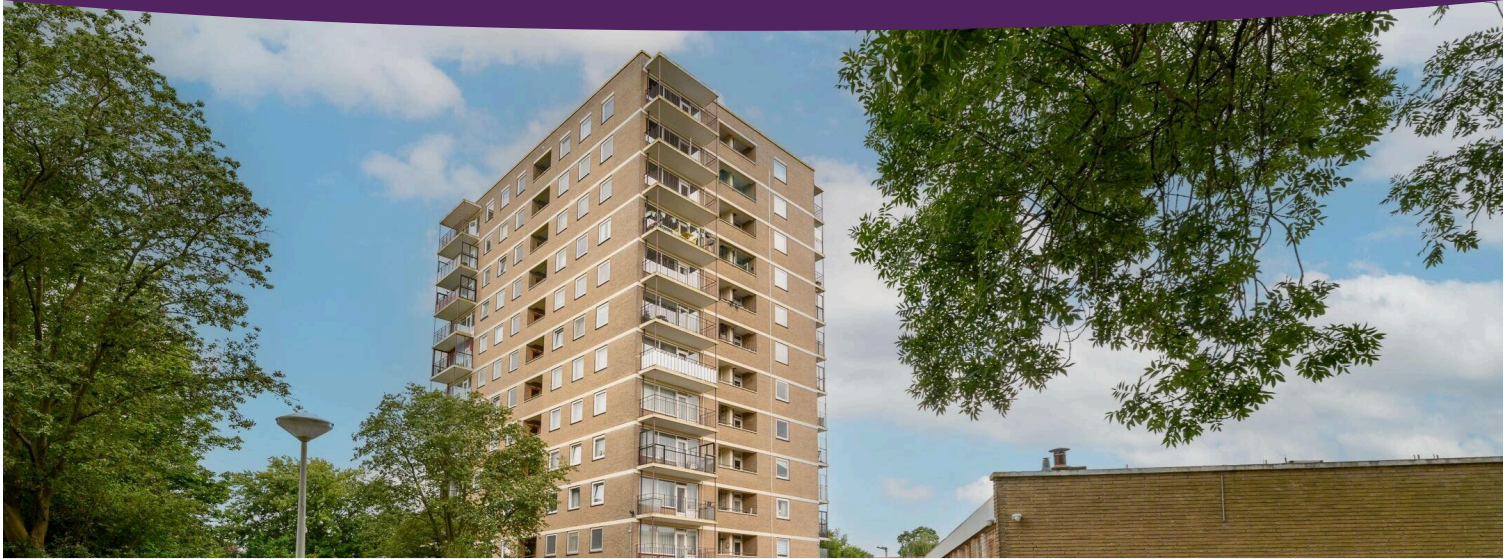


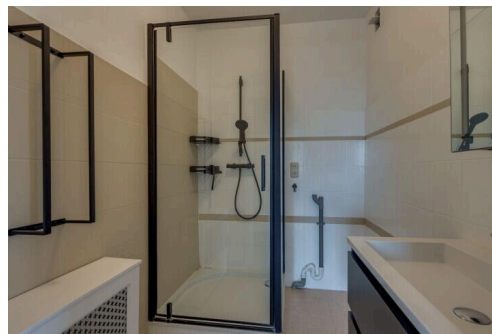
Den Haag

Dignaland 90 | Vraagprijs € 275.000 k.k.

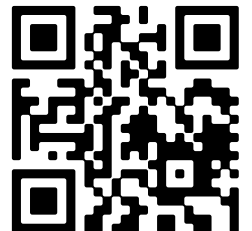


IN 2022 GERENOVEERD APPARTEMENT

WWW.DIGNALAND90.NL



Type object:	Appartement
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	74 m ²
Inhoud:	245 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.dignaland90.nl



Omschrijving

Dignaland 90, 2591 CD Den Haag

"A room with a view"

Met een spectaculair uitzicht op de skyline van Den Haag én Scheveningen (door één van de vele ramen) gaat dit 3-kamer appartement nooit vervelen.

Binnenkort start onze SMASH Makelaar, Alexandra van der Schot, met de bezichtigingen van dit appartement. U kunt zelf een afspraak inplannen via de woningwebsite: dignaland90.nl.

In 2022 werd het appartement gemoderniseerd en kunt u zonder noemenswaardige kosten direct betrekken.

