

Parterre met royale tuin



'S-GRAVENHAGE | Bussumsestraat 40

vraagprijs € 175.000 k.k.

iSee
makelaars

070 219 6219 | info@isee.nl
www.isee.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1927
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	191 m ³
Woonoppervlakte:	56 m ²
Perceeloppervlakte:	56 m ²
Verwarming:	cv ketel 2010
Isolatie:	dubbelglas
Vereniging van eigenaren	€ 60 per maand
Erfpacht canon	€ 60,65 per ½ jaar achteraf + beheerskosten € 13,00 per half jaar achteraf.

Omschrijving

Smaakvol gerenoveerde 3 kamer hoekparterrewoning in een rustige straat in de wijk Rustenburg/Oostbroek. Deze woning is voorzien van een lichte- en riante woonkeuken, 2 slaapkamers, een moderne badkamer en een voor- en achtertuin met achterom.

Dit appartement is geschikt voor een ieder die op zoek is naar een smaakvol afgewerkte- en instapklare woning. Door de hoekligging is er directe toegang tot de achtertuin. De riante tuin biedt mogelijkheid tot het plaatsen van een schuur of het realiseren van een uitbouw.

De ligging is gunstig in een kindvriendelijke, in opkomst zijnde buurt met scholen, winkels en horeca op korte afstand. Ook ben je binnen 10 minuten fietsen in het centrum van Den Haag. Op circa 20 minuten fietsen bevindt zich het strand van Scheveningen. Verder zijn er diverse openbaar vervoer,- groen- en recreatie voorzieningen zoals het Zuiderpark nabij.

Indeling:

Afgesloten portiek; entree appartement; ruime hal; riante en lichte woon-/eetkamer; open keuken voorzien van diverse nieuwe, ongebruikte met fabrieksgarantie inbouwapparatuur o.a.

vaatwasser, oven, 4 pits gasfornuis, afzuigkap, openslaande deuren naar de achtertuin.

Slaapkamer voor; slaapkamer achter; moderne badkamer met een vernieuwde douchecabine, wastafelmeubel met spiegel, design radiator en inbouwspots. Moderne zwevend toilet. Zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten met een zij ingang.

Bijzonderheden:

- Eeuwigdurend recht van erfpacht € 60,65 per ½ jaar achteraf + beheerskosten € 13,00 per half jaar achteraf. De canon kan voor het eerst worden aangepast op 1 januari 2021 (renteherziening)
- Mogelijkheid tot afkopen erfpachtcanon en beheerskosten circa € 7.500,-
- Grotendeels voorzien van dubbelglas, kozijnen voorzien zijn in 2018 geschilderd
- Actieve Vereniging van Eigenaars met een maandelijkse bijdrage van € 60,00
- 1/15 e aandeel in de Vereniging van Eigenaars
- Verwarming en warm water middels Remeha cv-ketel (bouwjaar 2010)
- Betaald Parkeren: ma - zo (18:00 - 24:00 u)
- Openbaar vervoer: tram 2 & 4 Bus 427
- Projectnotaris: Ellens & Lentze te Den Haag
- Oplevering: per direct beschikbaar

De woning is 2010 geheel gemoderniseerd in 2018 wederom geüpdatet waaronder:

- Nieuwe keukenapparatuur (afzuigkap, oven, kookplaat en vaatwasser)
- Wanden, plafonds en deuren geschilderd
- Kozijnen buiten afgelakt
- Inbouwverlichting vernieuwd
- Badkamer vloer, deel wand, kranen, douche cabine vernieuwd
- Ventilatioerooster badkamer geplaatst
- Nieuwe laminaat vloer
- Wij zullen in de























