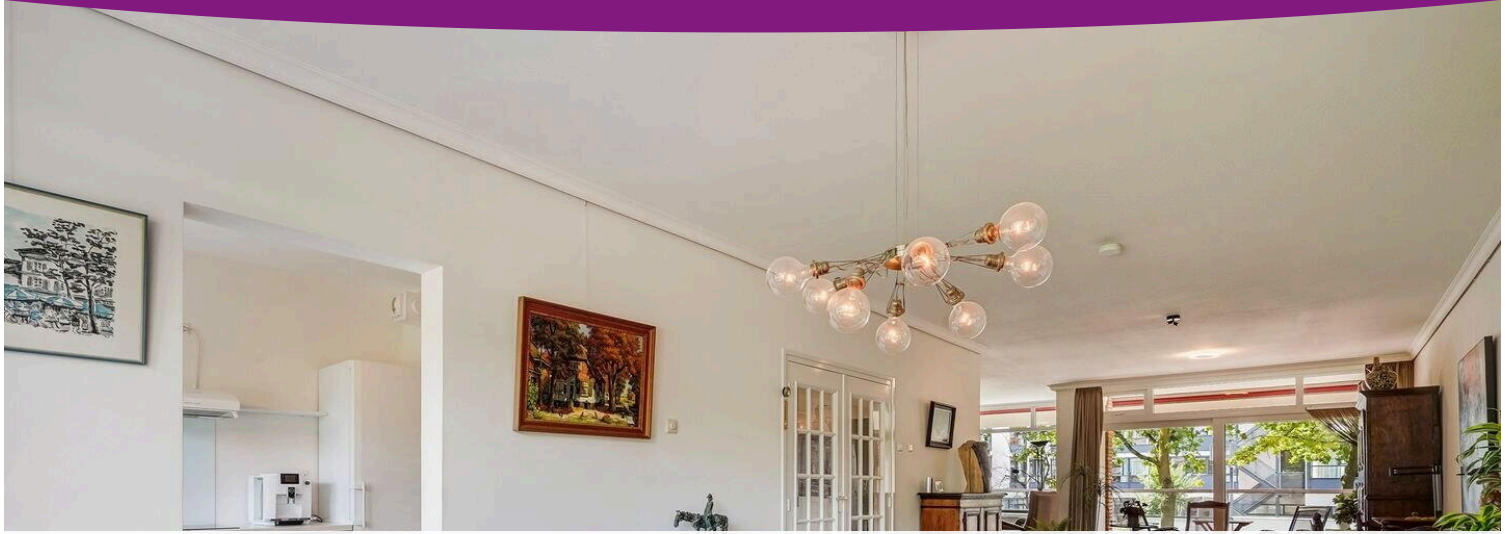


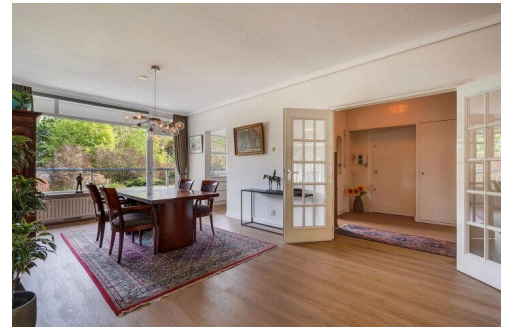
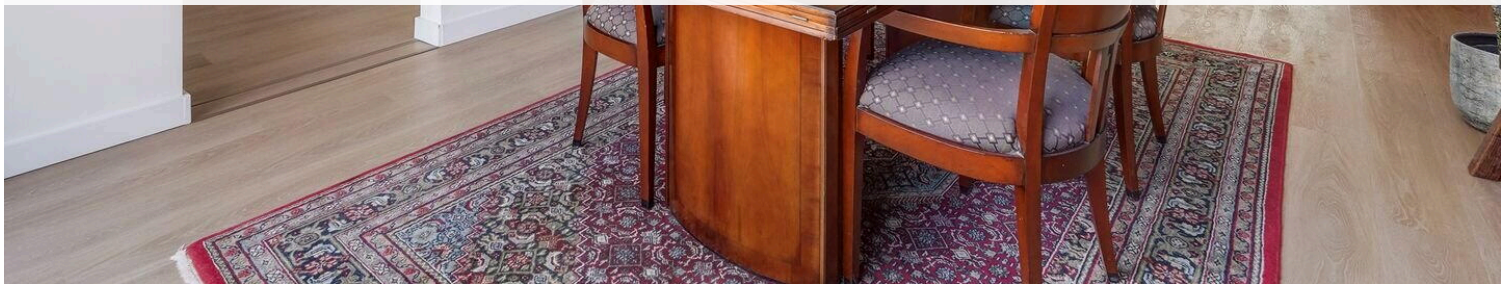
Den Haag

Cees Laseurlaan 335 | Vraagprijs € 695.000 k.k.

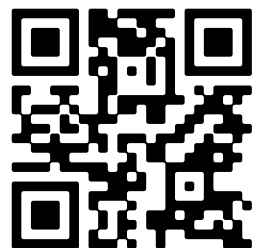


BESCHIKBAAR

WWW.CEESLASEURLAAN335.NL



Type object: Portiekflat (appartement)
Bouwjaar: 1974
Woonoppervlakte: 139 m²
Inhoud: 455 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.ceeslaseurlaan335.nl



Omschrijving

Cees Laseurlaan 335, 2597 GJ Den Haag

(Please see below for the English description.)

ROYAAL EN COMFORTABEL GELIJKVLOERS WONEN OP EEN MOOIE LOCATIE IN BENOORDENHOUT.

Op een mooie, groene locatie in het geliefde Benoordenhout ligt dit bijzonder ruime appartement van ca. 139 m². De woning combineert een royale leefruimte met veel licht, comfort en volop mogelijkheden om de indeling aan uw woonwensen aan te passen.

Het appartement beschikt over een ruime L-vormige woon-/eetkamer, twee royale slaapkamers, een badkamer en een tweede doucheruimte, een balkon op het zuidwesten en een eigen berging in de onderbouw. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en is comfortabel bereikbaar met de lift. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een separaat gelegen garage aan te kopen.

De royale L-vormige woon-/eetkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de ruime maatvoering zijn er verschillende mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te delen. Desgewenst kan een gedeelte van de woonkamer worden afgescheiden voor het creëren van bijvoorbeeld een extra werk-, slaap- of hobbykamer.

De ligging is uitstekend. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het Willem Royaardsplein op korte afstand. Voor ontspanning en recreatie zijn onder andere Landgoed Clingendael, de duinen en diverse sportvoorzieningen, waaronder tennis en golf, in de omgeving te vinden. Ook het centrum van Den Haag en Scheveningen zijn goed bereikbaar. Het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand en uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken.

Indeling

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree met bellenplateau bereikt u met de lift of trap de eerste verdieping.

Entree appartement: ruime hal met meterkast, vaste kast en separaat toilet met fonteintje. Vanuit de hal zijn via openslaande deuren de royale L-vormige woon-/eetkamer en de keuken bereikbaar.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is zowel vanuit de hal als vanuit de woon-/eetkamer bereikbaar. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, oven, smalle vaatwasser, Quooker en een losse koelkast.