Interessante feiten op een rijtje:

- Energielabel C - goed geïsoleerd en behalve voor de blokverwarming "gasloos". Gedeeltelijk kunststof (HR+ glas) én houten kozijnen (dubbel glas).
- Elektrische 80 lr Bosch boiler in de keuken.
- Gelegen op de 10e verdieping.
- Twee balkons.
- Erfpacht €66 per jaar eindigend op 31-12-2035; heruitgifte is reeds aangevraagd.
- Moderne groepenkast met 7 groepen en 2x ALS.
- VvE is financieel gezond:

*Maandelijks VvE bijdrage: € 250,40 (exclusief stookkosten).

*Voorschot stookkosten was € 50,= ; € 50,= is voldoende (je mag het maandelijks voorschot bedrag zelf bepalen).

- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- In onderbouw bevindt zich een gezamenlijke fietsenberging én een afgebakende bergruimte waar u zelf een kast mag plaatsen om spullen op te bergen.
- Oplevering: in overleg – kan direct.

De locatie is uitstekend te noemen, Mariahoeve is een ruim opgezette wijk met veel groen. Het flatgebouw is gelegen aan de rand van een klein park met speeltuin voor kinderen en park Marlot op loopafstand. Ook crèches en scholen zijn op loopafstand te bereiken. Alle belangrijke voorzieningen heeft u bij de hand, zo zit u op loopafstand van "Winkelcentrum Mariahoeve" en op fietsafstand van "The Mall of the Netherlands" en het Haagsche Bos. Voor openbaar vervoer zit u ook goed, op loopafstand van station Mariahoeve en per tram of bus (stopt bijna voor de deur) bent u snel in het centrum/strand of Den-Haag CS. Met de auto bent u ook in no-time op de snelwegen richting Scheveningen, Wassenaar, Leiden, Amsterdam Rotterdam en Utrecht.

INDELING:

Gesloten portiek op bel-etage met brievenbussen en video intercomsysteem. Vervolgens komt u in een verzorgde centrale hal met twee liften; één lift voor de even etages en de andere voor de oneven etages. Het appartement is gelegen op de 10e verdieping en heeft een woonoppervlak van circa 74 m². U heeft de beschikking over een ruime woonkamer met toegang tot een ruim balkon op het noordwesten, een grote slaapkamer en een kleinere slaapkamer. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het 2e (kleinere) balkon. De badkamer met douche, radiator, een wastafelmeubel

en aansluiting voor de wasmachine. Een apart toilet en een aparte berging.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

A Room with a View

With a spectacular view of the skyline of The Hague and Scheveningen (through one of the many windows), this 3-room apartment never ceases to amaze.

Our SMASH Realtor, Alexandra van der Schot, will soon start the viewings of this apartment. You can schedule an appointment yourself via the property website: signaland90.nl.

In 2022, the apartment was modernized and can be occupied immediately without significant costs.

Interesting facts at a glance:

- Energy label C - well insulated and gas-free except for block heating. Partially plastic (HR+ glass) and wooden window frames (double glazing).
- Electric 80-liter Bosch boiler in the kitchen.
- Located on the 10th floor.
- Two balconies.
- Leasehold €66 per year ending on 31-12-2035 - renewal has already been requested.
- Modern electrical panel with 7 groups and 2x ALS.
- The Homeowners Association (VvE) is financially healthy:
- Monthly VvE contribution:

* € 250.40 (excluding heating costs).

* Advance heating costs are € 50 - € 50 is sufficient (you can determine the monthly advance amount yourself).

- Ample parking space on private grounds.
- In the basement, there is a shared bicycle storage and a designated storage area where you can place a cabinet to store your belongings.
- Delivery: in consultation - can be immediate.

The location is excellent, Mariahoeve is a spacious neighborhood with lots of greenery. The apartment building is located on the edge of a small park with a playground for children and Park Marlot within walking distance. Daycare centers and schools are also within walking distance. All important amenities are at your fingertips, as you are within walking distance of "Mariahoeve Shopping Center" and cycling distance from "The Mall of the Netherlands" and the Haagsche Bos. Public transport is also easily accessible, you are within walking distance of Mariahoeve station and by tram or bus (stops almost at the door) you are quickly in the city center/beach or The Hague Central Station. By car, you are also quickly on the highways towards Scheveningen, Wassenaar, Leiden, Amsterdam, Rotterdam, and Utrecht.

