



**Nieuwendamlaan 94  
2547 JL Den Haag**

**€ 199.500 k.k.**

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Prijs      | € 199.500 k.k.              |
| Postcode   | 2547 JL                     |
| Ligging    | Aan drukke weg, In woonwijk |
| Woningtype | Galerijflat                 |
| Woonruimte | 95m <sup>2</sup>            |
| Inhoud     | 250m <sup>3</sup>           |
| Kamers     | 5                           |
| Oplevering | in overleg                  |
| Woontype   | Bestaande bouw              |
| Stad       | Den Haag                    |
| Adres      | Nieuwendamlaan 94           |
| Bouwjaar   | 1970                        |

In het appartementencomplex "Noorderhaghe" op de derde verdieping gelegen 5-kamer appartement welke in 2015 intern geheel gemoderniseerd en gerenoveerd is. Het appartement is aantrekkelijk gesitueerd nabij onder andere het winkelcentrum aan het Monnickendamplein en die van de Leyweg, diverse speelvoorzieningen en aansluitingen voor het openbaar vervoer. Het strand en de gezellige badplaats Kijkduin bevinden zich op ca. 15 minuten fietsen!

De indeling van het complex:

Via een gesloten entreehal met luifel, zitje en bellenbord/intercom heeft u via een speciale badge toegang tot de grote en - voor niet-bewoners - afgesloten 2e entreehal; via één van de liften of het trappenhuis opgang naar de 3e verdieping, galerij naar het appartement.

Indeling appartement:

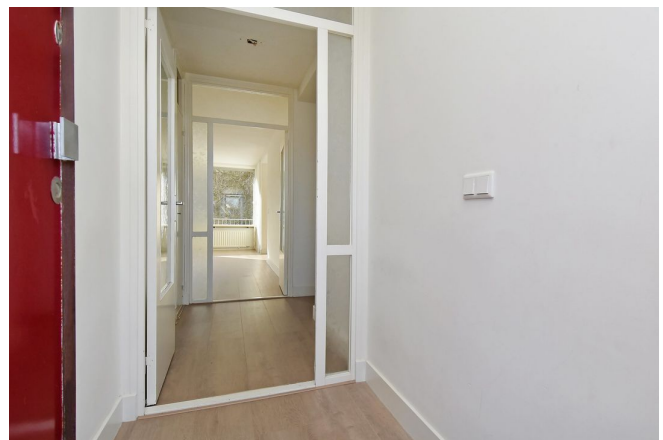
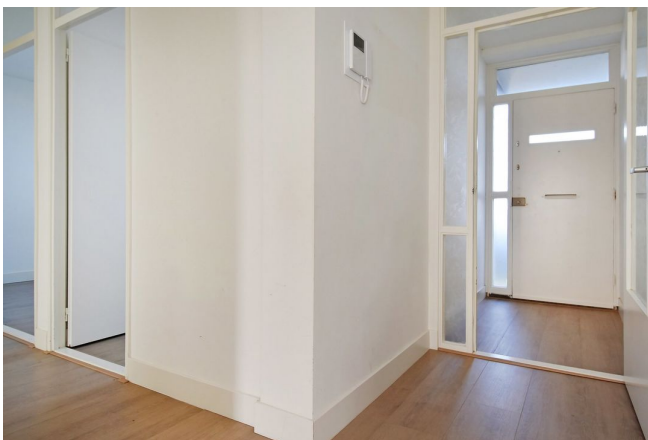
Entree tot de woning via een tochtportaal, royale L-vormige gang c.q. hal met intercom voorzien van een videophone, meterkast met 6 groepen en grote bergkast (ca. 1,52x1,15) met de opstelplaats voor de huurboiler en de aansluiting voor de wasmachine, een L-vormige moderne hoogglans witte open keuken (ca. 4,26x2,52) en uitgevoerd met een vaatwasser, een rvs-gaskookplaat, een rvs-front combi magnetron, een apothekerskast en een koel/vries combinatie, modern toilet met een wandcloset en een fonteintje en fraaie wand- en vloerbetegeling, moderne badkamer (ca. 1,71x1,58) met wit sanitair, te weten een inloofdouche en een wastafelmeubel met spiegel, alsmede groot formaat witte wandbetegeling tot verlaagd plafondhoogte. Ruime en lichte woonkamer (ca. 6,91x3,79) met mooie doorgang naar de keuken én doorgang naar de naastgelegen eetkamer c.q. 4e slaapkamer (ca. 4,18x2,11) met toegang tot het woningbrede zit/zeembalkon van ca. 9 m<sup>2</sup>. Vanuit de gang toegang tot 3 goede slaapkamers waarvan 2 (ca. 3,05x1,82 en 3,05x2,98) aan de voor- en 1 (ca. 4,19x2,68) aan de balkonzijde.