De lichte L-vormige woon-/eetkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruim eetgedeelte. Aan de voorzijde geeft een schuifpui toegang tot het balkon op het zuidwesten, waar u heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

Via de tussengang zijn de overige vertrekken bereikbaar. Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde. Tussen de slaapkamer aan de achterzijde en de badkamer bevindt zich een royale inbouwkast, die volop praktische opbergruimte biedt. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over een vaste kast en een eigen doucheruimte. Deze ruimte is momenteel niet als douche in gebruik, maar kan weer als zodanig worden ingericht. De aansluitingen zijn aanwezig.

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging.

Bij het appartement bestaat de mogelijkheid om een separaat gelegen garagebox aan te kopen voor € 67.500,- k.k. De garage bevindt zich in een volledig overdekt en afgesloten garagecomplex met een elektrisch bedienbaar toegangshek. Ook de kanteldeur van de garagebox is elektrisch bedienbaar.

Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar 1974;
- Woonoppervlakte ca. 139 m²;
- Houten kozijnen, voorzien van HR++ dubbelglas en gelaagd glas;
- Elektra: 16 groepen, 3 aardlekschakelaars, 1 aardlekautomaat en 1 hoofdschakelaar;
- Geen gasaansluiting;
- Het energielabel wordt momenteel nader beoordeeld; aanvullende informatie over de isolatie en installaties van het complex wordt nog verwerkt. Het definitieve energielabel volgt zodra deze beoordeling is afgerond;
- Voor- en achtergevel van het complex zijn geïsoleerd;
- Blokverwarming;
- Warm water via centrale voorziening;
- Elektrische zonwering aanwezig;
- Videofoon aanwezig;
- Eigen berging in de onderbouw voorzien van elektra;
- Actieve VvE;
- VvE-bijdrage appartement: € 607,- per maand;
- Voorschot stookkosten van € 175,- per maand;
- Garagebox separaat te koop voor € 67.500,- k.k.;
- Garagebox volledig overdekt en afgesloten, niet vrij toegankelijk vanaf openbare weg, vrij verkoopbaar aan derden;
- VvE-bijdrage garage: € 24,- per maand;
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst;
- Asbestclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst;
- Niet-bewoningsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

English description

SPACIOUS AND COMFORTABLE APARTMENT FOR THOSE LOOKING FOR SINGLE-LEVEL LIVING WITHOUT FEELING LIKE THEY ARE DOWNSIZING.

Situated in a beautiful, green location in the highly sought-after Benoordenhout neighbourhood, this exceptionally spacious apartment offers approximately 139 m² of living space. The property combines generous proportions with plenty of natural light and comfort, while offering various possibilities to adapt the layout to suit your individual requirements.

The apartment features a spacious L-shaped living/dining room, two generously sized bedrooms, a bathroom and a separate shower room, a south-west-facing balcony and a private storage room in the basement. The apartment is located on the first floor and is easily accessible by lift. There is also the option to purchase a separately located garage.

The generous L-shaped living/dining room provides ample space for both a comfortable seating area and a large dining area. Its generous proportions offer various possibilities for adapting the layout to suit your needs. If desired, part of the living room could be partitioned off to create an additional study, bedroom or hobby room. The location is excellent. Willem Royaardsplein, with its shops for daily groceries, is within easy reach. For leisure and recreation, Clingendael Estate, the dunes and various sports facilities, including tennis and golf, can all be found nearby. The centre of The Hague and Scheveningen are also easily accessible. Public transport is within walking distance, and the main arterial roads can be reached conveniently.

Layout

The well-maintained communal entrance with intercom system provides access to the first floor by lift or stairs.

Apartment entrance: spacious hallway with meter cupboard, built-in cupboard and separate WC with washbasin. Double doors from the hallway provide access to the generous L-shaped living/dining room and the kitchen.

The kitchen is situated at the rear of the apartment and can be accessed from both the hallway and the living/dining room. It is equipped with a 4-zone induction hob with extractor hood, oven, slimline dishwasher and freestanding refrigerator.

The bright L-shaped living/dining room features large windows, allowing plenty of natural light to enter. There is ample space for a comfortable seating area and a generous dining area. At the front, sliding doors provide access to the south-west-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun.

A connecting hallway provides access to the remaining rooms. The apartment has two generously sized bedrooms, situated at the front and rear. Between the rear bedroom and the bathroom is a large built-in cupboard offering plenty of practical storage space. The bathroom is fitted with a walk-in shower, washbasin unit, second WC and connections for a washing machine and dryer.

The bedroom at the front also features a built-in cupboard and its own separate shower room. This room is not currently in use as a shower room but can be reinstated as such, as the necessary connections are still in place.

A private storage room is located in the basement.

There is also the option to purchase a separately located garage for €67,500 costs payable by the buyer. The garage is situated within a fully covered and secured garage complex with an electrically operated entrance gate. The garage itself is also fitted with an electrically operated up-and-over door. The garage is not included in the asking price of the apartment and is offered for sale separately. It may also be purchased by someone who is not an owner or resident of the apartment complex.

Particulars

- Situated on freehold land;
- Year of construction: 1974;
- Living area: approximately 139 m²;
- Wooden window frames fitted with HR++ double glazing and laminated glass;
- Electrical installation: 16 circuits, 3 residual-current devices, 1 combined circuit breaker/RCD and 1 main switch;
- The energy label is currently under further review; additional information regarding the insulation and installations of the apartment complex is still being processed. The final energy label will follow once this assessment has been completed.
- Front and rear façades of the apartment complex have been insulated.
- No gas connection;
- Communal heating system;
- Hot water via a central system;
- Electric sun blinds;
- Video intercom system;
- Private storage room in the basement with electricity;
- Active Owners' Association (VvE);
- Monthly service charges for the apartment: €607;
- Monthly advance payment for heating costs: €175;
- Garage available separately for €67,500 costs payable by the buyer; purchase is also possible for non-residents of the apartment complex;
- Situated in a fully covered and secured garage complex with an electrically operated entrance gate and electrically operated up-and-over garage door;
- Monthly service charges for the garage: €24;
- An age clause will be included in the purchase agreement;
- An asbestos clause will be included in the purchase agreement;
- A non-owner-occupancy clause will be included in the purchase agreement.

This information has been compiled with due care. However, no rights can be derived from its contents. All stated dimensions and surface areas are indicative.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 695.000 k.k.
Bijdrage vve:	€ 607,-
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	139 m ²
Inhoud:	455 m ³
Externe bergruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, en douche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Buitenzonwering, lift, natuurlijke ventilatie, en schuifpui

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Ligging:	Zuidwesten
----------	------------

