TE

Van Geenstraat 34
2571 DB Den Haag

€ 300.000 k.k.

LUTZ REAL ESTATE

Op ons kantoor aan het Sweelinckplein 9-11 in
Den Haag ontvangen we u graag op afspraak.

070 - 415 88 84 info@lutzrealestate.nl lutzrealestate.nl

funda

KENMERKEN

Prijs	€ 300.000 k.k.
Postcode	2571 DB
Ligging	Aan drukke weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Woningtype	Galerijflat
Garage	Openbaar parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	98m²
Inhoud	324m³
Kamers	4
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Van Geenstraat 34
Bouwjaar	1999

OMSCHRIJVING

Op een wel zeer fijne locatie gelegen, in het gewilde en levendige Energiekwartier ligt dit fijne vierkamer appartement met ruim balkon en eigen berging. Het appartementencomplex 's-Gravendam, gebouwd in 1999 heeft een gezellige binnenplaats.

De aantrekkelijke centrale ligging in de populaire buurt "Rond de Energiecentrale", onderdeel van het Regentessekwartier., op loop- en fietsafstand van de binnenstad/centrum van Den Haag, zorgt dat alle faciliteiten in de nabije omgeving te vinden zijn. Sport, stadspark 'De Verademing', diverse horeca-uitgaansgelegenheden, winkels; alles binnen handbereik.
Openbaar vervoer: RandstadRail lijn 4 en trams 2 en 11 hebben een halte om de hoek. Door deze snelle verbindingen zijn de Haagse Markt, het Scheveningse strand, uitvalswegen, Centraal Station en Station Holland Spoor gemakkelijk en snel te bereiken.

Indeling: Entree via goed onderhouden portiek met bellentableau en brievenbussen. Lift of trap naar de derde verdieping, galerij, De toegang naar het appartement is bereikbaar via de galerij. Entree appartement, tochtportaal met ruimte voor een garderobe. Ruime hal met toegang tot alle vertrekken; aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, rechterzijde van ca 3.08 x 3.01, linkerzijde van ca 3.90 x 2.66, tussenliggende badkamer met inloopdouche en wastafel, een apart toilet met fontein, ruime achterslaapkamer aan de linkerzijde van ca 3.08 x 4.55 en toegang tot de woonkamer van ca 5.47 x 6.05 met half open keuken. De woonkamer geeft toegang tot het aangrenzende balkon van ca 2.70 x 2.60 met uitzicht op de binnenplaats. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging op de eerste etage van het appartementencomplex.

Bijzonderheden:
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper;
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht;
- 33/5.411ste aandeel in een actieve VvE, bijdrage € 183,16 per maand;
- De VvE heeft een gezonde reserve, een collectieve opstalverzekering en heeft VvE Beheer als administrateur;
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming;
- Goed geïsoleerd, geheel voorzien van dubbel glas;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Energielabel A+;
- De woning heeft intern wat aandacht nodig, ideaal voor starters.

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.

OMSCHRIJVING

Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

This lovely four-room apartment with balcony and private storage room is located in a very nice location, in the popular and lively Energiekwartier area. The apartment complex 's-Gravendam, built in 1999, has a cozy courtyard.

The attractive central location in the popular neighborhood "Around de Energiecentrale", part of the Regentessekwartier, within walking and cycling distance of the city center of The Hague, ensures that all facilities can be found in the vicinity. Sports, city park 'De Verademing', various catering and entertainment venues, shops; everything within reach.
Public transport: RandstadRail line 4 and trams 2 and 11 have a stop around the corner. Due to these fast connections, the Haagse Markt, Scheveningen beach, mainroads, Central Station and Holland Spoor Station can be reached quickly and easily.

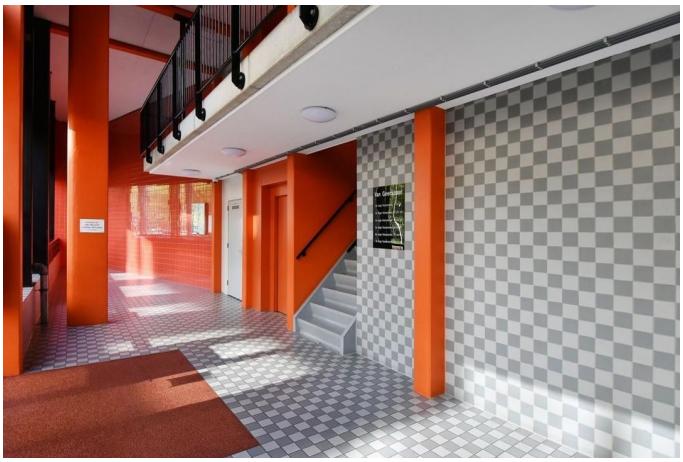
Layout: Entrance through well-maintained porch with doorbells and mailboxes. Elevator or stairs to the third floor, gallery, The access to the apartment is via the gallery. Entrance apartment, tour portal with space for a wardrobe. Spacious hall with access to all rooms; at the front of the house there are two bedrooms, right side of approx 3.08 x 3.01, left side of approx 3.90 x 2.66, intermediate bathroom with walk-in shower and sink, a separate toilet with fountain, spacious rear bedroom on the left of approx 3.08 x 4.55 and access to the living room of approx. 5.47 x 6.05 with half open kitchen. The living room gives access to the adjacent balcony of approximately 2.70 x 2.60 overlooking the courtyard. In addition, the house has its own storage room on the first floor of the apartment complex.

