



DEN HAAG  
Fahrenheitstraat 573

Vraagprijs  
€ 460.000,- K.K.

# Stijlvol 4-k TOP appartement

**GRIP.**

Gerenoveerd, goede locatie en Energielabel A

071-5424716 | [info@gripverkoopmanagement.nl](mailto:info@gripverkoopmanagement.nl)  
[gripverkoopmanagement.nl](http://gripverkoopmanagement.nl)

FOR ENGLISH SEE BELOW

GRIP verkoopmanagement & makelaardij o.z. is sinds 2010 actief voor particulieren & professionele vastgoed organisaties en aangesloten bij de brancheorganisatie van makelaars & taxateurs VBO.

GRIP is gespecialiseerd in:

- aankoopmakelaardij voor particulieren en beleggers in vastgoed
- verkoop & verhuur van residentieel vastgoed
- verkoopmanagement van vastgoed projecten
- nieuwbouw
- recreatief vastgoed
- vastgoed beleggingen
- bouwkundig advies.

GRIP onderscheidt zich in het ontzorgen van cliënten door persoonlijke aandacht!  
(cliënten waarderen de dienstverlening met een gemiddelde Funda beoordeling van 9,7 / 10)

\*\*\*\*\*

GRIP salesmanagement & brokerage has been active for private individuals & professional real estate companies since 2010 and is affiliated with the real estate branche organisation VBO.

Specialisms of GRIP are:

- purchase, sale & rental of residential real estate
- sales management of real estate projects
- new constructions
- recreational real estate
- real estate investments
- architectural advice.

GRIP distinguishes itself in relieving clients with a personal touch!(clients appreciate this with an average Funda rating of 9.7 / 10)

# Omschrijving

FOR ENGLISH TEXT SEE NEXT PAGE

Stijlvol en professioneel gerenoveerd 4-kamer TOP appartement met Energielabel A! Het comfortabele appartement heeft een fantastische ligging in het levendige gedeelte van de winkelstraat, met gezellige horeca en een grote diversiteit aan winkels. Openbaar vervoer en scholen liggen op loopafstand. Het strand en de duinen zijn per fiets makkelijk bereikbaar.

Het woonoppervlakte van dit luxe instapklare appartement is ca. 101 m<sup>2</sup>. Er zijn maar liefst drie goede slaapkamers/kantoorruimte. Het appartement is grotendeels voorzien van een prachtige massief eiken visgraat parketvloer.

Energielabel A betekent comfort, lage energiekosten en gunstiger financieringsmogelijkheden. Een ander pluspunt is dat de woning is gelegen op eigen grond.

Indeling:

Open portiek, trap naar de 1e etage, entree appartement, ruime hal met de meterkast voorzien van een uitgebreide installatie.

Trap naar de 2e topetage waar u in de hal komt;

Bergzolder. Vanuit de lichte hal (met lichtkoepel) via dubbel glasdeuren toegang tot de doorzon woonkamer (ca. 11,76 x 3,69/2,60 m), met schouw (open haard met gasaansluiting niet in gebruik), open keuken voorzien van bar en moderne installatie met ingebouwde vaatwasser, inductiekookplaat voorzien van ingebouwde afzuiging (circulatie), hete lucht oven, magnetron (Siemens), koel-/vriescombinatie.

Er zijn drie mooie slaapkamers/kantoorruimte (ca. 4,44 x 3,32/2,64 m, 4,13 x 3,09 m en 2,45/1,22 x 3,58 m).

Dubbele deuren naar balkon aan de achterzijde van de woning (ca. 2,71 x 0,87 m) met Noordoost oriëntatie.

Dakterras mogelijk (na goedkeuring van de VvE en gemeente).

De tussengelegen moderne betegelde badkamer (ca. 3,09 x 1,90 m) is voorzien van een inloop douche met regendouche, wastafelmeubel, inbouw verlichting en handdoekradiator. Verder in de badkamer een inbouwkast met opstelplaats wasmachine en CV combiketel.

