



Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

571

DEDEMSVAARTWEG

'S-GRAVENHAGE

070 221 1693
info@youvastgoed.nl
www.yourealestate.eu

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
2001

WOONOPPERVLAKTE:
98 m²

INHOUD:
316 m³

3 kamers, balkon,
parkeerplaats, berging en
eigen dakterras



OMSCHRIJVING

HEERLIJK MODERN EN RUIM 3 KAMER TOP-HOEKAPPARTEMENT met 2 slaapkamers, een balkon, een zeer groot dakterras en een berging en parkeerplaats in een afgesloten parkeergarage. De lichte en goed onderhouden woning is zeer gunstig gelegen in een 12-apartementen complex met lift.

Gelegen in de nabijheid van diverse scholen, sportverenigingen (o.a. voetbal en Sportcampus Zuiderpark), stadspark 'Het Zuiderpark', winkelcentrum 'De Leyweg', openbaar vervoer (bus, tram en randstadrail) en uitvalswegen. Via de Laan van Wateringse Veld of de Lozerlaan is ook de snelweg gemakkelijk te bereiken. Tevens ligt dit appartement op slechts enkele fietsminuten van de duinen, het strand, en het centrum van Den Haag.

Indeling:

Parkeren kan niet alleen openbaar langs de Dedemsvaartweg, maar ook op een aantal eigen parkeerplekken op het eigen terrein. Het appartement heeft echter ook een eigen parkeerplek in de afgesloten parkeerkelder onder het complex, met daarachter een ruime berging. Het complex is toegankelijk via de parkeerkelder met een gesloten entree, of via de centrale hal met brievenbussen en bellentableau, trap en lift naar de derde verdieping.

De entree op de derde verdieping geeft toegang tot een ruime hal, van waaruit alle vertrekken van het appartement kunnen worden bereikt: een modern hangend toilet met fonteintje, een ruime berg/voorraadkast, twee slaapkamers, een badkamer, de wasruimte en de woonkamer met open keuken en balkon.

De slaapkamers worden beiden verlicht door grote (kantelkiep)ramen. De master bedroom is iets groter en heeft een grote kledingkast. De ruime badkamer, gerenoveerd in 2021, heeft naast een wastafelmeubel een douche, een design radiator, en een ligbad. Naast de badkamer bevindt zich een ruime praktische

wasruimte met wasmachine- en droger aansluiting. Hier bevindt zich ook de mechanische ventilatie en de combiketel (Intergas, 2014).

De woon/eetkamer is groot en sfeervol door de vele ramen en geeft middels een schuifpui toegang tot een groot inpandig balkon (NW) met houten vlonders.

De woonkamer is verbonden met de keuken via een L-vormig kunststof aanrecht, met spoelbak en kraan, dat tevens fungeert als bar. De keuken, eveneens gerenoveerd in 2021, is voorzien van veel handige lades/opbergruimten (met draaivakken in de hoeken), en diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, een vaatwasser, een koel- en vrieskast, en zowel een magnetron als een combi-oven, allen van het merk Whirlpool. Het moderne appartement is goed onderhouden, heeft gestucte muren en is, behalve het betegelde toilet en de badkamer, geheel voorzien van een laminaatvloer.

De meterkasten van het appartement bevinden zich in de hal naast de lift.

Het zeer grote privé dakterras is bereikbaar via de algemene trap en heeft een mooi weids uitzicht.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2001
- Entree woning op de 3e etage
- Woonoppervlakte ca. 98 m²
- 2 slaapkamers en een balkon
- Keuken en badkamer gerenoveerd in 2021
- Groot eigen dakterras
- Eigen parkeerplaats en berging in afgesloten parkeergarage onder het complex
- NEN 2580 ingemeten, plattegronden en meetstaat aanwezig
- Afgesloten entree middels een intercominstallatie
- Erfpacht, erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- Actieve VvE bijdrage € 248,90 per maand (appartement & parkeerplaats)
- Energielabel A+
- De gehele woning is voorzien van dubbelglas
- De verwarming en warmwatervoorziening lopen via een combiketel van Intergas (2014) en er is mechanische ventilatie aanwezig.
- Oplevering einde Q2 2022

** De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580, en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit echter verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks de zorg die door ons aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kunnen wij niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten, omissies en/of onvolkomenheden in de hier weergegeven gegevens. Indien de exacte

A modern kitchen interior featuring white cabinetry, a stainless steel range hood, a gas cooktop, and a built-in oven. A dark countertop runs along the wall. In the foreground, a white island with a dark countertop is visible, with two black leather-upholstered bar stools on metal frames. A green semi-transparent overlay covers the right side of the image, containing the text "Lekker ontspannen thuis".

