



v. Musschenbroekstr 247

'S-GRAVENHAGE, Van Musschenbroekstraat 247

Vraagprijs € 250.000,- k.k.



MAKELAAR 2.0

070-8209895 | info@bfmakelaar.nl | www.bfmakelaar.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1932
Soort:	portiekwoning
Kamers:	3
Inhoud:	305 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energie label:	F

Omschrijving

Dit sfeervolle appartement aan de van Musschenbroekstraat 247 kan van jou zijn. Gelegen op de 2e verdieping (top!) een ruim en licht appartement van circa 88 m² met riante woon-/eetkamer met schuifseparatie (met glas in lood!) en schouwen, nette keuken uitgerust met een vierpits gaskookplaat, vaatwasmachine, oven, magnetron en afzuigkap, moderne badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming, 2 ruime slaapkamers en een zonnig balkon gelegen op het westen. Het appartement is gelegen op erfpacht grond (eeuwigdurend uitgegeven en de canon en beheerskosten zijn afgekocht), wordt verwarmd middels CV-ketel (lease voor €44,30 per maand, Bosch bouwjaar circa 2006), volledig voorzien van dubbel glas, m.u.v. raam boven de voordeur (energielabel F) en is onderdeel van een actieve VVE (1/6e aandeel en een maandelijkse bijdrage van €102,08). Kom je snel kijken?

Indeling:

Via een open portiek met de trap naar de 1e verdieping. Hier bevindt zich de voordeur van de woning met een hal en de trap naar de 2e verdieping. Door middel van de overloop heb je toegang tot alle vertrekken. Een woonkamer (ca. 5.82 x 3.53 m) met aansluitend een eetkamer (ca. 5.08 x 3.13 m). Een slaapkamer aan de voorzijde (ca. 4.11 x 3.35 m) en een slaapkamer aan de achterzijde (ca. 4.22 x 2.56 m) met toegang tot het balkon (ca. 4.16 x 0.98 m) gelegen op het westen. Een gesloten keuken (ca. 2.28 x 3.17 m) voorzien van inbouwapparatuur en tevens toegang tot het balkon. De badkamer (ca. 2.83 x 2.06 m) voorzien van douche, toilet en wastafel.

Bijzonderheden:

- Gelegen op erfpacht grond, eeuwigdurend uitgegeven en de canon en beheerskosten zijn afgekocht;
- 1/6e aandeel in de VVE met maandelijkse bijdrage van €102,08 (professionele beheerder, jaarlijkse vergadering en een collectieve opstalverzekering);
- Top etage;
- Bouwjaar 1932;
- Beschermd stadsgezicht, [GEMEENTELIJK BSG LAAKKWARTIER];
- Woonoppervlakte ca. 88 m²; gemeten conform de meetinstructie NEN2580;
- Veel bergruimte (inbouwkasten, vliering en ruimte voor fiets in de hal)
- Gunstige ligging in Laakkwartier; winkels en tram om de hoek. Dichtbij station Den Haag HS en uitvalswegen. Centrum Den Haag en Oud Rijswijk op ca 7 minuten fietsen, directe tram naar Scheveningen.
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbel glas inclusief het glas in lood m.u.v. raam boven de voordeur;
- Verwarming middels CV-ketel (Bosch, bouwjaar 2006. Lease per maand €44,30. Kan afgekocht worden voor €115,-);
- Energielabel F;
- Zonnig balkon op het westen
- Oplevering in overleg;
- Vanwege het bouwjaar zijn de materialen- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Notariskeuze koper, doch in regio Haaglanden.

Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en bedoeld als uitnodiging om over eventuele aankoop in gesprek te komen. Er kunnen door derden aan deze verkoopbeschrijving geen rechten worden ontleend jegens de makelaar of

English!

To look is to buy! This cozy apartment on the van Musschenbroekstraat 247 can be yours. Located on the 2nd floor (top!) a spacious and bright apartment of approximately 88 m² with spacious living / dining room with sliding doors (with stained glass!) and fireplaces, neat kitchen equipped with a four burner gas hob, dishwasher, oven, microwave and hood, modern bathroom with shower, sink, toilet and underfloor heating, 2 spacious bedrooms and a sunny balcony facing west. The apartment is located on leasehold land (perpetual issued and the canon and management fees are paid), is heated by central heating boiler (lease for € 44.30 per month, Bosch construction year circa 2006), almost fully double glazed (energy label F) and is part of an active VVE (1/6th share and a monthly contribution of € 102.08). Come take a look soon?

Layout:

Through an open porch with the stairs to the 1st floor. Here is the front door of the house with a hallway and stairs to the 2nd floor. Through the landing you have access to all rooms. A living room (approx. 5.82 x 3.53 m) with adjacent dining room (approx. 5.08 x 3.13 m). A bedroom at the front (approx. 4.11 x 3.35 m) and a bedroom at the rear (approx. 4.22 x 2.56 m) with access to the balcony (approx. 4.16 x 0.98 m) facing west. A closed kitchen (approx. 2.28 x 3.17 m) with built-in appliances and also access to the balcony. The bathroom (approx. 2.83 x 2.06 m) equipped with shower, toilet and sink.