LAYOUT:

Closed porch on the ground floor with mailboxes and video intercom system. Then you enter a well-maintained central hall with two elevators; one lift for even floors and the other for odd floors. The apartment is located on the 10th floor and has a living area of approximately 74 m². You have access to a spacious living room with access to a large northwest-facing balcony, a large bedroom, and a smaller bedroom. From the kitchen, you have access to the 2nd (smaller) balcony. The bathroom has a shower, radiator, a washbasin cabinet, and a connection for the washing machine. A separate toilet and a separate storage room.

The information provided has been prepared with care; however, no rights can be derived from its accuracy. All information provided should be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	Per direct beschikbaar
Bijdrage vve:	€ 250,40 per maand
Inrichting:	Leeg

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Keurmerken:	Energie Prestatie Advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	74 m ²
Inhoud:	245 m ³
Externe bergruimte:	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en lift

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Driedubbel glas, grotendeels dubbelglas en hr-glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, beschutte ligging en in woonwijk
----------	--

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

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

VvE Checklist

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

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

Periodieke bijdrage:	Ja (€ 250,40 per maand)
----------------------	-------------------------

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

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

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

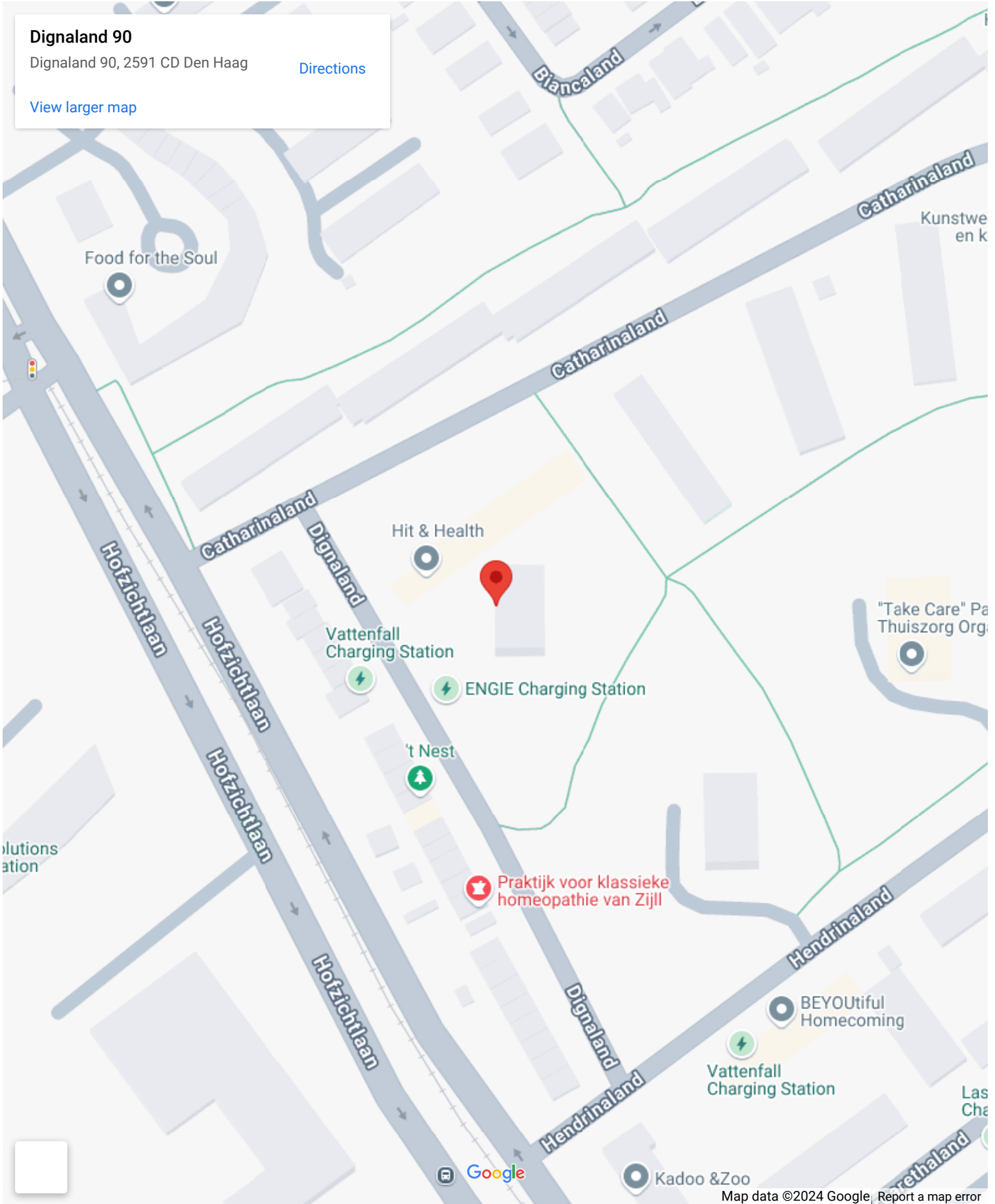
Op de kaart

Dignaland 90

Dignaland 90, 2591 CD Den Haag

[Directions](#)

[View larger map](#)