Balkon dakterras:	Balkon
-------------------	--------

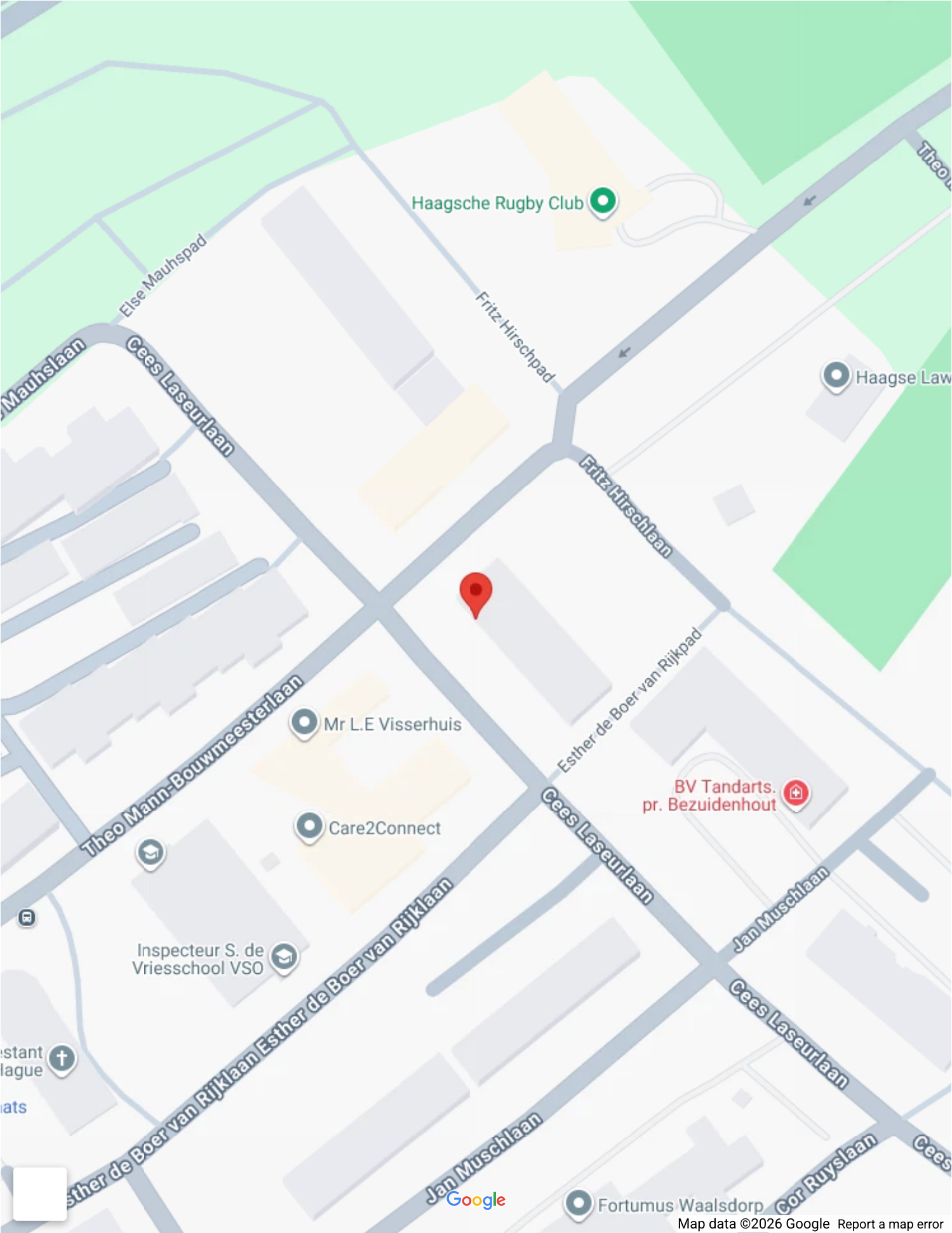
Bergruimte

Schuur berging:	Berging
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

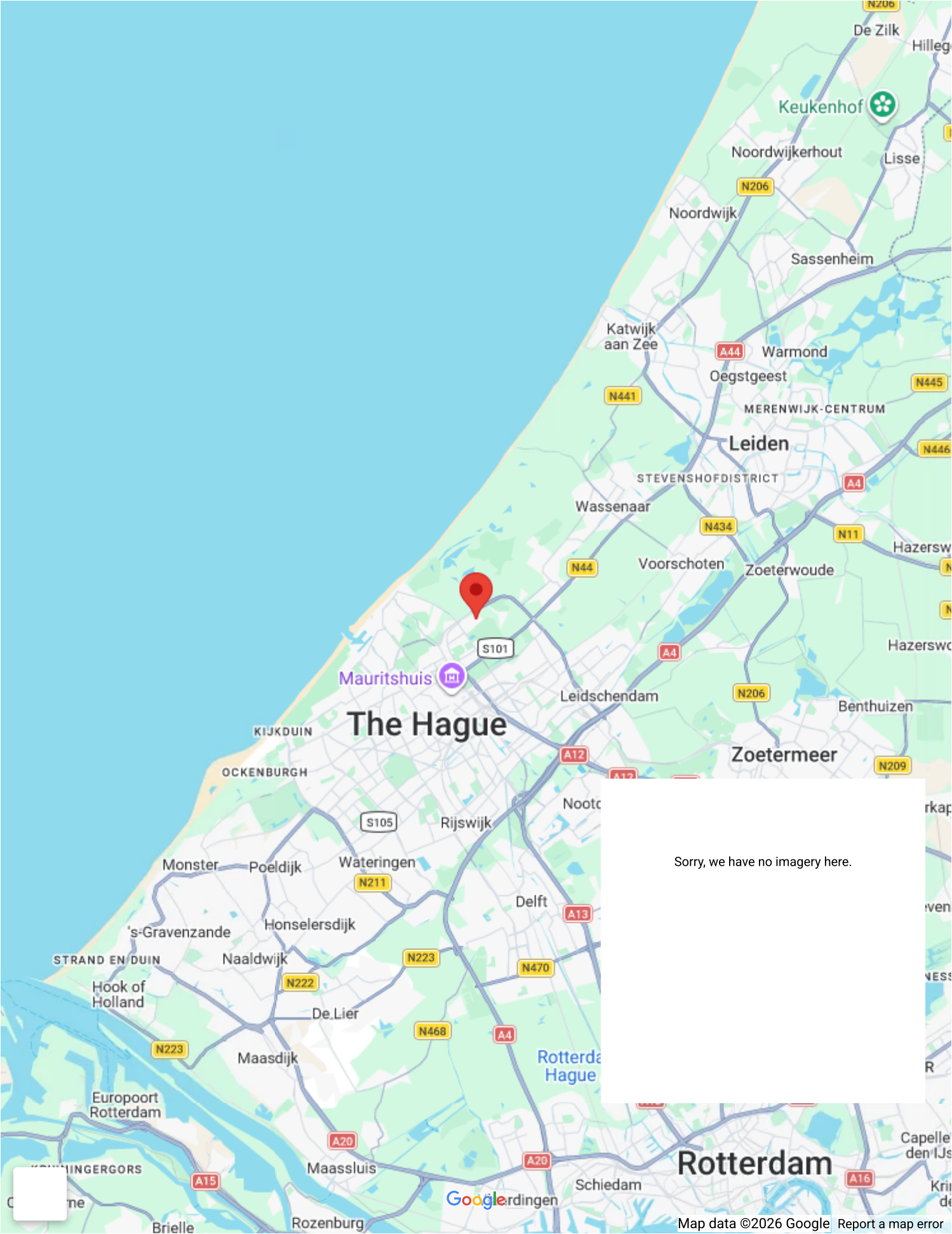
VvE Checklist

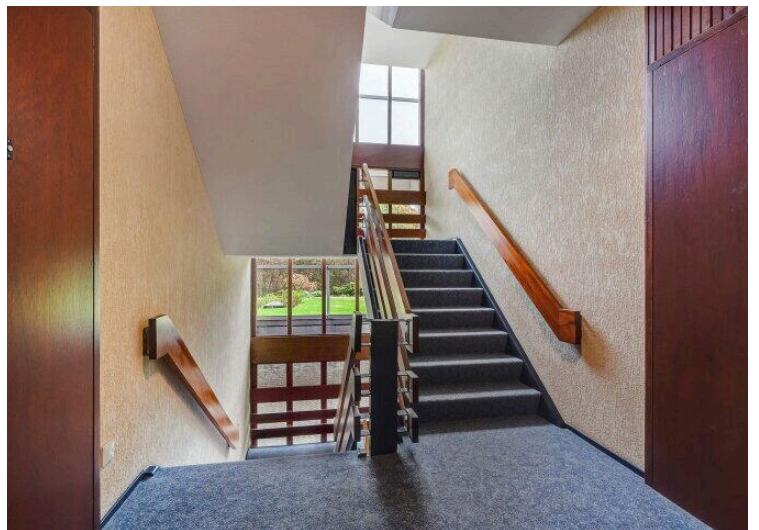
