



Pluvierstraat 455 te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1
Den Haag
T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Op steenworp afstand van zee, strand en duinen is dit appartement bij uitstek geschikt voor onder andere surfers en strandliefhebbers.

Dit gezellige 2/3 kamer appartement op de eerste verdieping ligt aan de rand van een woonwijk. Het is een heerlijk licht appartement met de mogelijkheid voor een 2e slaapkamer. Op het achterbalkon is het genieten tot aan de laatste zonnestralen voor de zon onder gaat.

Kortom: een ideaal startersappartement!

Locatie

- Heerlijke locatie op ca. 200 meter van de duinen (het Zuiderstrand) en op slechts 700 meter van Strandpaviljoen Zuid
- Op loopafstand van het Westduinpark, de Bosjes van Poot en de gezellige jachthaven van Scheveningen
- De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de winkels aan het Tesselseplein en verschillende (internationale) scholen en sportverenigingen
- Nabij de Frederik Hendriklaan en openbaar vervoervoorzieningen voor de deur (bus 22 en tram 12).

Indeling

Via een open portiektrap kom je op de eerste verdieping. Entree van het appartement: De gang is voorzien is van opbergruimte. Toilet en meterkast. Aan de voorzijde van het appartement is de slaapkamer.

De ruime woonkamer heeft toegang tot het achterbalkon (NW) over de volle breedte van het huis.

De badkamer is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een ligbad, wastafel en wasmachineaansluiting.

De dichte keuken aan de achterzijde van de woning heeft een afzuigkap, gasfornuis met oven en de cv-ketel, vanuit hier is ook toegang tot het achterbalkon.



De afmetingen zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen aanspraken worden gemaakt op de afmetingen.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca 57 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel D
- Bouwjaar 1929
- Meterkast met 3 groepen en hoofdschakelaar
- De woning beschikt over kunststof kozijnen aan de voorzijde met isolerende beglazing en hardhoutenkozijnen aan de achterzijde met deels isolerende beglazing
- Verwarming middels cv-combiketel Remeha (2022)
- 1/3 aandeel in de VvE, bijdrage is € 87,- per maand inclusief collectieve opstalverzekering
- Recent bouwkundig rapport aanwezig
- Erfpacht is eeuwigdurend uitgegeven middels obligatoire overeenkomst, canon is € 16,29 en beheerkosten € 15,50 per half jaar, grondwaarde is € 3.619,-
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AO, nummer 2924 A2.

Oplevering: kan snel

Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl