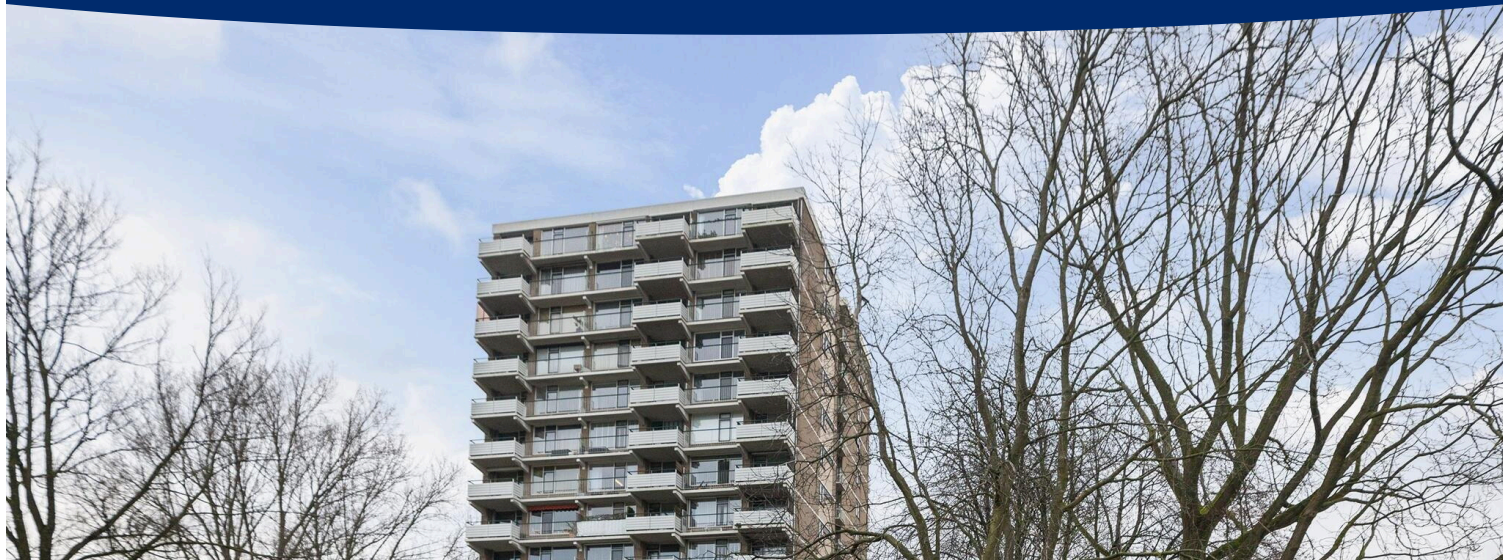


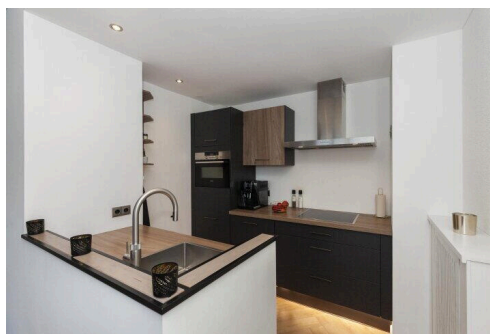
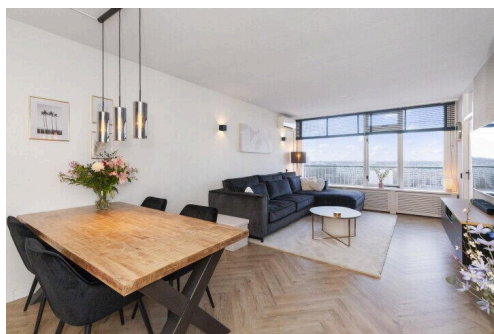
Zoetermeer

Graaf Janstraat 170 | Vraagprijs € 279.500 k.k.

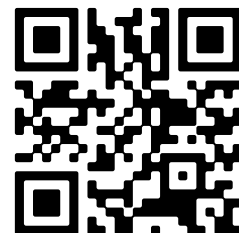


BESCHIKBAAR

WWW.GRAAFJANSTRAAT170.NL



Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	65 m ²
Inhoud:	193 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.graafjanstraat170.nl



Omschrijving

Graaf Janstraat 170, 2713 CR Zoetermeer

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

INSTAPKLAAR TOPAPPARTEMENT MET SCHITTEREND PANORAMISCH UITZICHT!

Dit mooie 3-kamer hoekappartement op de 12e verdieping is zeer fraai afgewerkt en beschikt bovendien over een prachtig uitzicht vanaf het zonnige balkon op het zuidwesten waar u in de verte uitkijkt op Hoek van Holland, Noordwijk en Scheveningen.