Bijzonderheden:

- Prachtig, luxe en professioneel gerenoveerde woning, instap klaar!
- Uitstekend geïsoleerd; Gevel en dak isolatie, alsmede kunststof kozijnen met dubbel glas
- Energielabel A
- Top etage, dus geen bovenburen en mogelijkheid van dakterras (na goedkeuring van de VvE en gemeente)
- Rustig balkon van ca. 2,30 m<sup>2</sup> aan de achter-/tuinzijde, met Noordoost oriëntatie
- Perfecte open ligging in de gezellige Fahrenheitstraat met zijn brede winkelaanbod, bibliotheek en nabij diverse scholen, openbaar vervoer, sportverenigingen, strand, zee en duinen
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (met uitzondering van houten kozijn entree)
- Actieve VvE (nrs. 573, 575 en 577) met een maandelijkse bijdrage van € 100,-

- Nieuwe uitgebreide elektrische installatie
- Bekabelde internetaansluitingen in alle kamers
- Veel ingebouwde ledverlichting
- Strakke stucwerk wanden en plafonds
- Centrale verwarming en warm water door middel van een Intergas combiketel uit 2020 (gas/eigendom)
- Woonoppervlakte (conform NEN 2580 meetnorm) ca. 101 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 351 m<sup>3</sup>
- Plafondhoogte ca. 2,82 m
- Bouwjaar 1922
- Materialen- en ouderdomsclausule alsmede een niet bewoningsclausule (verkoper heeft niet in de woning gewoond) worden in de koopakte opgenomen
- Gelegen op eigen grond
- Oplevering in overleg.

\*\*\*\*\*

Stylish and professionally renovated 4-room TOP apartment with Energy Label A!  
The comfortable apartment has a fantastic location in the lively part of the shopping street, with cozy restaurants and a wide variety of shops. Public transport and schools are within walking distance. The beach and dunes are easily accessible by bicycle.

The living area of this luxurious, ready-to-live apartment is approximately 101 m<sup>2</sup>. There are three good bedrooms/office space. The apartment is largely equipped with a beautiful solid Oak herringbone parquet flooring.  
Energy label A means comfort, low energy costs and more favorable financing options. Another plus is that the house is located on private land.

Layout:

Open porch, stairs to the 1st floor, entrance apartment, spacious hall with the meter cupboard with an modern installation.

Stairs to the 2nd top floor where you enter the hall;

Attic. From the bright hall (with skylight) via double glass doors access to the living room (approx. 11.76 x 3.69/2.60 m), with fireplace (fireplace with gas connection not in use), open kitchen with bar and modern installation with built-in dishwasher, induction hob with built-in extraction (circulation), hot air oven, microwave (Siemens), fridge/freezer combination.

There are three beautiful bedrooms/office space (approx. 4.44 x 3.32/2.64 m, 4.13 x 3.09 m and 2.45/1.22 x 3.58 m).

Double doors to the balcony at the rear of the house (approx. 2.71 x 0.87 m) with northeast orientation.

Roof terrace is possible (after approval from the VvE and municipality).

The modern tiled bathroom (approx. 3.09 x 1.90 m) is equipped with a walk-in shower with rain

shower, washbasin, recessed lighting and towel heating radiator. Furthermore, in the bathroom there is a built-in cupboard with place for a washing machine and central heating combination boiler.

Particularities:

- Beautiful, luxurious and professionally renovated home, ready to move in!
- Excellently insulated; Facade and roof insulation, as well as plastic window frames with double glazing
- Energy label A
- Top floor, so no upstairs neighbors and possibility of a roof terrace (after approval from the VvE and municipality)
- Quiet balcony of approx. 2.30 m<sup>2</sup> on the rear/garden side, with northeast orientation
- Perfect open location in the cozy Fahrenheitstraat with its wide range of shops, library and close to various schools, public transport, sports clubs, beach, sea and dunes
- Fully equipped with plastic frames with double glazing (with the exception of the wooden entrance frame)
- Active VvE (nos. 573, 575 and 577) with a monthly contribution of € 100
- New electrical installation
- Wired Internet connections in all rooms
- Lots of built-in LED lighting
- Plasterwork walls and ceilings
- Central heating and hot water through an Intergas combination boiler from 2020 (gas/ownership)
- Living area (in accordance with NEN 2580 measurement standard) approx. 101 m<sup>2</sup>, capacity approx. 351 m<sup>3</sup>
- Ceiling height approx. 2.82 m
- Year of construction 1922
- Materials and age clause as well as a non-occupancy clause (seller has not lived in the home) are included in the purchase deed
- Private land (no groundlease)
- Delivery in consultation.