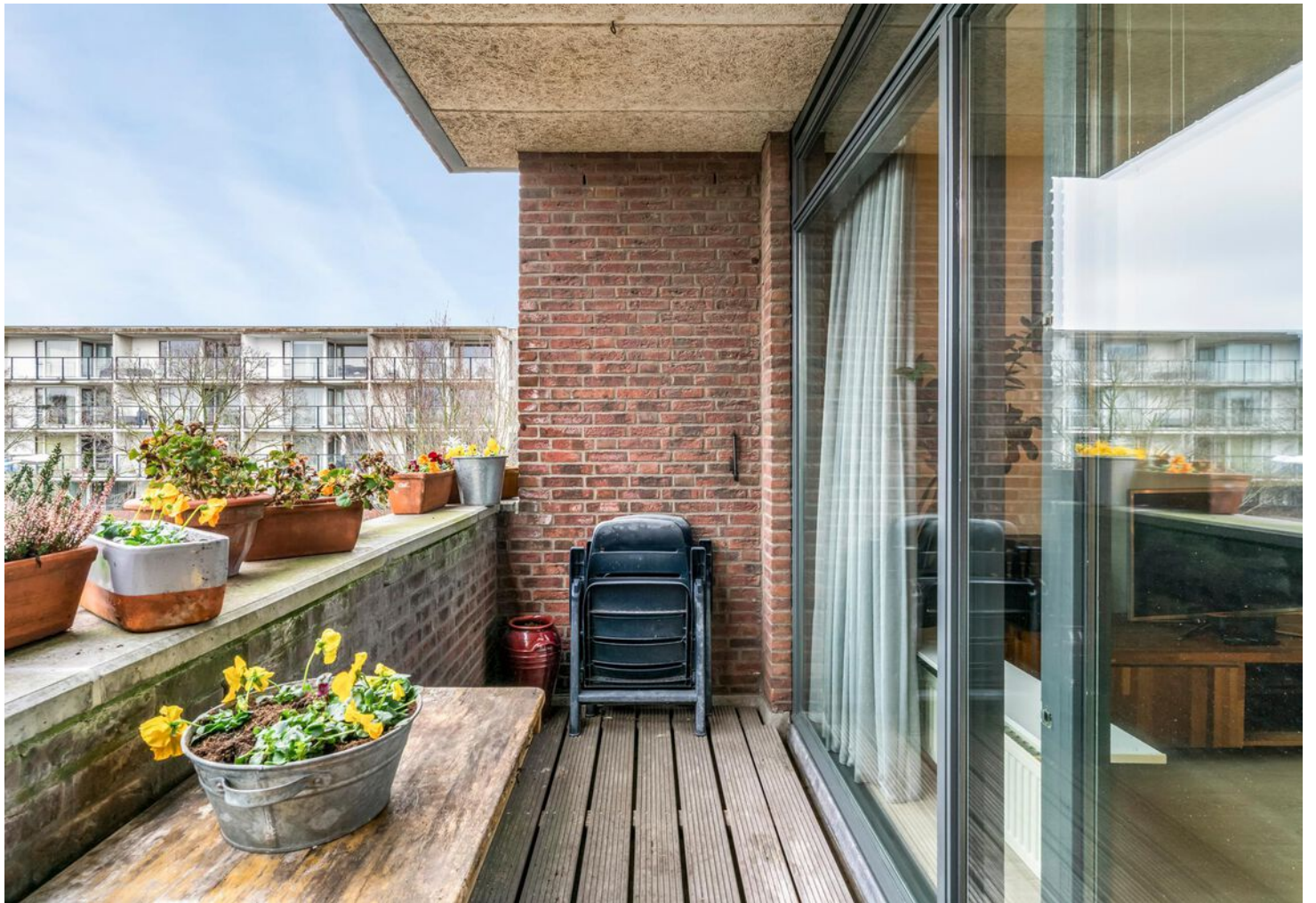
Lekker
ontspannen
thuis







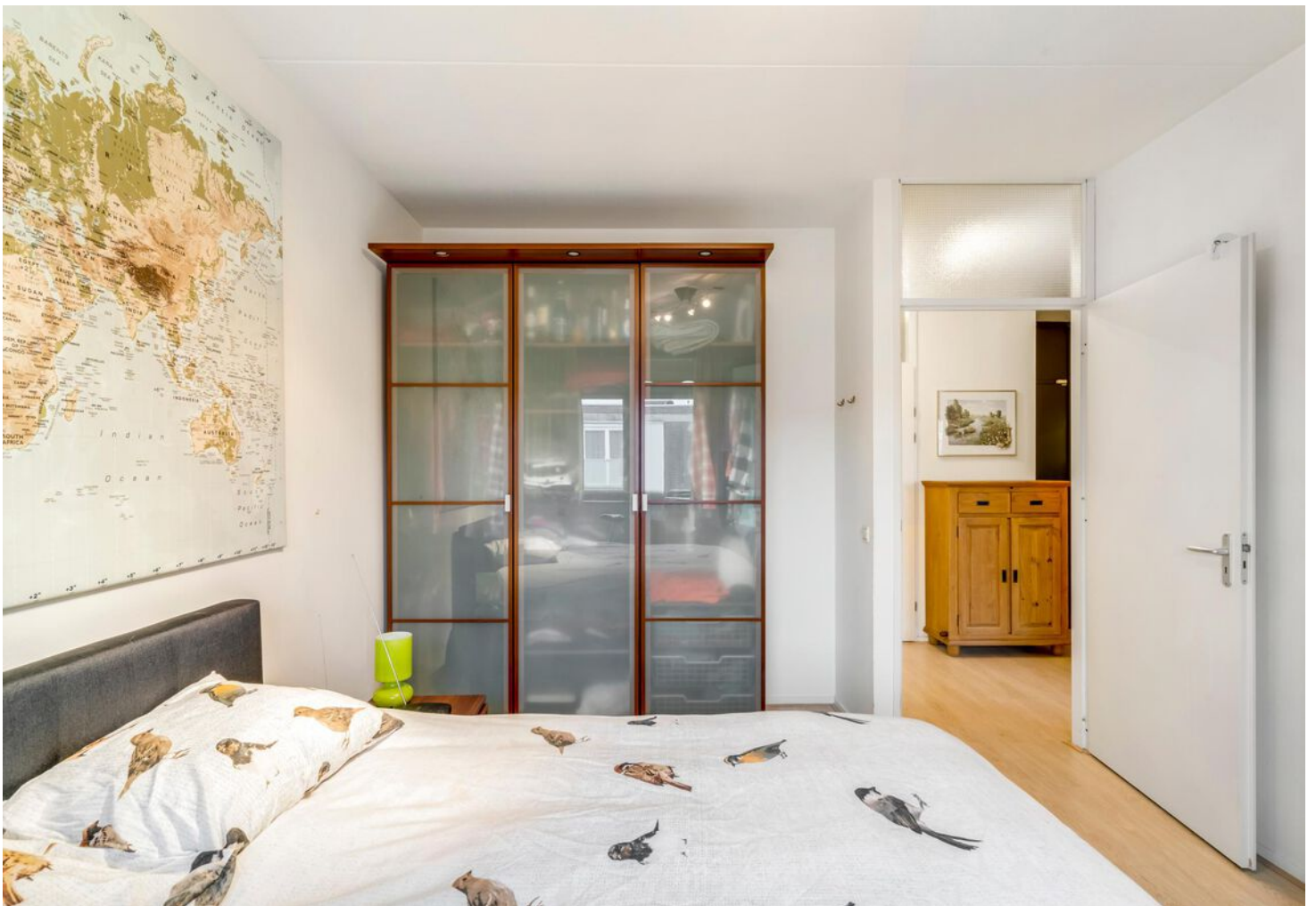


















