: € 165.120,75
- Ruime berging op de begane grond (ca. 15 m²)
- 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.

Heeft u interesse in deze woning maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem dan gerust contact op 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 dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

English Translation

Move-in-ready starter apartment with balcony and spacious storage unit!

Looking for a well-finished, ready-to-move-in starter apartment in a convenient location? Then this apartment on the third floor is exactly what you are looking for. The property features a practical layout, a northwest-facing balcony, and a spacious storage unit on the ground floor. Thanks to its good level of finish and attractive price, this is an ideal opportunity for first-time buyers on the housing market.

Surroundings

This lovely apartment is located in the lively and popular residential area "Dreven en Gaarden." For daily groceries, you can visit the nearby Ambachtsgaarde shopping center, which is within walking distance. By car, you can reach the N211 within a few minutes, providing quick access to the A4 motorway. Leisure and relaxation are also close by: the beach and promenade of Kijkduin are approximately a 20-minute bike ride away. A combination of comfort, accessibility, and amenities makes this location particularly attractive.

Layout

Enclosed entrance with doorbell and mailbox panel. Staircase leading to the storage units in the basement and to the upper floors.

Third floor

Entrance to the apartment, spacious hallway with access to the living room, two bedrooms, and a separate toilet. The living room is located at the front of the apartment and is directly connected to the

modern kitchen. The kitchen is equipped with various built-in appliances and provides access to the bathroom. The bathroom features modern tiling and is fitted with a walk-in shower, washbasin unit, and washing machine connection. From the kitchen, there is access to the balcony, which is ideally positioned for the evening sun. Both bedrooms are well-sized, one located at the front of the apartment and the other at the rear.

Key features

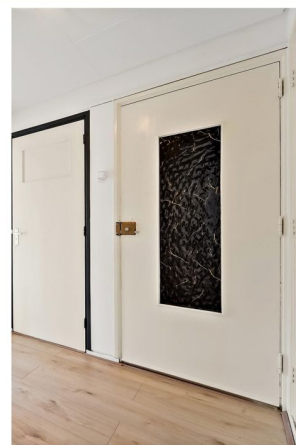
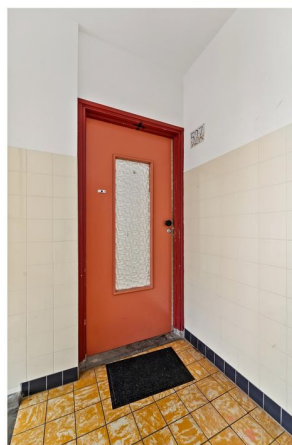
- Year of construction: 1958
- Situated on leasehold land, perpetually bought off
- Living area: approx. 61 m²
- Outdoor space: approx. 4 m²
- Volume: approx. 210 m³
- Three rooms, including two bedrooms
- Fully fitted with wooden window frames and double glazing
- Northwest-facing balcony
- Heating and hot water via Remeha Avanta central heating combi boiler (2019)
- Electrical installation: 5 groups, 2 residual current devices and main switch
- Active homeowners' association (VvE), contribution €127.01 per month
- VvE reserve fund as of 31-12-2025: €165,120.75
- Spacious storage unit on the ground floor (approx. 15 m²)
- Materials and age clause applicable
- Conditions of sale Lex van Leeuwen Makelaars apply
- Transfer in consultation.

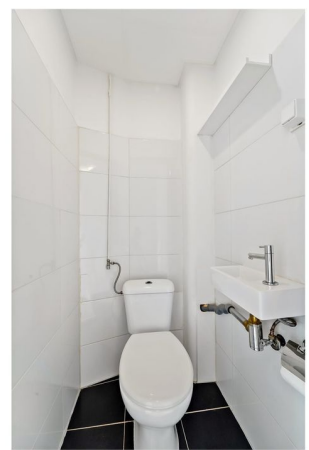
If you are interested, we recommend engaging your own purchasing agent.