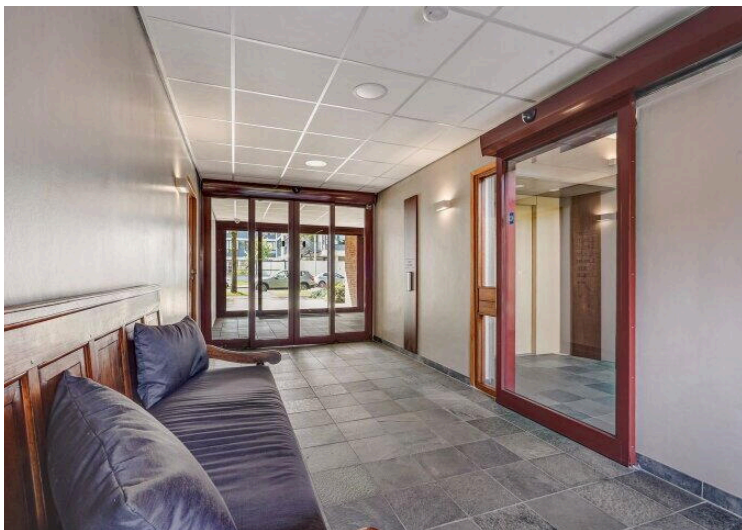
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

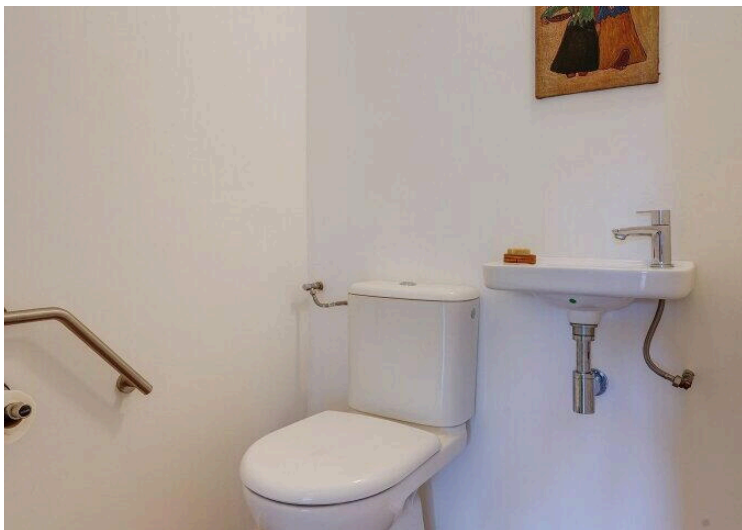
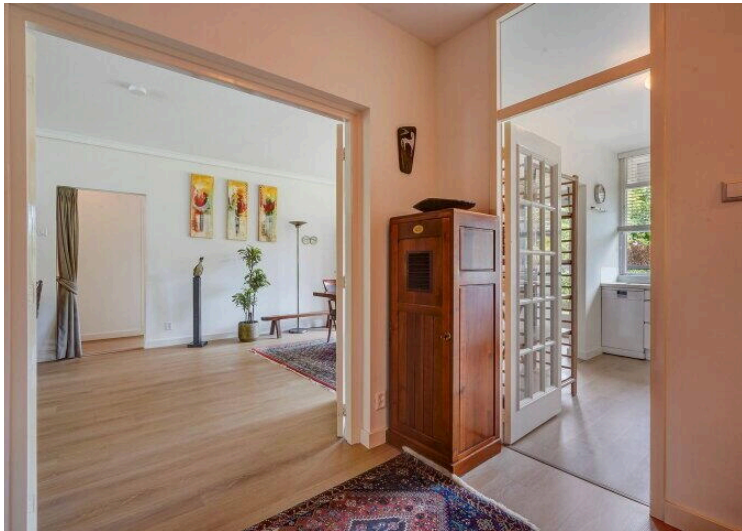
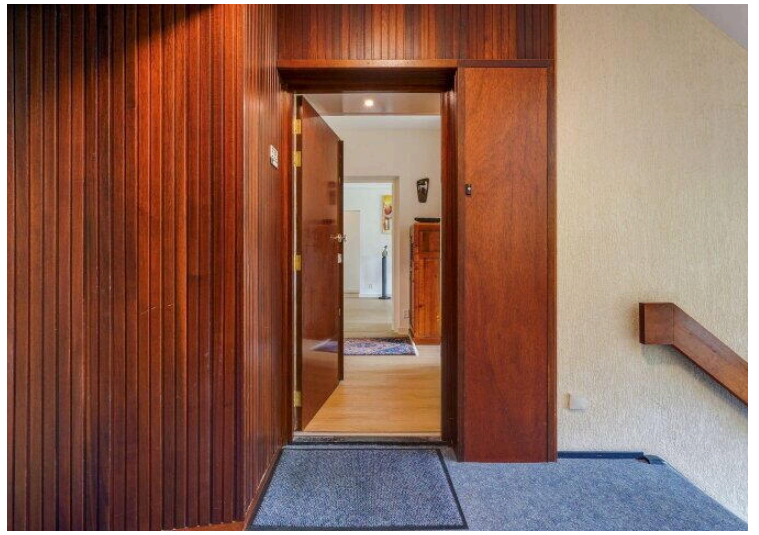
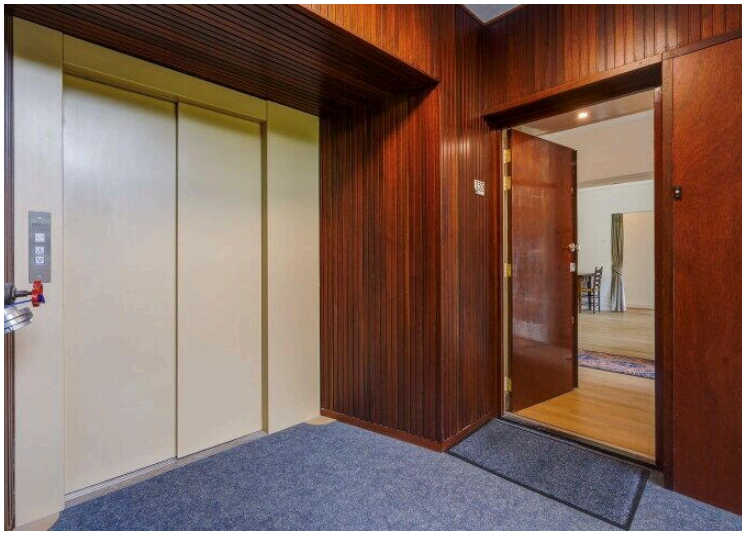
Op de kaart