De nieuwe keuken en de gerenoveerde badkamer zorgen voor een luxe uitstraling, terwijl de ruime, lichte woonkamer met airco, de slaapkamer met veel bergruimte en de studeer/werkkamer het appartement extra comfortabel maken. Kortom, u kunt dit prachtige appartement betrekken zonder te klussen!

Verder is het appartement gelegen in de groene wijk Driemanspolder, op korte afstand van wijkwinkelcentrum, Randstad Railstation, het Stadshart, de gezellige Dorpsstraat en de A12.

Bouwjaar 1973. Woonoppervlakte ca. 65m². Inhoud ca. 193m³. Berging ca. 5m².

Entree:

Centrale entree met bellentableau en toegang tot de onderbouw. In de onderbouw bevindt zich de eigen fietsenberging ca. 5m².

12e verdieping:

Entree, centrale hal met toegang tot alle vertrekken en de meterkast met 8 groepen en aardlekschakelaar.

Aan de voorzijde gelegen recent vernieuwde open keukenruimte van ca. 6.9m² v.v. luxe inbouwapparatuur als combioven, vaatwasser, inductie kookplaats en Quooker . en diverse laad- en bergruimte.

Lichtvriendelijke woonkamer ca. 36.7m² v.v. nieuwe visgraat laminaatvloer, gestuukte wanden en plafonds en een airco-unit welke ook verwarmd. De luxaflex bij het grote raam (en werkkamer) blijft en biedt niet alleen een stukje luxe, maar ook comfort op warme dagen – ideaal bij een ligging als deze.

Vanuit de living is er toegang tot de studeer/werkkamer van ca. 7m² en het zonnige balkon van ca. 9m² gelegen op het zuidwesten, waar u met veel privacy kunt genieten van het prachtige uitzicht en de zon.

Ruime slaapkamer van ca. 11.8m² v.v. vloerbekleding, en gestuukte wanden en plafonds, grote inbouwkasten als ook een vaste schuifkast voor extra veel opbergruimte. Recent is het houten kozijn vervangen door een kunststof kiep/kantel kozijn met verduistering plissé voor meer slaapcomfort.

Geheel betegelde recent vernieuwde badkamer van ca. 4.2m² v.v. trendy wastafelmeubel, designradiator, douchecabine, handdoekradiator en hangend toilet.

Afmetingen:

Keuken ca. 2.79x2.40m.

Woonkamer ca. 9.67x3.80m.

Badkamer ca. 2.28x1.85m.

Slaapkamer ca. 4.21x2.80m.

Studeer/werkkamer ca. 2.80x2.49m.

Balkon ca. 6.6x2.15/0.88m.

Vereniging van Eigenaren:

De VVE wordt actief beheerd door een professionele beheerder. De VVE bijdrage per maand bedraagt ca. 233,-- euro.

Algemeen:

- * Overdracht in overleg;
- * Verwarming middels blokverwarming of airconditioning;
- * Nabij het wijkwinkelcentrum gelegen;
- * Nabij het dorpscentrum gelegen;
- * A12 nabij gelegen;
- * Openbaar vervoer op steenworpafstand gelegen;
- * Vergunningsvrij parkeerbeleid.

Pluspunten:

- + Instap klaar;
- + Hoekligging;
- + Volledige privacy;
- + Top etage dus geen bovenburen;
- + Prachtige keuken met luxe inbouwapparatuur;
- + Verzorgde badkamer;
- + Extra wooncomfort door de mogelijkheid om te koelen of verwarmen met de airco;
- + Fraaie afwerking;
- + Ruim en zonnig balkon gelegen op het zuidwesten;
- + Buitenschilderwerk uitgevoerd 2024
- + Ideale ligging tussen het winkelcentrum de Vijverhoek, het Stadshart en de Dorpsstraat;
- + RandstadRail naar Den Haag naast de flat;
- + Ruime parkeergelegenheid.

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Alle verstrekte informatie moet verder beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Kenmerken

Vraagprijs: € 279.500 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage ve: € 233 p/m

Bouw

Object type: Portiekflat, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1973

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 65 m²

Inhoud: 193 m³

Externe bergruimte: 5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m²

Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, buitenzonwering, lift, airconditioning

Energie

Energie label: F

Verwarming: Blokverwarming

Warm water: Centrale voorziening

Buitenruimte

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja, € 233 p/m
----------------------	---------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