Special features:

- Located on leasehold land, issued in perpetuity and the canon and management fees are paid;
- 1/6th share in the VVE with monthly contribution of € 102,08 (professional administrator, annual meeting and a collective property insurance);
- Top floor;
- Built in 1932;
- Protected townscape, [GEMEENTELIJK BSG LAAKKWARTIER];
- Living area approx 88 m², measured according to the measurement instruction NEN2580;
- Lots of storage space (closets, loft and space for bikes in the hall)
- Conveniently located in Laakkwartier, stores and streetcar around the corner. Close to The Hague HS station and roads. Center The Hague and Old Rijswijk about 7 minutes by bike, direct streetcar to Scheveningen.
- Almost completely equipped with wooden frames with double glazing including the stained glass except the window above the front door;
- Heating by central heating boiler (Bosch, built in 2006. Lease per month € 44,30. Can be bought for €115,-);
- Energy label F;
- Sunny balcony facing west
- Delivery in consultation;
- Because of the year of construction, the material and age clauses apply;
- Notary choice of buyer, but in the region Haaglanden.

This sales description has been carefully compiled. However, all text is informative and intended as an invitation to discuss the possible purchase. No rights can be derived from this sales description by third parties towards the broker or seller.







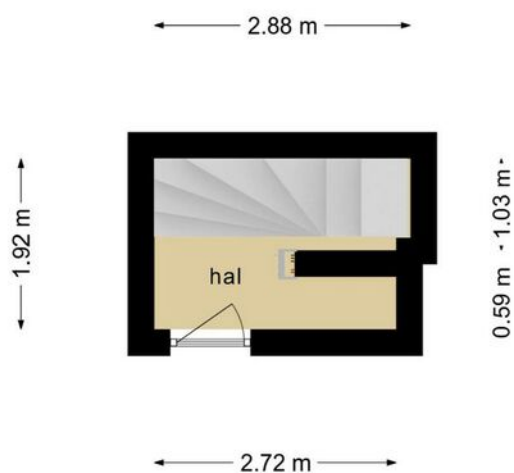


Plattegrond

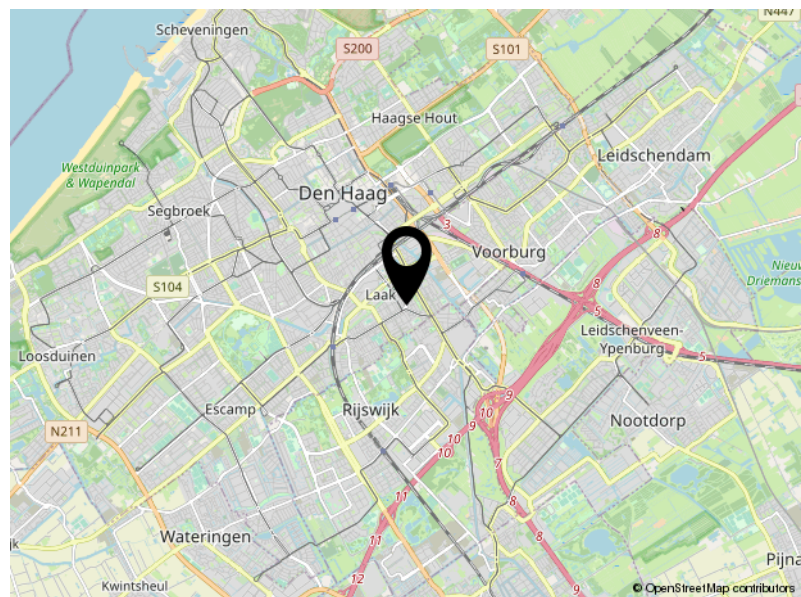
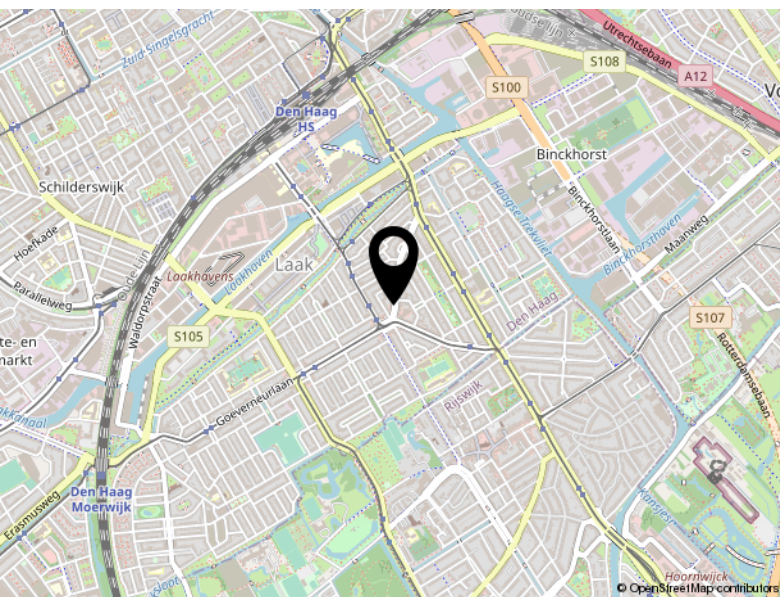
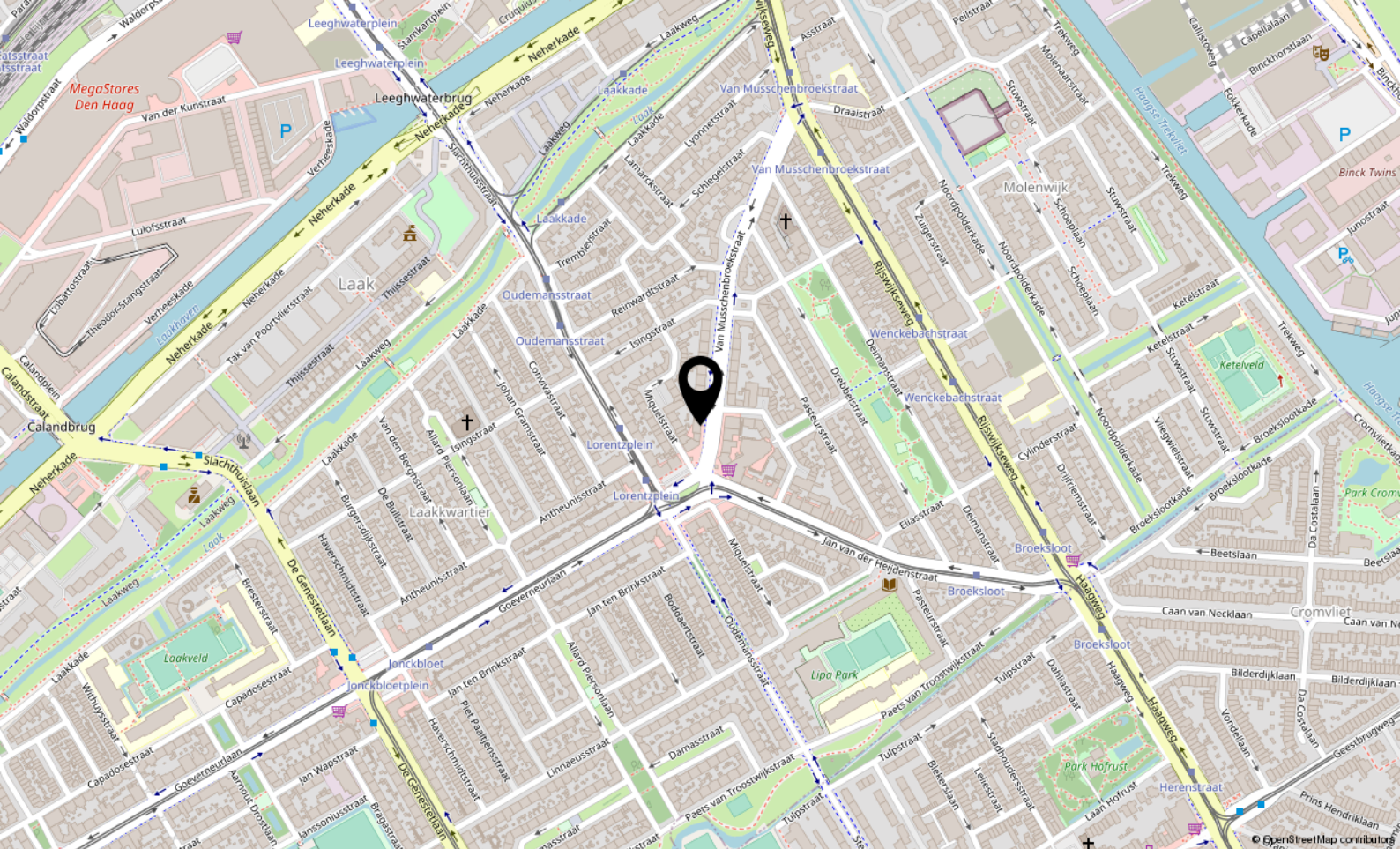


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Locatie

VAN MUSSCHENBROEKSTRAAT 247

'S-Gravenhage



MAKELAAR 2.0

Tasmanstraat 126
2518 VR 'S-Gravenhage

070-8209895
info@bfmakelaar.nl
www.bfmakelaar.nl