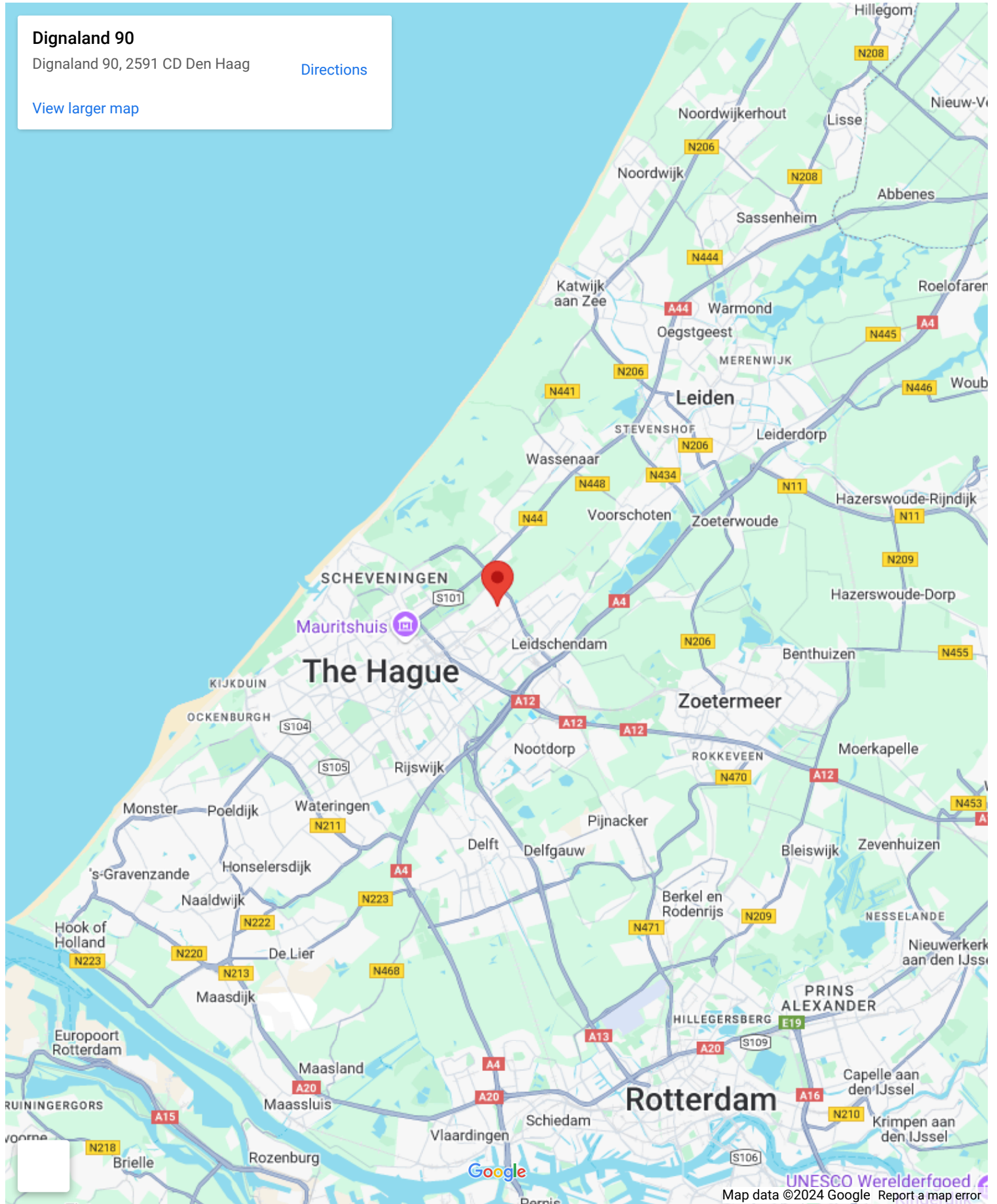
Op de kaart

Dignaland 90

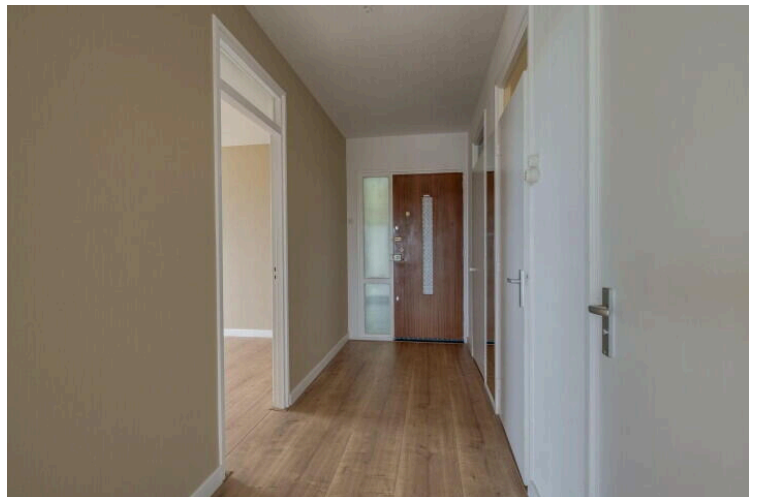
