



Wesselsstraat 378 te Den Haag

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





Algemeen

Woning met eigen parkeerplaats!

Aantrekkelijke energiezuinige (energielabel A+) 2 laagse gezinswoning met achtertuin en eigen parkeerplaats in naast gelegen afgesloten parkeergarage in het levendige Transvaalkwartier!

Ontdek deze gezellige en goed onderhouden parterre met 1e etage aan de Wesselsstraat 378 in het bruisende Transvaalkwartier van Den Haag. Deze fijne woning beschikt over 3 comfortabele slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer en een zonnige achtertuin met achterom – perfect voor gezinnen of starters die op zoek zijn naar een woning met binnen- én buitenruimte.

Kortom: een ideale gezinswoning op een centrale locatie met alles wat je nodig hebt in de buurt!

Locatie

Gelegen in aan kindvriendelijk plein met alle voorzieningen binnen handbereik: winkels (Haagse Markt), scholen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten liggen op loop- of fietsafstand. Ook het stadscentrum en Station Den Haag HS zijn snel te bereiken.

Indeling

Je komt deze bijzondere woning binnen in een zeer grote ontvangsthal met betegeld toilet met fontein.

Vervolgens kom je in de royale woon/eetkamer met mooie laminaatvloer. Er zijn 2 vaste kasten. Hier bevindt zich een open keuken voorzien van een kunststof keukenblok met een inbouwkoelvries-combinatie, een inductiekookplaat met oven en een vaatwasser.

Heel prettig is de grote **serre** aan de achterzijde met aansluiting voor elektra en een glazen schuifpui naar een fijne **tuin met achterom en grote houten schuur**.

1e etage

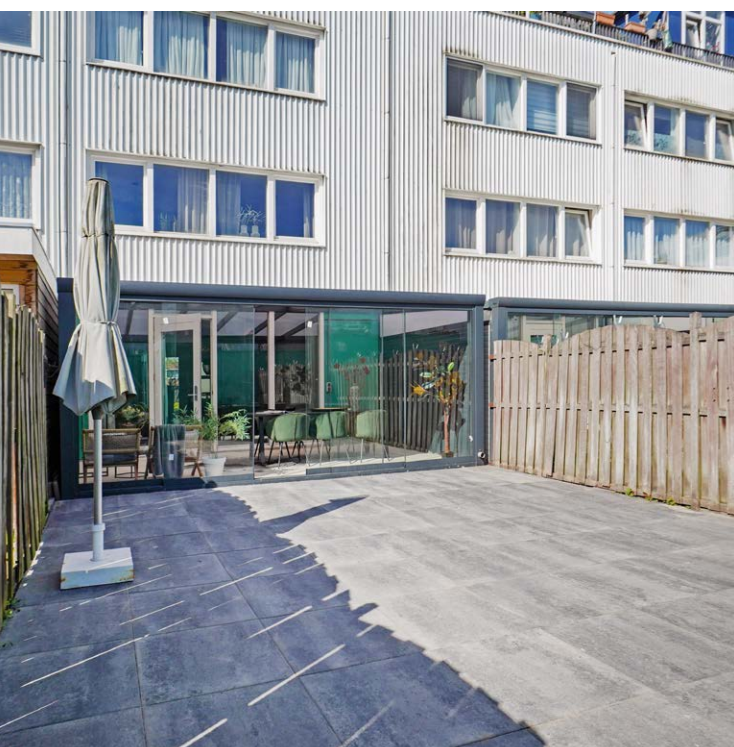
Royale overloop met diepe kast met de opstelplaats van de cv-HR combi ketel en de unit voor de warmte terugwininstallatie.

Grote slaapkamer over de gehele breedte van de woning met fantastisch vrij uitzicht over het plein. 2 slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde.

Moderne badkamer voorzien van een douchecabine, breed wastafelmeubel, toilet en aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage direct om de hoek gelegen.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 108 m² volgens de branche brede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- Energielabel A+;
- Bouwjaar 2005 ("Stellenbosch project");
- Bouwtechnisch rapport aanwezig;
- Elektra 5 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Cv HR combi ketel , merk Remeha jaar 2022;
- Houten en aluminium kozijnen met dubbel glas;
- 105/5.660 aandeel in de actieve VvE, bijdrage is € 86,11 per maand voor de woning en € 33,18 voor de parkeerplaats;
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig;
- Collectieve opstalverzekering;
- Erfpachtscanon is eeuwigdurend afgekocht;
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm;
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing;
- Ouderdomsclausule zal in de koopakte worden opgenomen;
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn;

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 AB, nummer 6700 A-9

Oplevering: In overleg.

Social Media