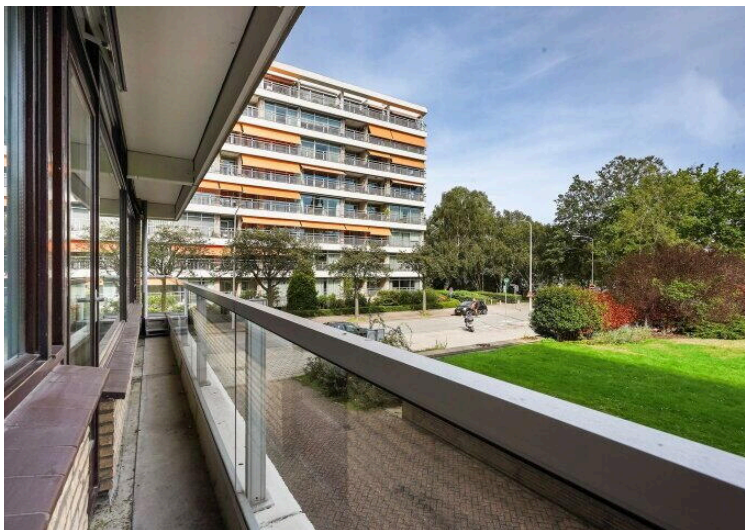
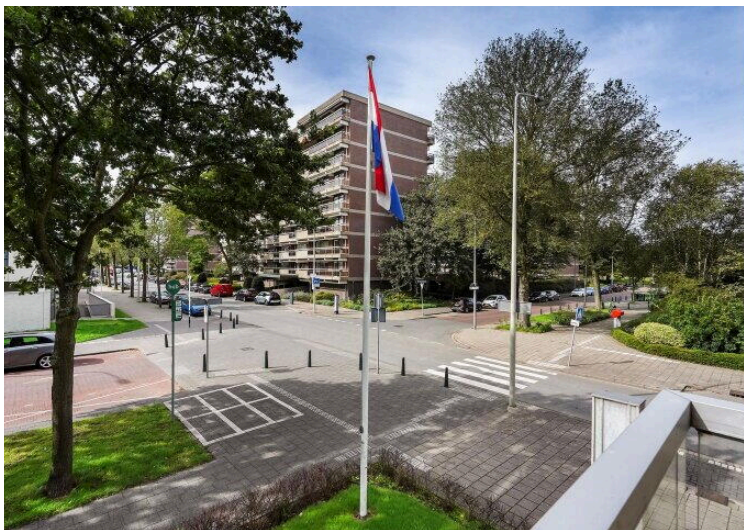
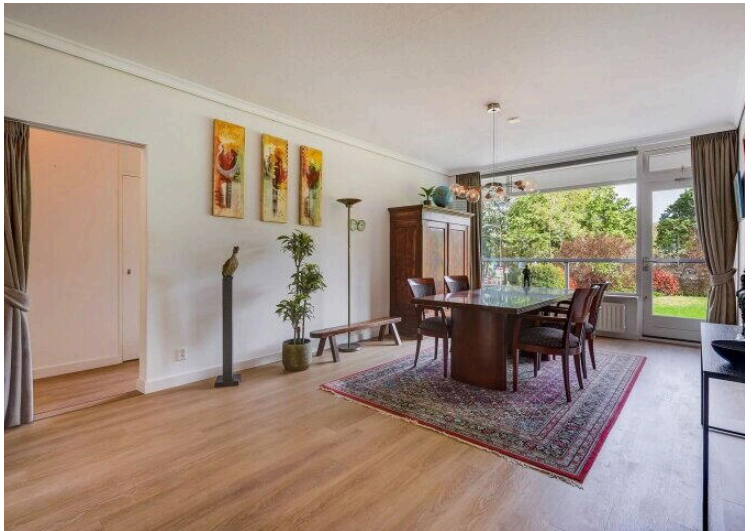
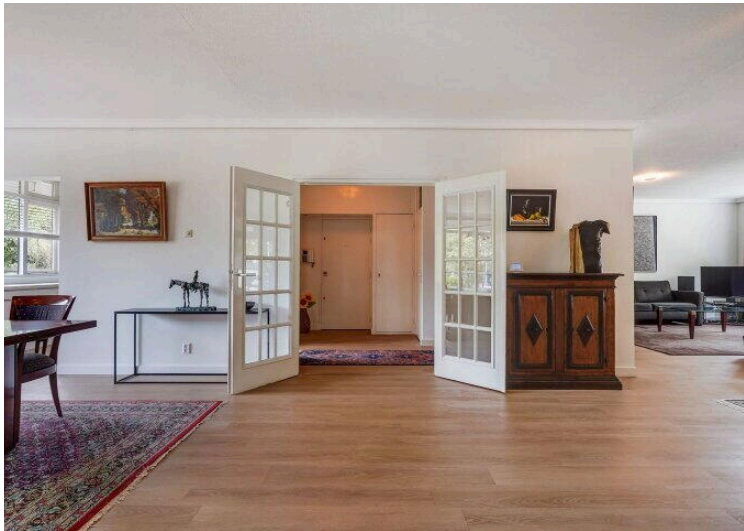
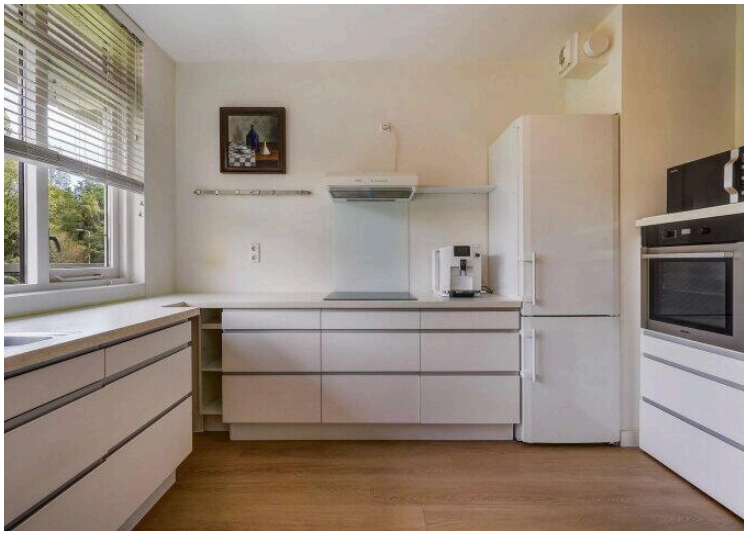