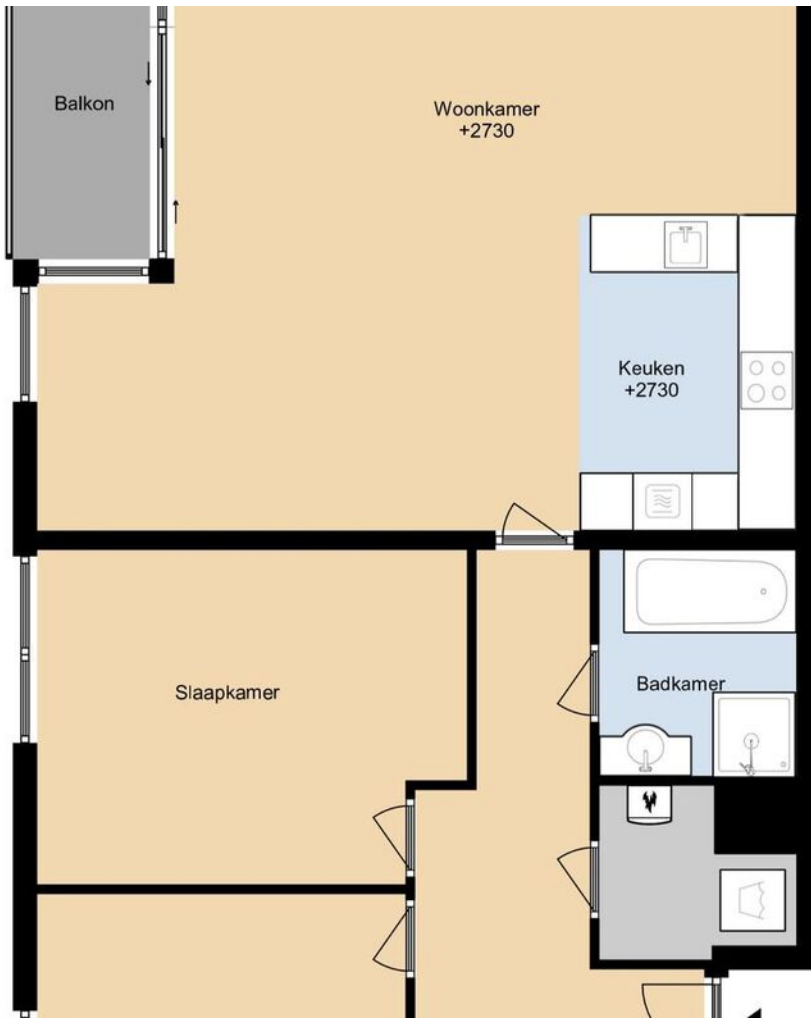






3.86 m

3.43 m



6.44 m

2.32 m

1.64 m

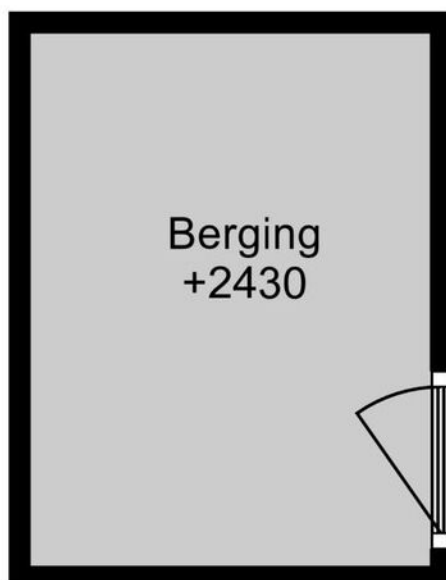


13.57 m



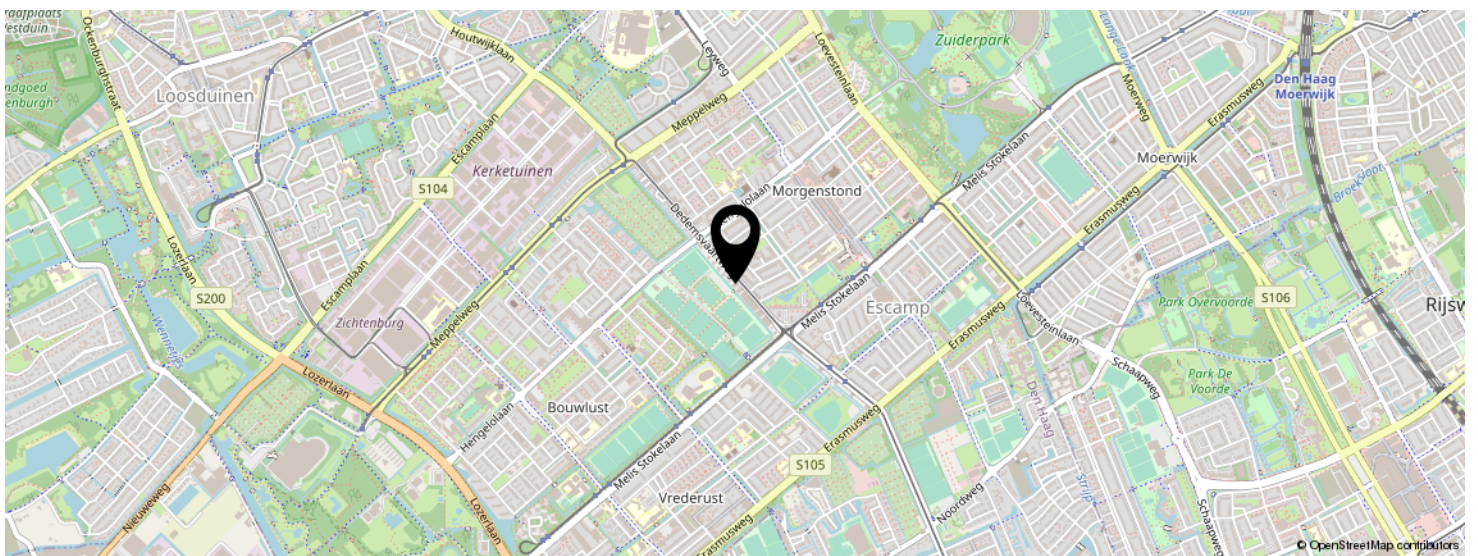