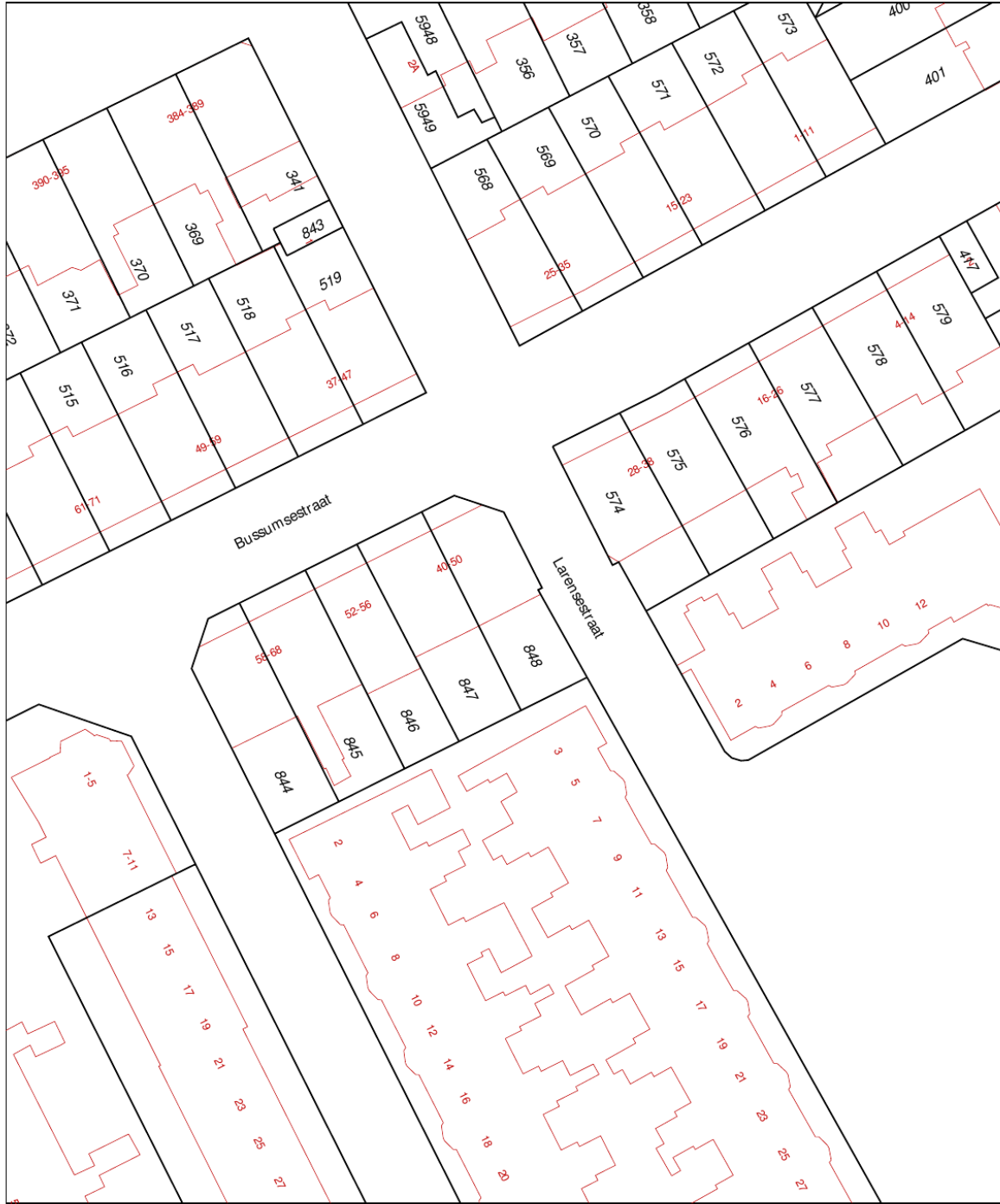
Plattegrond



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Bussumsestraat 40



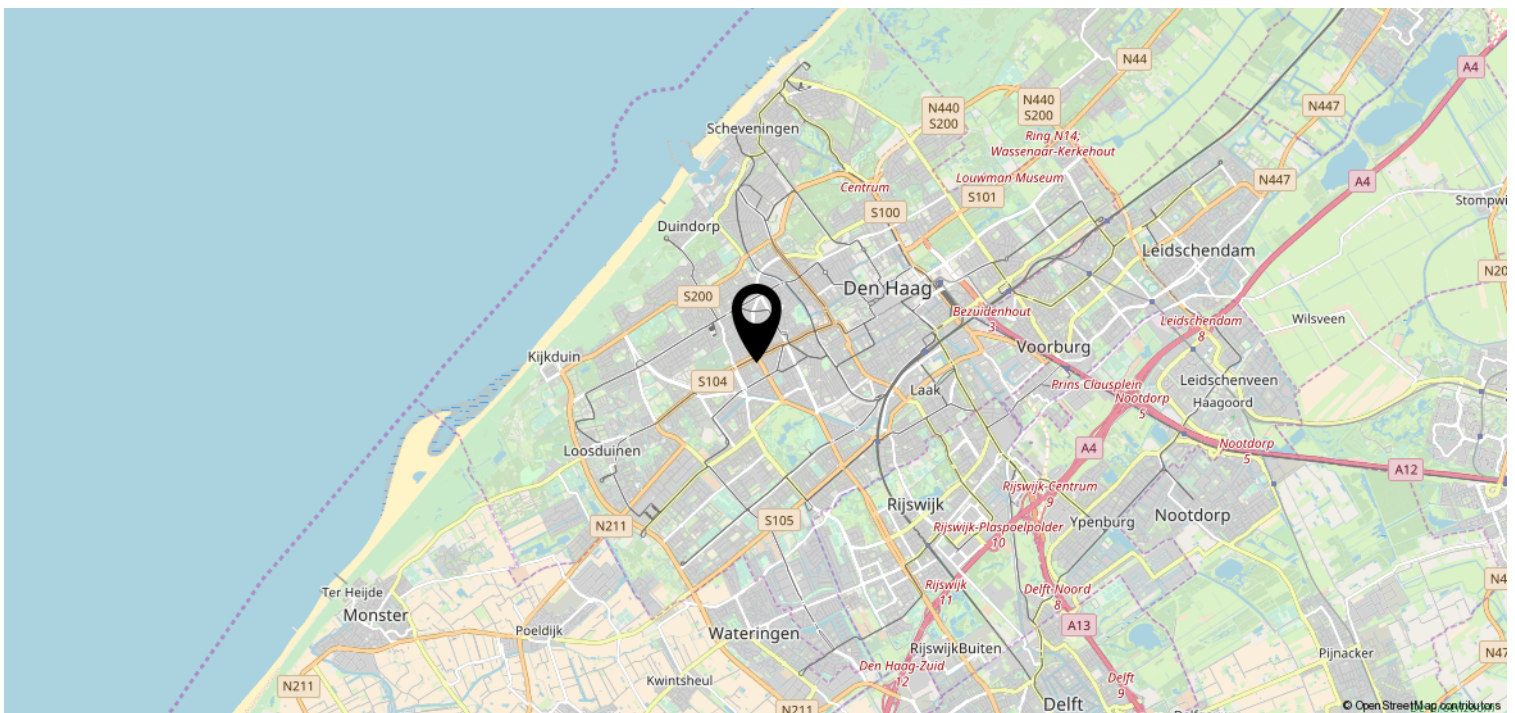
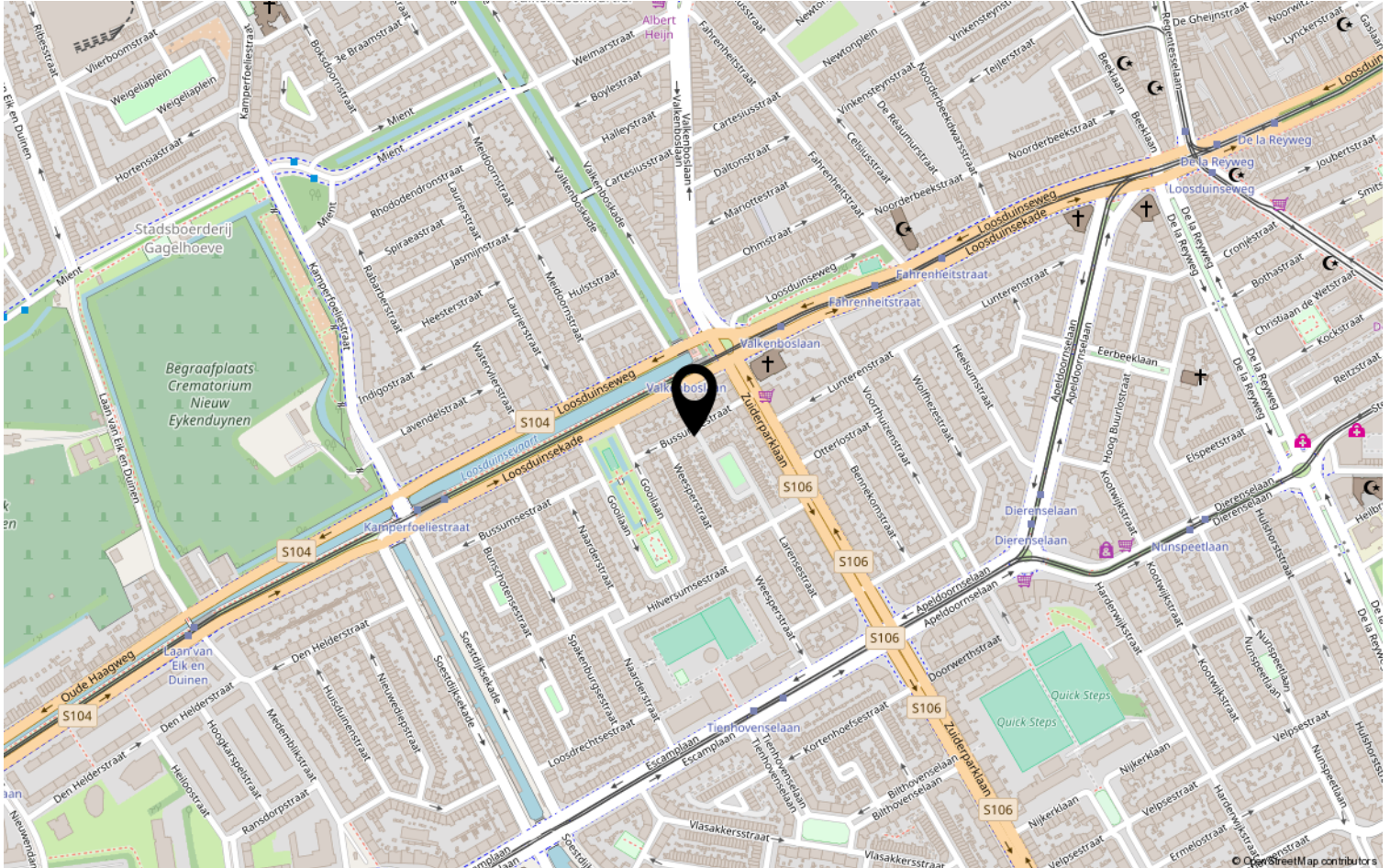
12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie
 Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 maart 2018
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500
 Kadastrale gemeente 'S-GRAVENHAGE AL
 Sectie AL
 Perceel 848



