



Adriaan Vlackstraat 36
2515 XT Den Haag

€ 500.000 k.k.

Prijs	€ 500.000 k.k.
Postcode	2515 XT
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging
Woningtype	Tussenwoning
Garage	Garage, Parkeerplaats
Woonruimte	128m ²
Inhoud	424m ³
Kamers	5
Oplevering	in overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Adriaan Vlackstraat 36
Bouwjaar	2008

For English see below!

Deze ruime eengezinswoning is gelegen in het voormalige nieuwbouwproject " 't Haegsch Hof" welke in 2008 gerealiseerd is. Direct achter de woning onder het terras van de 1e verdieping is er een eigen parkeerplaats aanwezig.

De woning is centraal gelegen en verkeert in een zeer goede staat van onderhoud en is aan een heerlijke gemeenschappelijke, afgesloten binnentuin gesitueerd. De verkeersvrije straat voor de deur creëert rust. Dat terwijl alle stedelijke voorzieningen op een steenworp afstand te vinden zijn. Zo bevindt u zich op enkele minuten loopafstand van restaurants, winkels, uitgaansgelegenheden, cultuur, kinderopvang, scholen, kinderspeeltuin, openbaar vervoer, stations en uitvalswegen naar de snelweg maar ook bijvoorbeeld naar het Haagse Bos.

De indeling van de woning is als volgt;

Begane grond:

Entree/vestibule, toiletruimte met een wandcloset en een fonteintje, ruime woonkeuken met een L-vormig keukenblok met een natuurstenen aanrechtblad, een inductie kookplaat, een vaatwasser, een rvs-front combi magnetron, een vrijstaande koel-vriescombinatie, een voorraadkast en toegang naar de direct achtergelegen overdekte parkeerplaats met de mogelijkheid voor het aanbrengen van een laadpunt voor een elektrische of plug-in hybride voertuig.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping treft u een riante woonkamer aan met veel lichtinval en een eikenhouten vloer. De woonkamer geeft aan de achterzijde toegang naar een rustig gesitueerd en ruim terras van ca. 16 m² met verlichting, een wandcontactdoos en een wateraansluiting op de achtergevel. Het terras heeft mooie en gemakkelijk te onderhouden composiet vlondertegels.

Tweede verdieping:

Overloop, slaapkamer over de breedte met een inloopkast, een voorslaapkamer, moderne badkamer met een dubbele wastafel, een designradiator, een ruime inloopdouche en een tweede wandcloset.

Derde verdieping:

Open zolderruimte met een dakkapel en een kantelraam, bergruimte in het knieschot en een vaste kast met de aansluiting voor de wasmachine, de droger en de unit van de mechanische afzuiging.

Bijzonderheden:

- * erfpacht eeuwigdurend uitgegeven
- * canon en beheerkosten zijn afgekocht
- * verwarming middels stadsverwarming
- * geheel geïsoleerd
- * actieve VVE, bijdrage thans € 94,17 per maand (begroting 2019)
- * collectieve opstalverzekering

- * gebruiksoppervlakte wonen circa 126 m²
- * ruim terras gesitueerd aan de woonkamer
- * eigen overdekte parkeerplaats direct achter de woning
- * bouwjaar 2008
- * energielabel A
- * aanvullende verkoopvoorwaarden van toepassing

Interesse in deze goed onderhouden woning....? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

This spacious, well-maintained family house is located in the former project "'t Haegsch Hof" which was realised in 2008. There is a private parking space directly behind the house under the 1st floor terrace. The house is centrally located and situated on a lovely communal enclosed courtyard. The traffic-free street in front of the door creates tranquility. That while all the urban amenities are a stone's throw away. In a few minutes walking distance you can reach restaurants, shops, nightlife, culture, children's playgrounds, kinder garden, schools, public transport, stations, the motorway, but also the Haagse Bos.