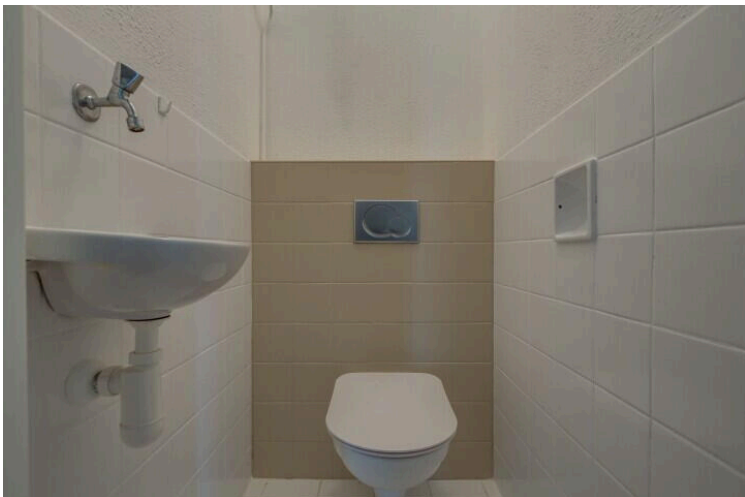
Dignaland 90, 2591 CD Den Haag

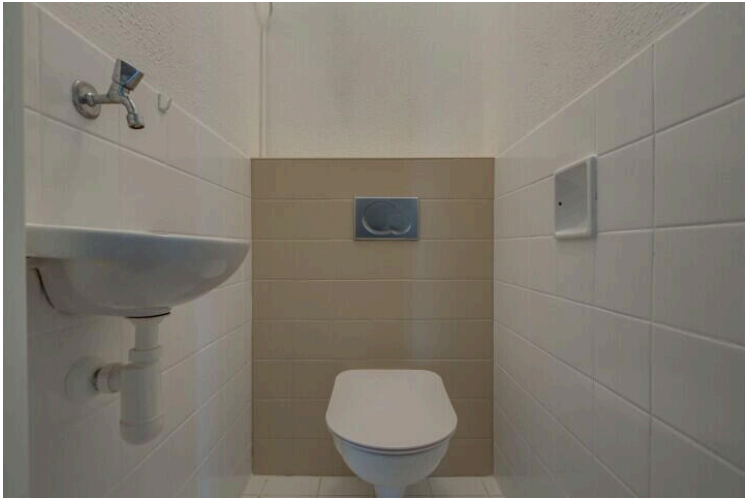
[Directions](#)