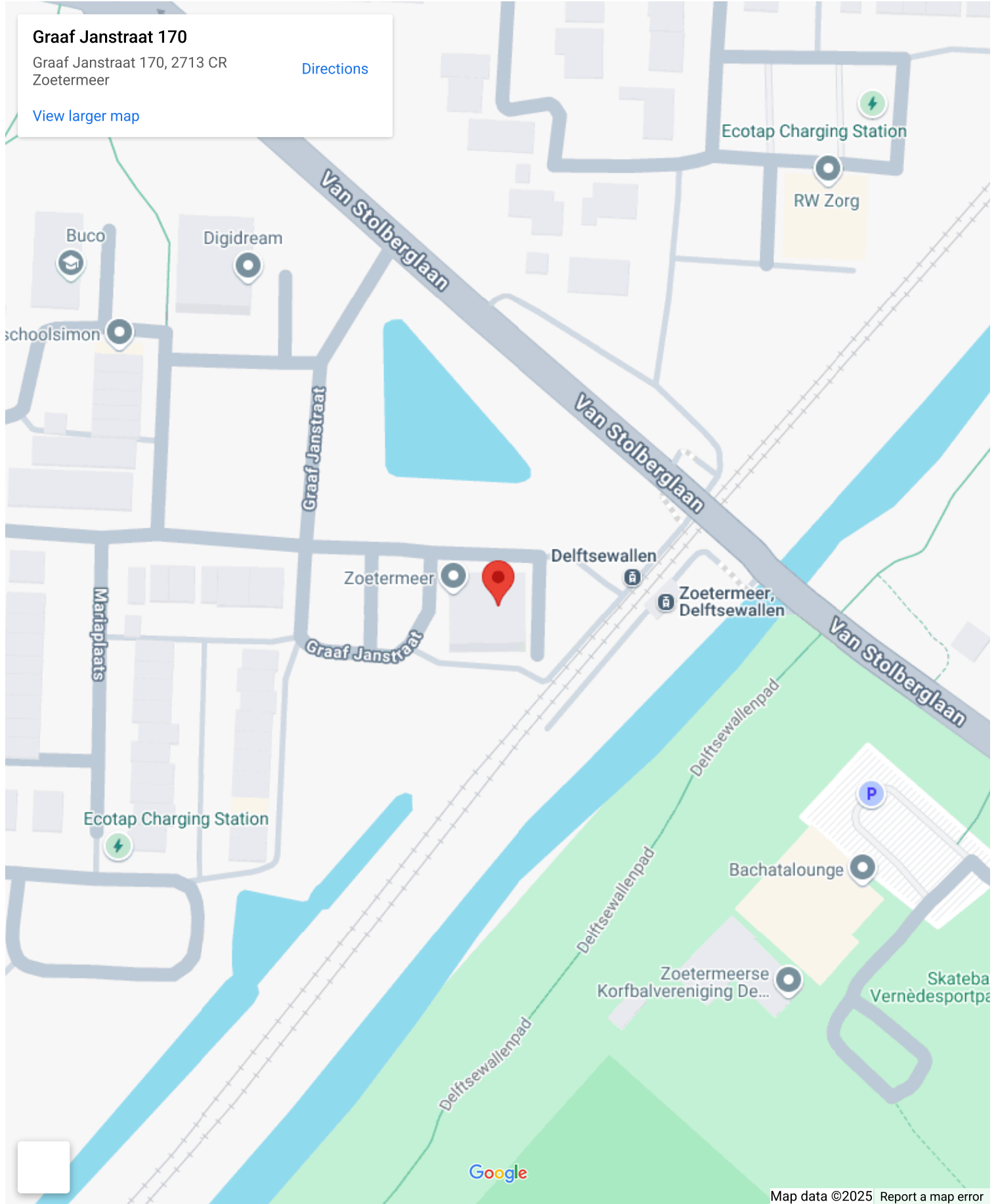
Op de kaart

Graaf Janstraat 170

Graaf Janstraat 170, 2713 CR
Zoetermeer

[Directions](#)

[View larger map](#)