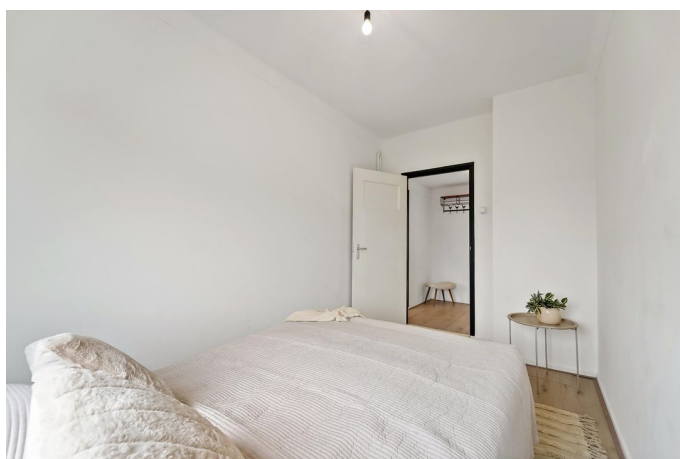
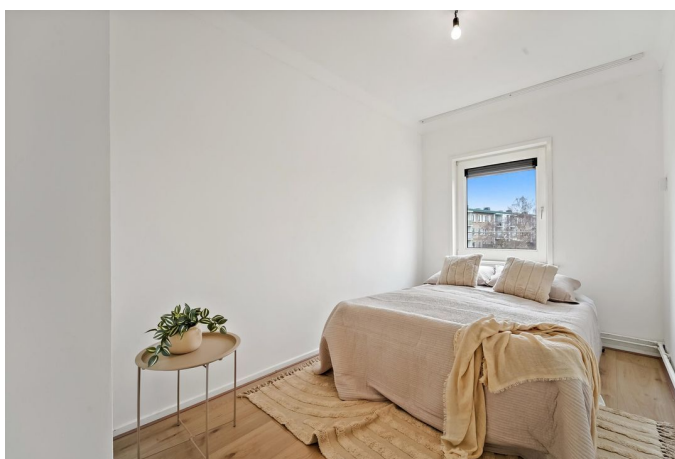
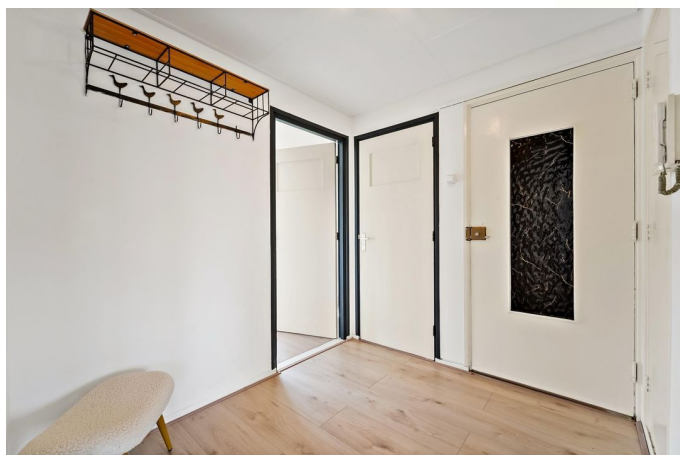
Interested in this property but have not yet sold your current home? Please feel free to contact our office for a no-obligation valuation.

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









Wolweversgaarde 527, 's-Gravenhage

Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

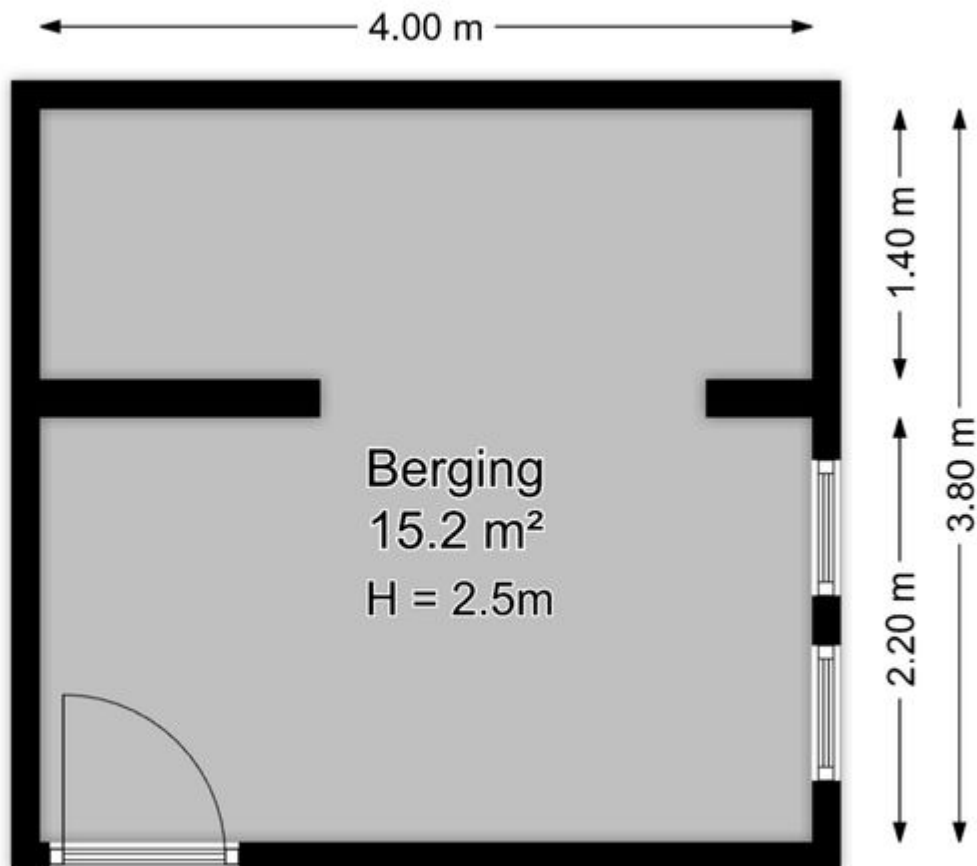
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com



Wolweversgaarde 527, 's-Gravenhage

Berging



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

© www.roundsense.com