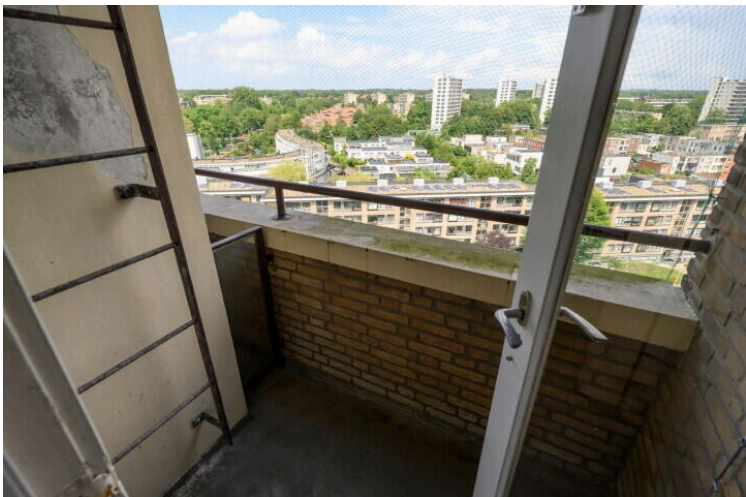
[View larger map](#)

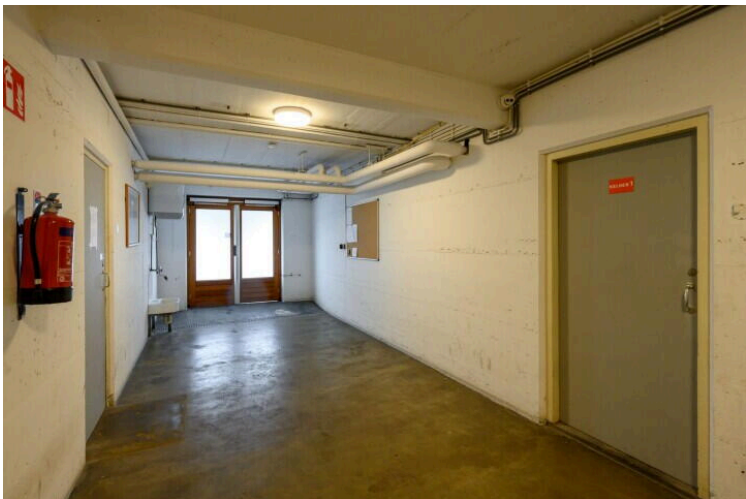
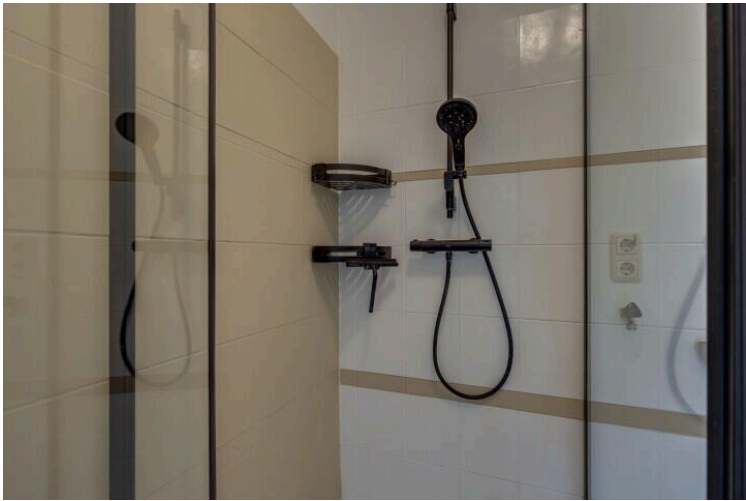
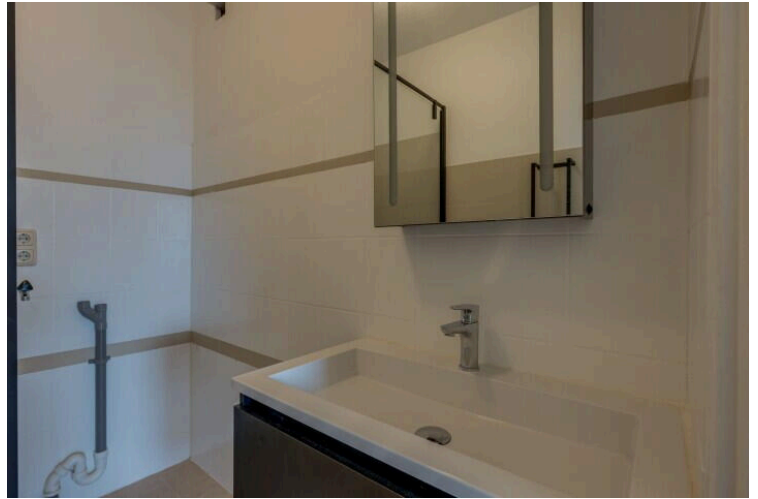
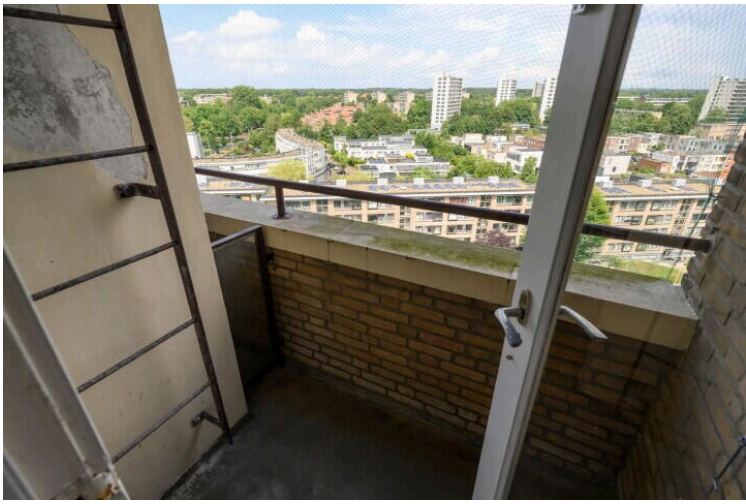






