

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk

Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg

Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Minckelersstraat 74-F
2522 CG te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 200.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



In 2020 is dit transformatieproject in de Minckelerstraat gerealiseerd. Het betreft een net afgewerkte en energiezuinige (energielabel A+) benedenwoning van ca. 45 m² woonoppervlakte, voorzien van een sfeervolle living met hoog plafond, een luxe open keuken, één slaapkamer met vide en een moderne badkamer.

Gesloten entree op straatniveau, gezamenlijke ontvangsthal, meterkast (7 groepen) en entree van het appartement. Industriële living met hoge plafonds (3,40 m), grote raampartijen, strak gestuukte wanden en een fraaie laminaatvloer.

Luxe open keuken in L-opstelling, voorzien van lichte kasten en lades en een donker aanrechtblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, te weten: een 4-pitsinductiekookplaat, koel-vriescombinatie, oven-magnetron, spoelbak met mengkraan en vaatwasser. Ruime berging met opstelplaats voor de HR-cv-ketel (Extend, 2020).

Grote tussenliggende kamer met slaapvide.

Luxe, ruime badkamer met modieuze wand- en vloertegels, royale inloopdouche, wastafelmeubel met mengkraan en spiegelwand, zwevend toilet en designradiator.

Aanvullende informatie:

Woonoppervlakte: ca. 45 m²;

Wooninhoud: ca. 200 m³;

Gemeentelijk BSG: Laakkwartier;

Bouwjaar: 1930; transformatiejaar: 2020;

Actieve Vereniging van Eigenaars (VvE), maandelijkse bijdrage € 68,13. Een verhoging is mogelijk na een besluit van de VvE;

Energielabel A+, geldig tot 16-08-2031;

Diverse verkoopclausules van toepassing, waaronder de niet-bewonersclausule, ouderdomsclausule en materialenclausule;

Projectnotaris: Ellens en Lentze;

Voor de maten verwijzen wij u naar de plattegronden;

Gelegen op erfpachtgrond, waarvan de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht;

Aanvaarding is mogelijk per direct.

Kortom, een prachtig startersappartement op een centrale locatie. Betaalbaar en energiezuinig! Maak gerust een afspraak om dit appartement te bekijken.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Bovenstaande informatie is door ons met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe

meer dan makelaars alleen!

te passen en een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, aanvaarden noch ons kantoor, noch de verkoper enige aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten. De koper wordt in de gelegenheid gesteld de opgegeven maten te (laten) controleren.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	45 m²
Kamers	2 kamer(s) waarvan 1 slaapkamer(s)
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	2020



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