Bijzonderheden:

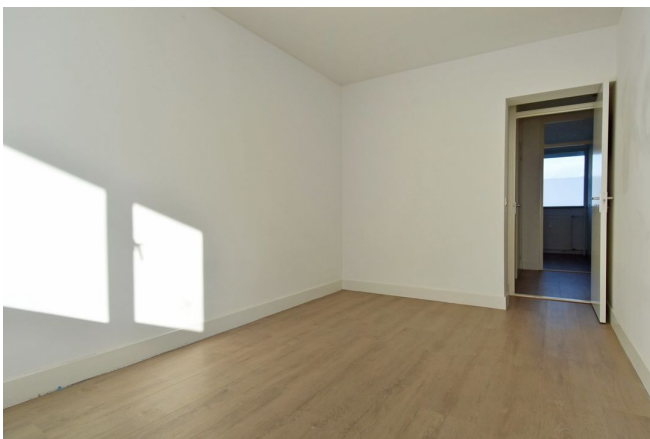
- \* intern in 2015 geheel verbouwd en gemoderniseerd in opdracht van de vorige eigenaar
- \* alle wanden uitgevoerd in stucwerk
- \* woonoppervlakte ca. 95 m<sup>2</sup>
- \* indicatieve plattegrond van een vergelijkbaar appartement beschikbaar, maatvoering kan in werkelijkheid afwijken van de plattegrond
- \* voorzien van laminaatvloer met hoge plinten
- \* grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- \* ruime berging van ca. 6 m<sup>2</sup> op de begane grond
- \* actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage € 178,03 (concept begroting 2018)
- \* voorschot verbruikskosten voor verwarming en waterverbruik € 84,91 per maand (concept begroting 2018)
- \* warm water middels huurboiler
- \* huismeester aanwezig
- \* eigen grond
- \* energielabel D
- \* vaste transportnotaris Heemskerk & Feijen te Den Haag
- \* aanvullende verkoopvoorwaarde van toepassing

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

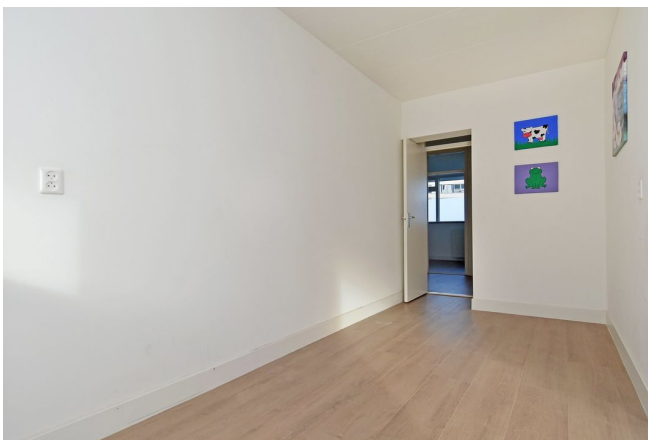


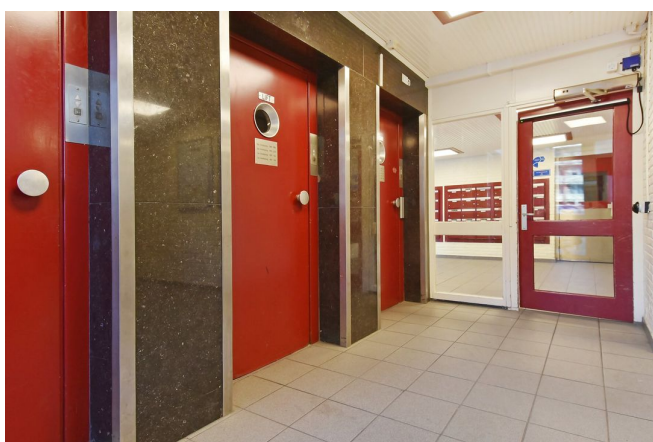














## VERDIEPING

| BBO                            |                           |
|--------------------------------|---------------------------|
| Woonruimte(s)                  | 88,0m <sup>2</sup>        |
| Overige ingangige ruimte(n)    | 0,0m <sup>2</sup>         |
| Sebouwgebonden buitenruimte(n) | 10,0m <sup>2</sup>        |
| Externe berging(s)             | 0,0m <sup>2</sup>         |
| <b>TOTAAL</b>                  | <b>100,0m<sup>2</sup></b> |

De plattgronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Pand & Plattegrond

**Kies een bevlogen aankoopmakelaar!**

Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar

nvm.nl