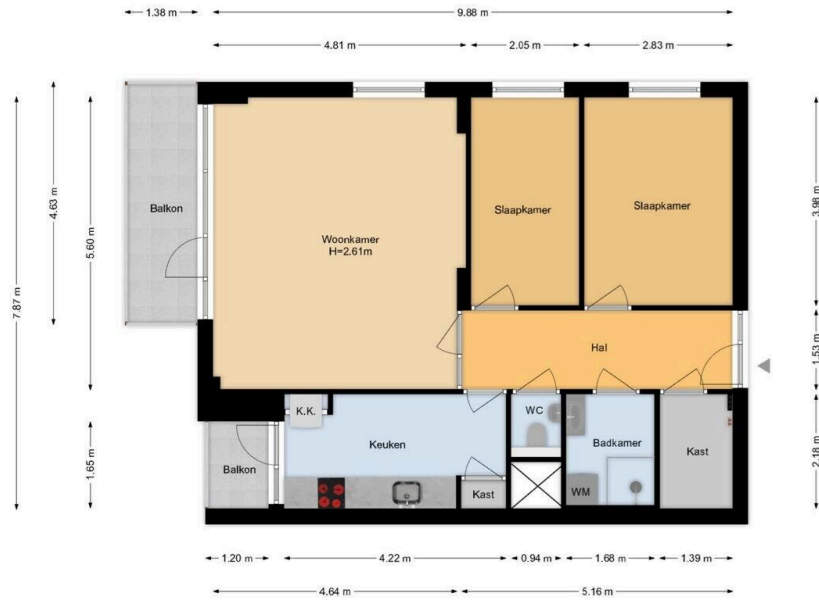








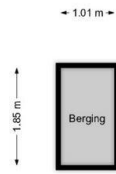
Dignaland 90 | Den Haag
10e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Dignaland 90 | Den haag
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Dignaland 90

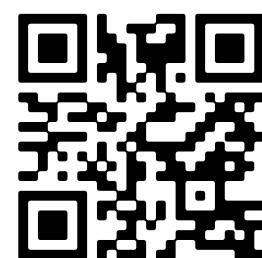
www.dignaland90.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



📱 Scan Mij!