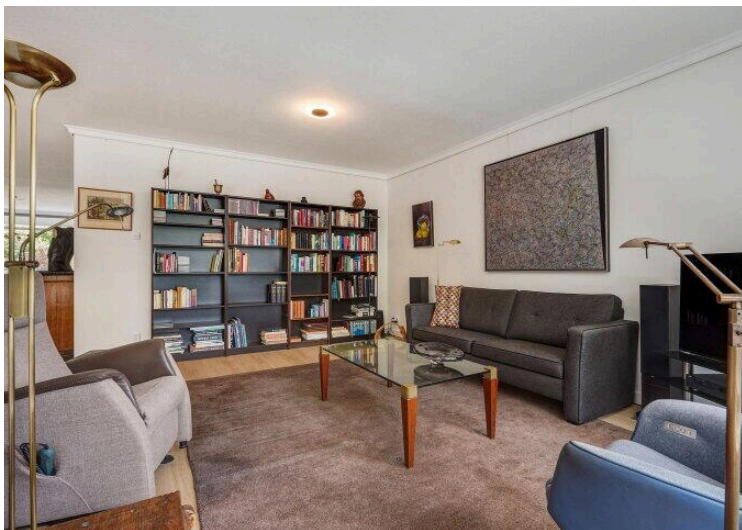
Op de kaart

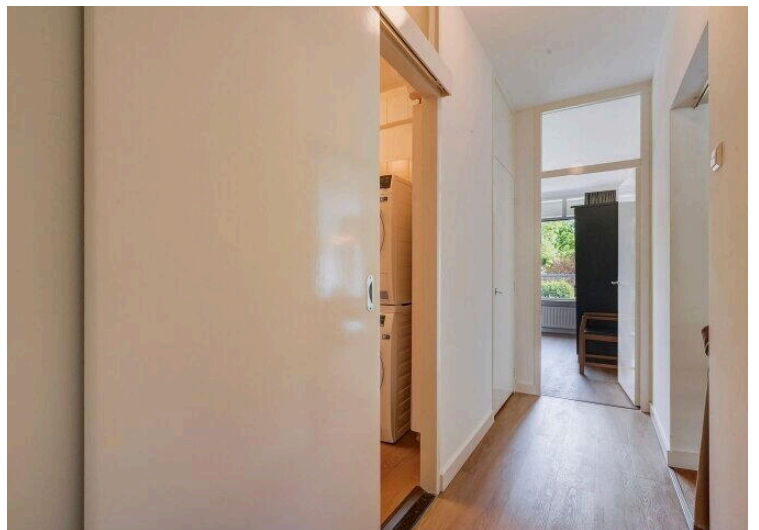
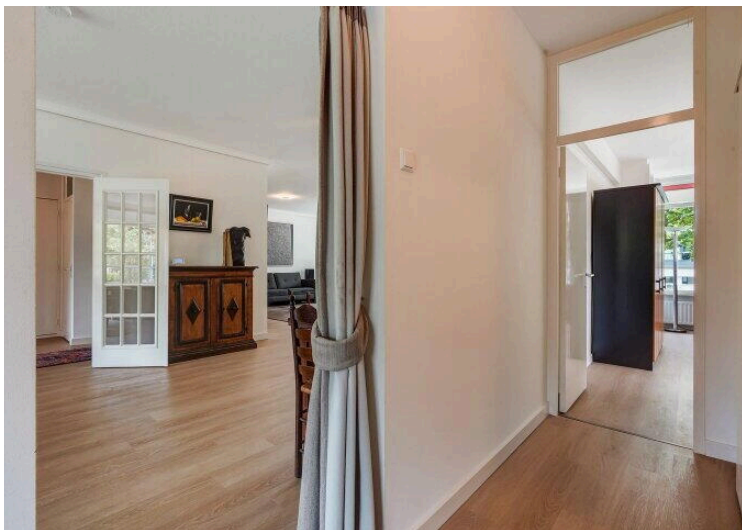
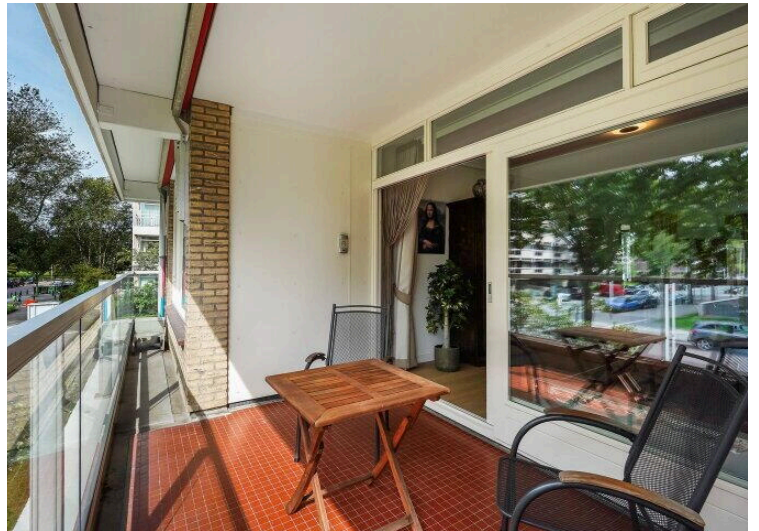