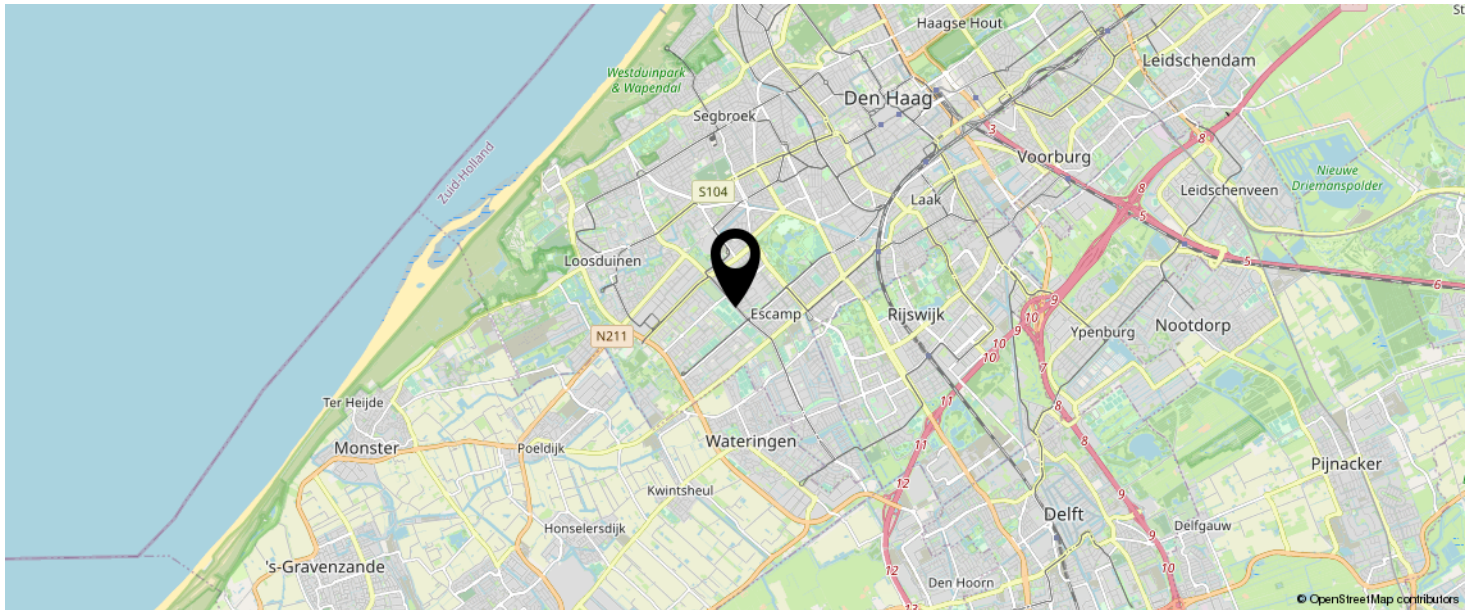
13.58 m

2.40 m

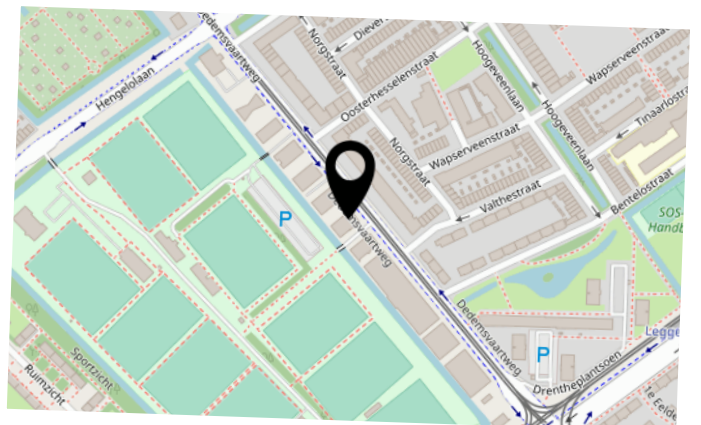


1.80 m

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

YOU Real estate

Oude Middenweg 17
2491 AC, 'S-Gravenhage

070 2211693

info@youvastgoed.nl

www.yourealstate.eu

