



**Melis Stokelaan 2046  
2541 GG Den Haag**

**€ 245.000 k.k.**

Prijs	€ 245.000 k.k.
Postcode	2541 GG
Ligging	In woonwijk
Woningtype	Galerijflat
Garage	Garage, Parkeerplaats
Woonruimte	94m <sup>2</sup>
Inhoud	285m <sup>3</sup>
Kamers	3
Oplevering	in overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Melis Stokelaan 2046
Bouwjaar	2007

"Letterlijk een top appartement met grote en zonnige woonkamer en balkon/terras op het zuidwesten!"

Een op de zesde (top!) etage gelegen, goed onderhouden en instapklaar 3-kamer appartement van ca. 94 m<sup>2</sup> met zeer ruime en lichte woonkamer met fraai uitzicht. Mét een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

De ligging van het appartement is ideaal te noemen; nabij winkels, sportfaciliteiten en scholen en ook de snelwegen A4 en A13 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Openbaar vervoer (tram én bus) stoppen letterlijk voor de deur.

De indeling van dit moderne in 2009 opgeleverde goed onderhouden appartement is als volgt:

Toegang via een afgesloten entree met brievenbussen- en bellentableau, opgang via trappenhuis of lift naar de zesde verdieping (top-verdieping), galerij, entree van het appartement, gang, twee slaapkamers aan de galerijzijde (ca. 4,14x2,75 en 4,871x3,00) waarvan één met een grote schuifkastenwand, vervolg gang, meterkast, ruime inpandige bergkast met de aansluiting voor de wasmachine, de opstelplaats voor de cv-ketel en de unit voor de mechanische afzuiging, toiletruimte met een wandcloset en een fonteintje, L-vormige badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) met een inloopdouche, een vaste wastafel met twee hoge meubelkasten en een designradiator, moderne open keuken (ca. 3,53x2,90) in een U-vorm en voorzien van een koel/vries combinatie, een magnetron, een vaatwasser, een rvs-spoelbak, een recirculatie afzuiging en veel kastruimte, ruime woonkamer (ca. 7,55x4,50) met toegang naar het op het zuidwesten georiënteerd balkon/terras van ca. 8 m<sup>2</sup>. Op de begane grond is er nog een parkeergarage aanwezig met een eigen parkeerplaats en een gemeenschappelijke ruimte voor het stallen van fietsen.

Bijzonderheden:

- \* erfpacht eeuwigdurend uitgegeven
- \* canon en beheerkosten zijn afgekocht
- \* bouwjaar complex 2007
- \* eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- \* gemeenschappelijke fietsenruimte in de ondergelegen parkeergarage
- \* een op het zuidwesten georiënteerd balkon/terras van ca. 8 m<sup>2</sup>
- \* actieve VVE, bijdrage thans € 105,- per maand, inclusief parkeerplaats (begroting 2019)
- \* onderhoud binnen en buiten goed
- \* geheel voorzien van dubbel glas
- \* gebruiksoppervlakte wonen circa 94 m<sup>2</sup>
- \* plattegrond aanwezig, ingemeten op basis van de BBMI
- \* energielabel A

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