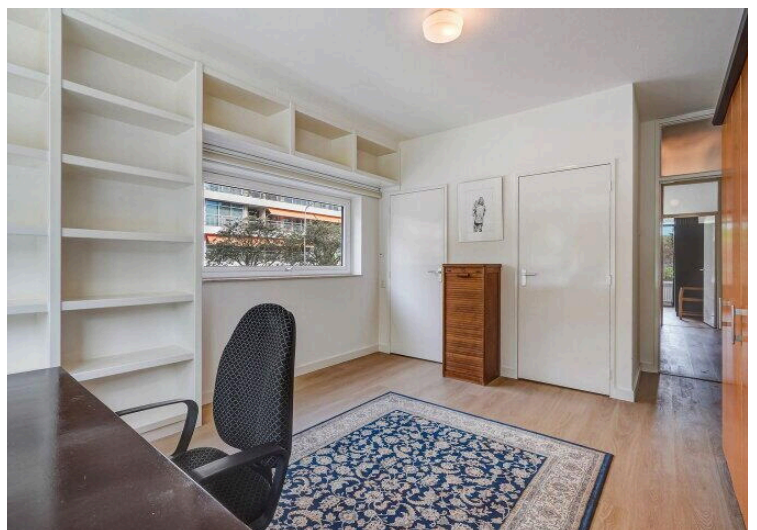
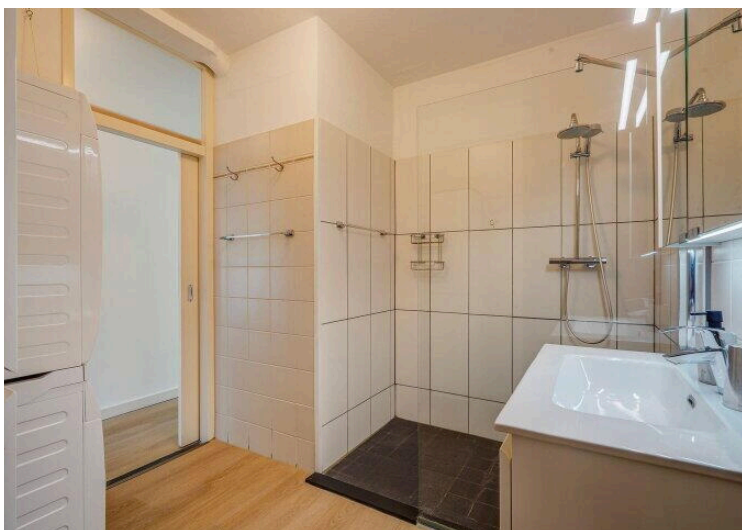
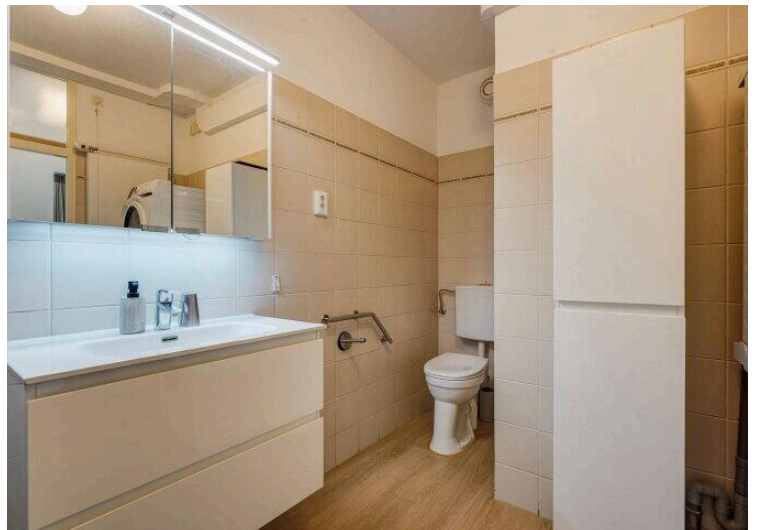
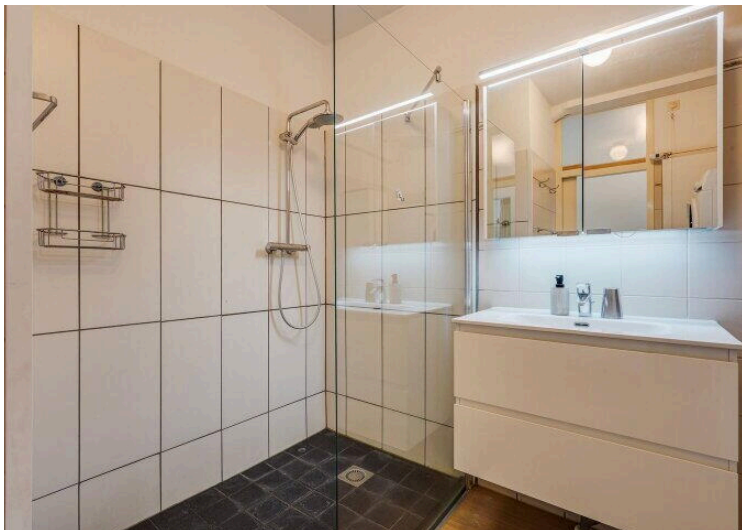
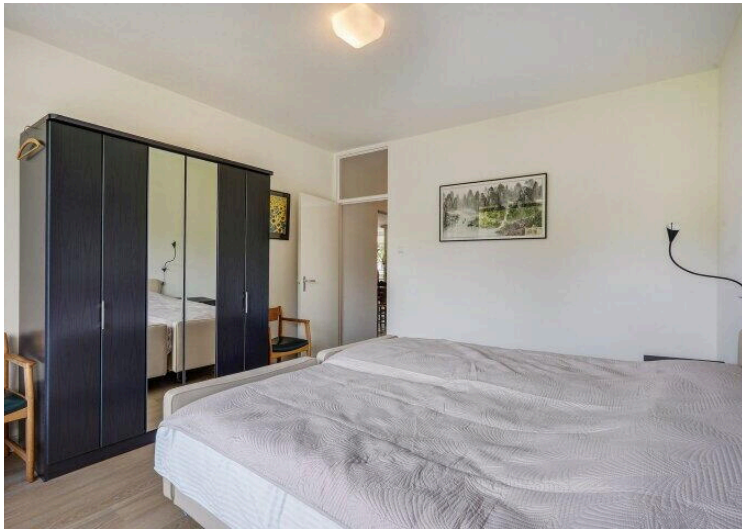


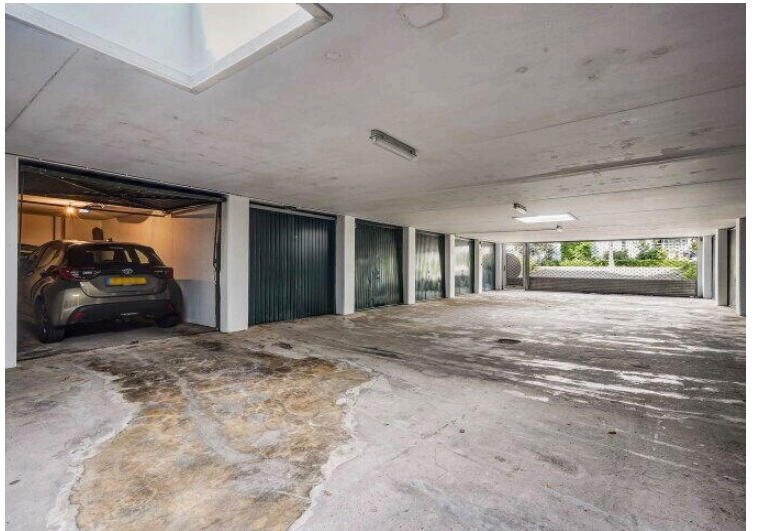
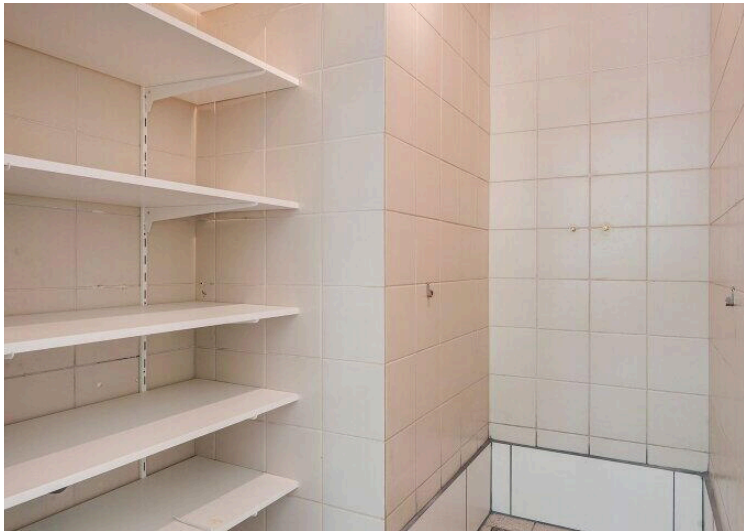