Particularities:
- Notary choice reserved for seller;
- Leasehold canon be bought off perpetually;
- 33/5.411th share in an active VvE, contribution € 183.16 per month;
- The VvE has a healthy reserve, a collective home insurance and has VvE Beheer as administrator;
- Heating and hot water by means of district heating;
- Well insulated and fully equipped with double glazing;
- Own storage in the basement;
- Energy label A+;
- The house needs internal attention, ideal for starters;

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.

FOTO'S



LUTZ REAL ESTATE

Op ons kantoor aan het Sweelinckplein 9-11 in Den Haag ontvangen we u graag op afspraak.

070 - 415 88 84 info@lutzrealestate.nl lutzrealestate.nl

funda

FOTO'S

LUTZ REAL ESTATE

Op ons kantoor aan het Sweelinckplein 9-11 in
Den Haag ontvangen we u graag op afspraak.

070 - 415 88 84 info@lutzrealestate.nl lutzrealestate.nl

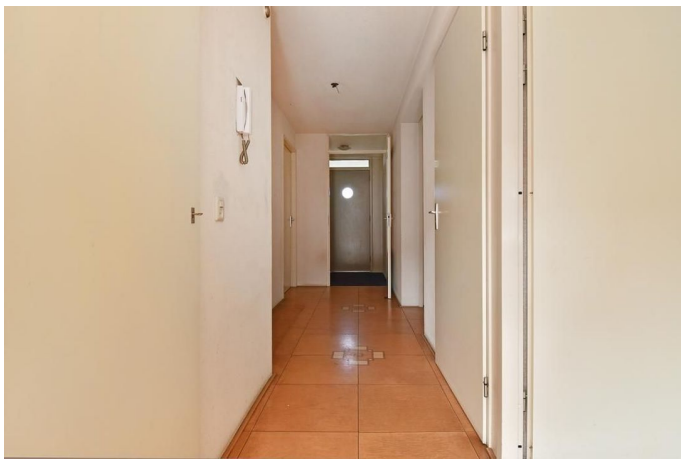
FOTO'S

LUTZ REAL ESTATE

Op ons kantoor aan het Sweelinckplein 9-11 in Den Haag ontvangen we u graag op afspraak.

070 - 415 88 84 info@lutzrealestate.nl lutzrealestate.nl

FOTO'S

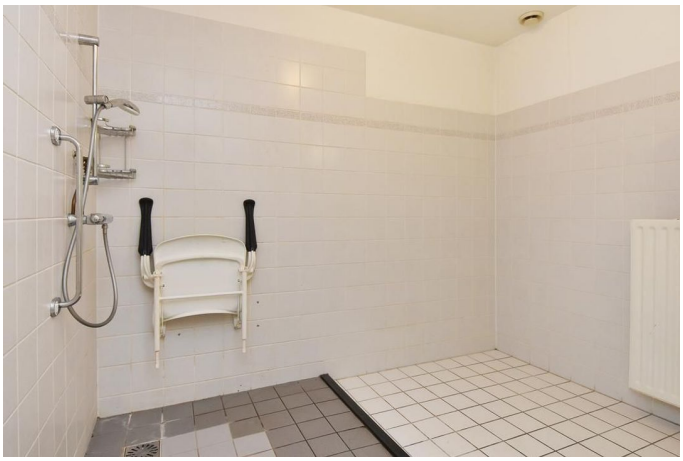


LUTZ REAL ESTATE

Op ons kantoor aan het Sweelinckplein 9-11 in Den Haag ontvangen we u graag op afspraak.

070 - 415 88 84 info@lutzrealestate.nl lutzrealestate.nl

FOTO'S



FOTO'S

LUTZ REAL ESTATE

Op ons kantoor aan het Sweelinckplein 9-11 in Den Haag ontvangen we u graag op afspraak.

070 - 415 88 84 info@lutzrealestate.nl lutzrealestate.nl

funda

FOTO'S