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



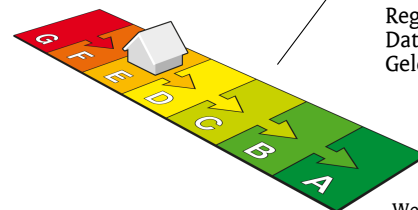


Energie label woning

Bussumsestraat 40
2574JL 's-Gravenhage

BAG-ID: 0518010000660883

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label E

Registratienummer 600241737
Datum van registratie 15-03-2018
Geldig tot 15-03-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek vloer	
Bouwperiode	vóór 1946	
Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet van toepassing	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam **Corne Hurenkamp**
Examnummer **00003354**
KvK nummer **62278274**

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

iSee Makelaars heeft de inhoud van de objectinformatie met zorg samengesteld. Zij heeft zich daarbij mede gebaseerd op informatie die afkomstig is van derden. iSee Makelaars is niet aansprakelijk voor de inhoud van de objectinformatie, noch voor de inhoud van een website waarnaar wordt verwezen. iSee Makelaars is tevens niet aansprakelijk voor schade, voortvloeiende uit of verband houdende met het gebruik, dan wel de onmogelijkheid daarvan, van materiaal dat op de website beschikbaar is. iSee Makelaars kan niet de volledigheid, de juistheid dan wel de geschiktheid van de informatie die in de brochure wordt weergegeven garanderen. Dat is slechts anders indien u nadrukkelijk navraag hebt gedaan bij iSee Makelaars over specifiek enig onderwerp en iSee Makelaars heeft hierop nadrukkelijk de juistheid gegarandeerd. Typefouten in de tekst worden eveneens voorbehouden.

Heeft u interesse?



Prinses Margrietplantsoen 33
2595 AM 'S-Gravenhage

070 219 6219 | info@isee.nl
www.isee.nl