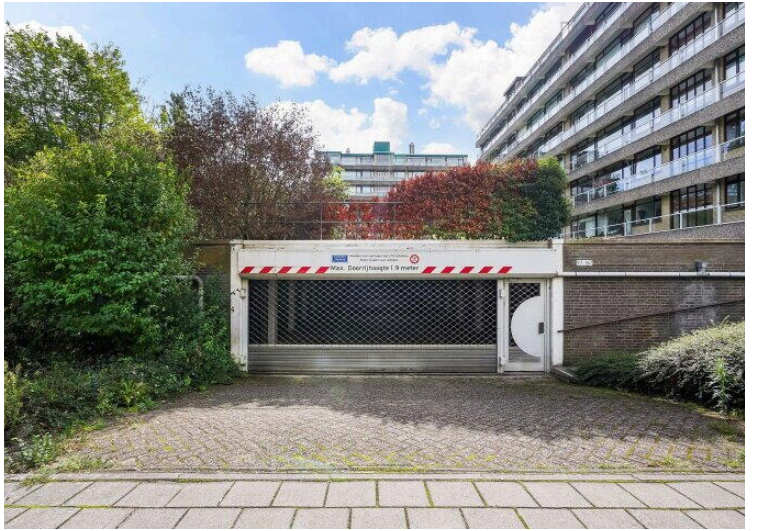








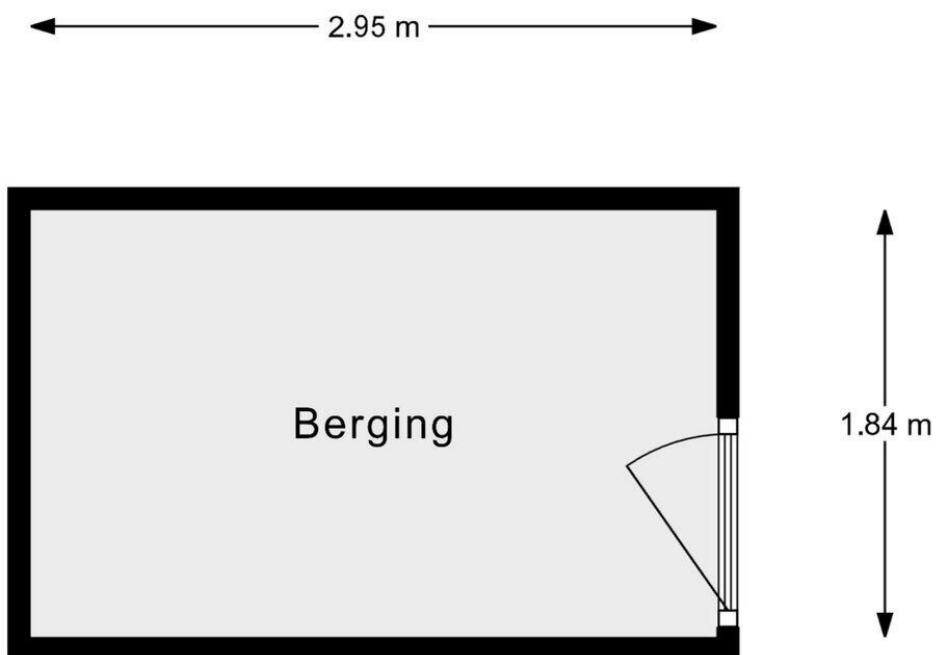




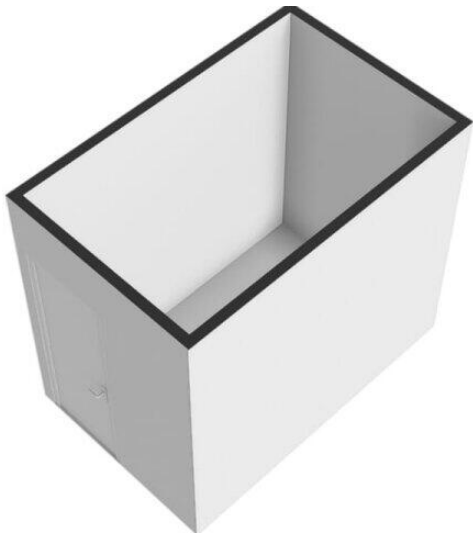


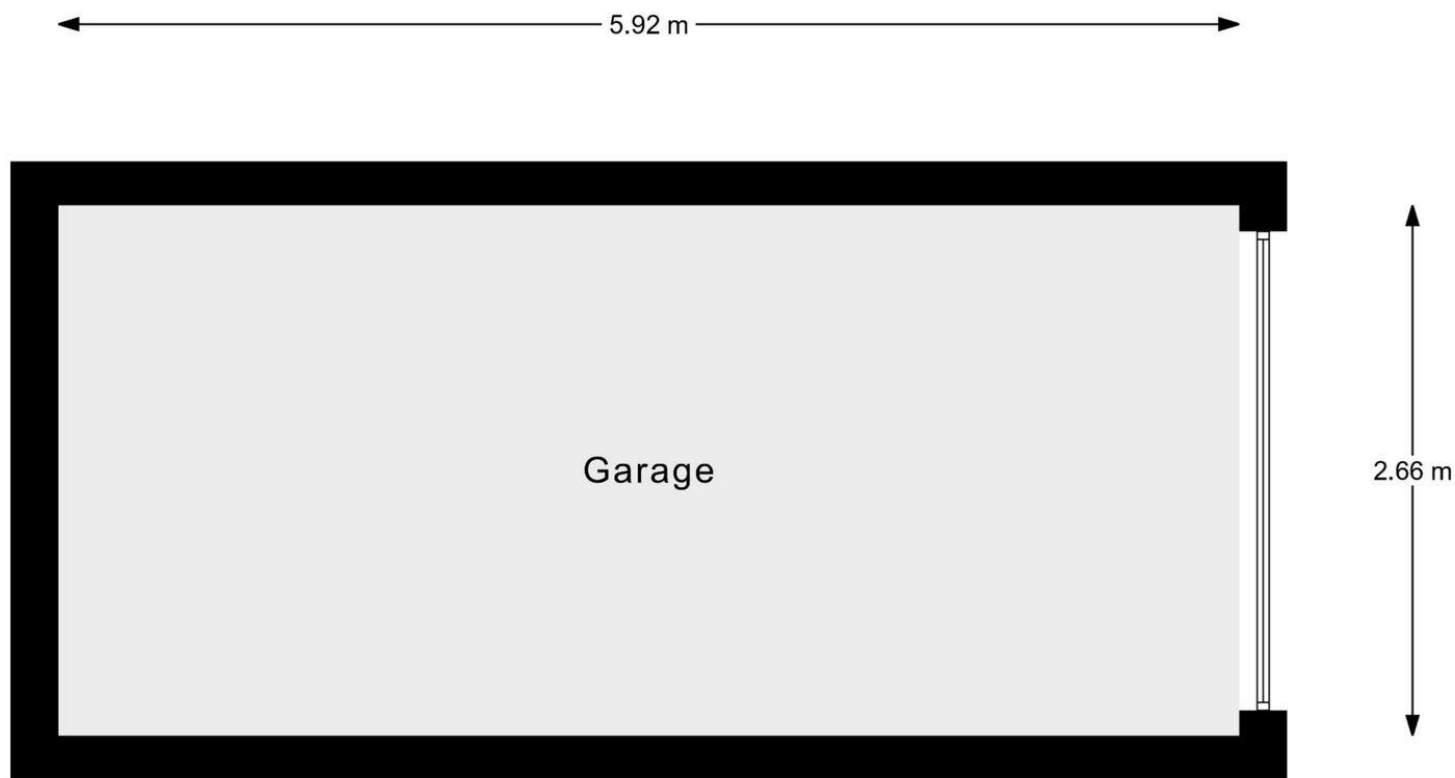
Cees Laseurlaan 335, Den Haag | 1e verdieping H = 2.67 m
© Klooster Vastgoedpresentaties





Cees Laseurlaan 335, Den Haag | Begane grond (Berging) H = 2.73 m
© Klooster Vastgoedpresentaties





Cees Laseurlaan 335, Den Haag | Soutterrain (Garage) H = 2.20 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Cees Laseurlaan 335

www.ceeslaseurlaan335.nl



MDM makelaardij

Breitnerlaan 358
2596 HJ, Den Haag