The layout of the house is as follows;

Ground floor:

Entrance/vestibule, WC with a wall-mounted toilet and basin, spacious kitchen in an L-shaped layout with a natural stone counter top, induction hob, dishwasher, stainless-steel front oven/microwave combo and separate fridge/freezer combination, a pantry and access to the covered parking space directly behind the house with the possibility to install a charging point for an (plug-in) EV.

First floor:

Living room on the entire floor (open floor plan) with access to a quiet and spacious terrace of approx. 16 m² on the backside. The terrace has tasteful and easy to maintain wood-plastic-composite (WPC) flooring and water connection, lighting, as well as power outlets.

Second floor:

Landing, master bedroom over the width with a walk-in closet, second bedroom at the front, bathroom with a wall-mounted toilet, double sink, heated tower rails and a walk-in shower.

Third floor:

Open attic area with a dormer and a tilting window, storage space and a fixed closet with connections for washing machine/dryer and the mechanical ventilation unit.

Special Features:

- * Leasehold granted in perpetuity
- * Ground lease and administration costs are payed off
- * District heating
- * Fully insulated

- * Collective Insurance
- * Professional HOA administrator
- * Useable surface: ca. 126 m²
- * Spacious terrace situated at the back of the living room
- * Private covered parking space directly behind the house
- * Year of construction: 2008
- * Energy Label A
- * Additional terms of sale applicable

Interested in this well-maintained property? Engage your own NVM-purchase broker. Your NVM- purchase broker has your best interests in mind and saves you time, money and worries. Addresses of fellow NVM-purchase brokers in Haaglanden can be found at the website of Funda.





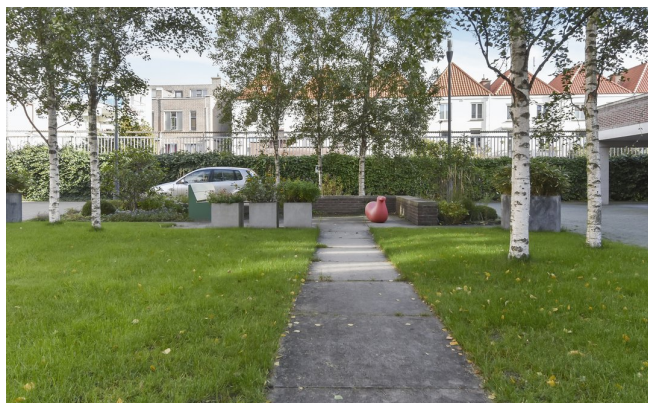


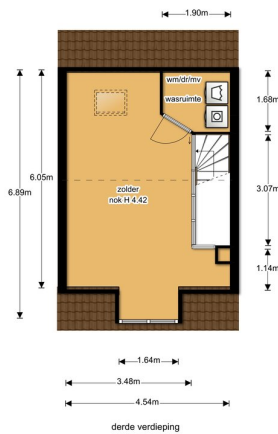
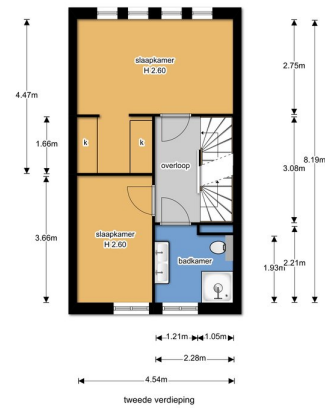
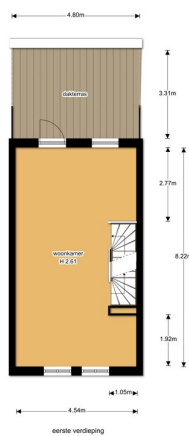
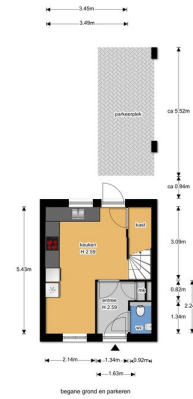












Kies een bevlogen aankoopmakelaar!

Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar

nvm.nl