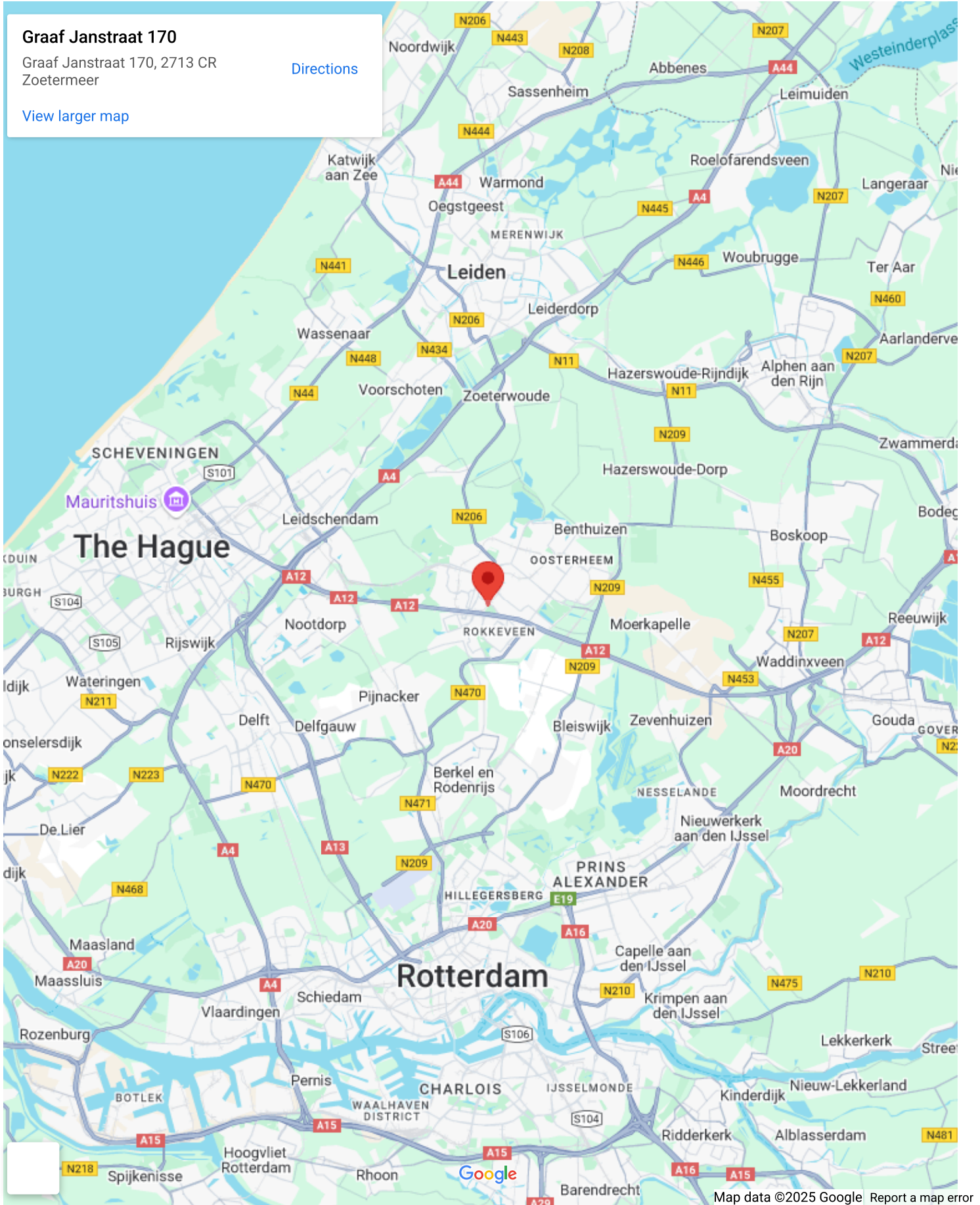
Op de kaart

Graaf Janstraat 170

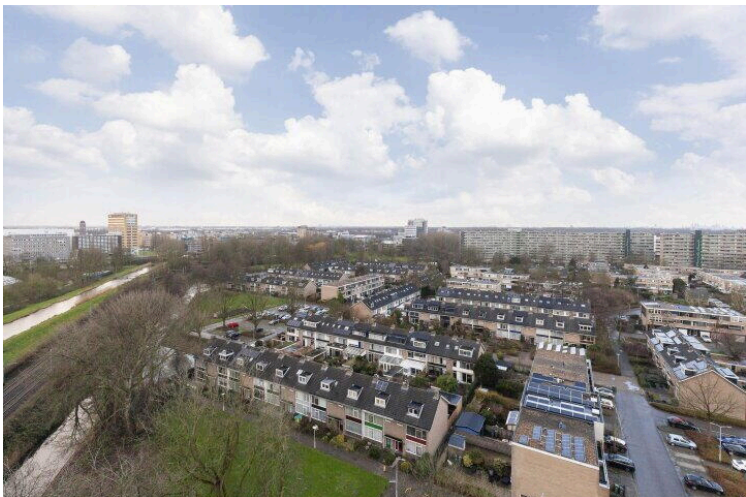
Graaf Janstraat 170, 2713 CR
Zoetermeer

[Directions](#)

[View larger map](#)











Graaf Janstraat 170

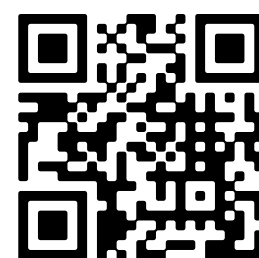
www.graafjanstraat170.nl



Van Rijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!