



Rederserf 46
2586 KB Den Haag

€ 475.000 k.k.



KENMERKEN

Prijs	€ 475.000 k.k.
Postcode	2586 KB
Ligging	Vrij uitzicht
Woningtype	Tussenverdieping
Garage	Garage, InpandigParkeerkelderParkeerplaats
Woonruimte	88m ²
Inhoud	288m ³
Kamers	3
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Rederserf 46
Bouwjaar	1977

English text below..

Deze fijne luxe ruime driekamer maisonnette met balkons en twee badkamers, gelegen op de derde en vierde etage, is met recht een uniek object. Door de ligging aan de boulevard heeft u zowel vanuit de slaapkamers als de woon-/eetkamer prachtig uitzicht over strand en zee en aan de achterzijde vrij uitzicht over de skyline van Den Haag. Centraal gelegen midden in de bruisende badplaats en is op loopafstand van winkels, supermarkt, boulevard, strand en openbaar vervoer. Op vijf minuten afstand van de Internationale zone gelegen, zoals te weten Europol, OPCW en Eurojust. Daarnaast is deze locatie goed te bereiken via het openbaar vervoer en zijn er verbindingen met de uitvalswegen.

Indeling: Moderne gemeenschappelijke hoofdentree, lift naar de vierde etage. Entree appartement met gang, separaat toilet (in de gang), tweede badkamer met douche, vaste wastafel en wasmachineaansluiting, slaapkamer (ca. 3.92 x 3.80) met uitzicht over zee. Trap naar beneden waardoor u direct in de woonkamer terecht komt met de luxe open keuken, woonkamer van ca 15.73 x 3.80 met uitzicht over zee en strand (mooie hoogte voor ideaal uitzicht). De luxe open keuken heeft diverse inbouwapparatuur zoals afzuigkap, elektrische kookplaat (inductie), vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en aparte vriezer. Doorloop met grote kastenwand aan de rechterzijde naar achter hoofdslaapkamer van ca. 3.99 x 3.80 met toegang via schuifpui tot ruim balkon van ca 1.87 x 3.80 met de ochtendzon op het zuidoosten gelegen. Luxe badkamer met ligbad, vaste wastafel en toilet.

Bijzonderheden:

- Inclusief eigen parkeerplek (t.w.v. € 35.000,= inbegrepen in vraagprijs);
- Geheel dubbel glas, nieuwe schuifpuien op beide etages (voor- en achterzijde);
- Gemeenschappelijke fietsenberging;
- Eigen kelderberging;
- Huismeester aanwezig;
- Erfpacht € 797,32,= per jaar (vast tot 31-12-2030);
- VvE bijdrage € 311,91 p.m.;
- Pvc vloer;
- Energie label C;
- Niet bewonersclausule van toepassing;
- Gezien het bouwjaar zal er een ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen in de koopakte;

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Interesse in dit fantastische appartement? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

This lovely luxury and spacious three-room maisonette with balconies and two bathrooms, located on the third and fourth floor, is truly a unique object. Due to its location on the boulevard, you have a beautiful view of the beach and sea from both the bedrooms and the living/dining room and at the rear an unobstructed view of the skyline of The Hague. Centrally located in the bustling seaside resort and within walking distance of shops, supermarket, boulevard, beach and public transport. Located five minutes away from the International Zone, such as Europol, OPCW and Eurojust. In addition, this location is easily accessible via public transport and there are connections with the roads.

Layout: Modern communal main entrance, elevator to the fourth floor. Entrance apartment with hallway, separate toilet (in the hallway), second bathroom with shower, wash basin and washing machine connection, bedroom (approx. 3.92 x 3.80) with sea view. Stairs to the third floor which take you directly to the living room with the luxurious open kitchen, living room of approx 15.73 x 3.80 with a view over the sea and beach (nice height for ideal views). The luxurious open kitchen has various built-in appliances such as an extractor hood, electric hob (induction), dishwasher, oven, microwave, refrigerator and separate freezer. Walk through with large closet on the right side to the back of the master bedroom of approx. 3.99 x 3.80 with access through sliding doors to a spacious balcony of approx. 1.87 x 3.80 with the morning sun on the southeast. Luxurious bathroom with bath, washbasin and toilet.

Particularities:

- Including private parking space (value € 35.000,= - included in the asking price);
- Fully double glazed, new sliding doors on both floors (front and rear);
- Common bicycle shed;
- Own basement storage;
- Caretaker present;
- Long ground lease € 797,32 per year (fixed until 31-12-2030);
- VvE contribution € 311,91 p.m.;
- Pvc floor;
- Energy label C;
- Non-residents clause applies;
- Given the year of construction, an age and materials clause will be included in the purchase deed;

This information has been compiled by us with the necessary care. However, on our part, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracies, or otherwise, or the consequences thereof.

Interested in this fantastic apartment? Call in your own purchase broker immediately.
Your buying agent stands up for your interests and saves you time, money, and worries.