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 460.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1922
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	100,8 m <sup>2</sup>
Inhoud	351 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum Open ligging
---------	--

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

# Kenmerken & specificaties

## CV ketel

CV ketel	Intergas combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard
Heeft een balkon	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------







































© Ed te Pas  
www.denhaag.objectenco.nl



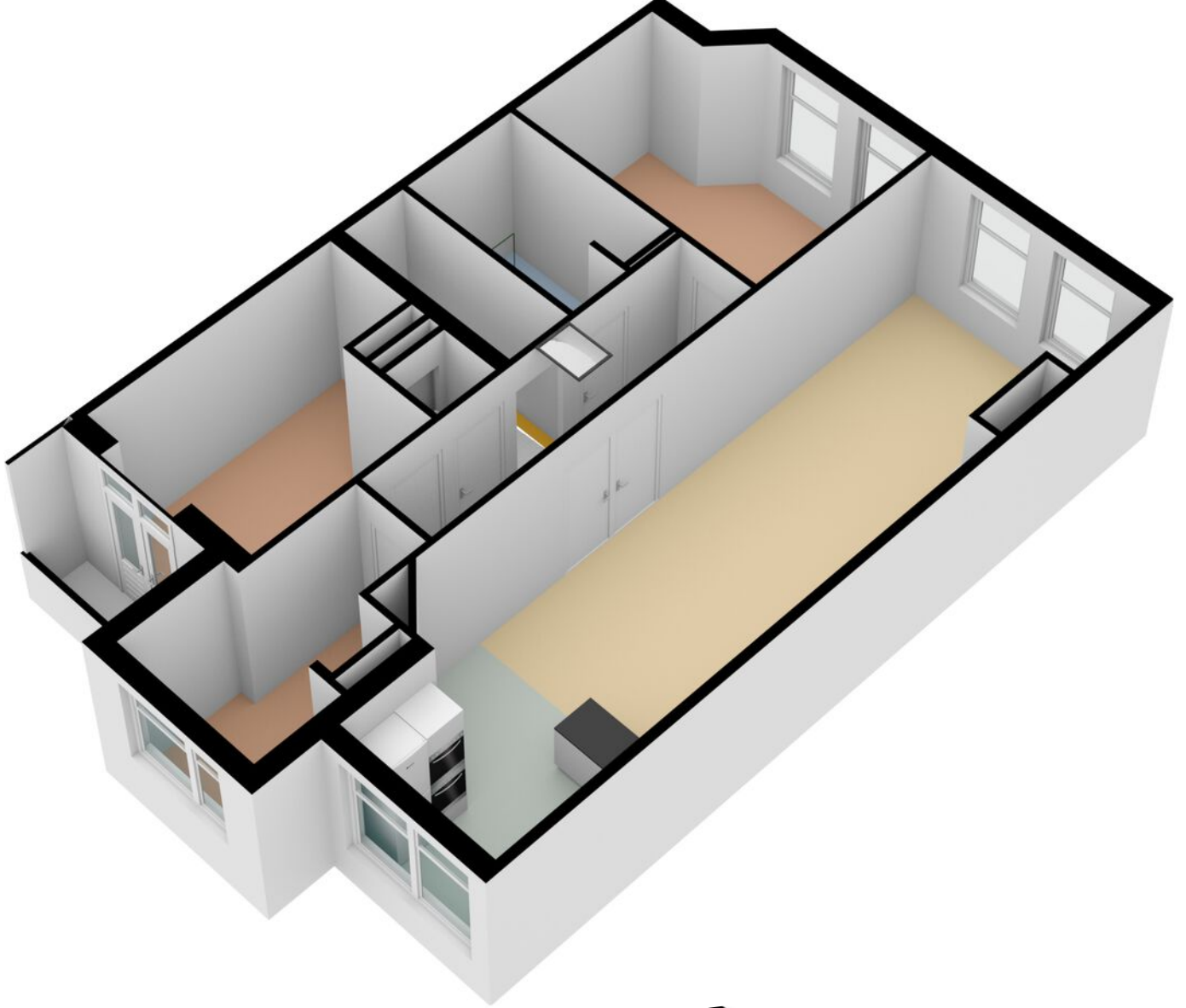
© Ed te Pas  
www.denhaag.objectenco.nl



# Plattegrond

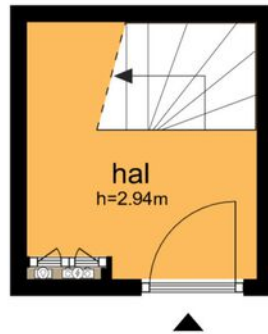
## Fahrenheitstraat 573 - Den Haag Tweede Verdieping





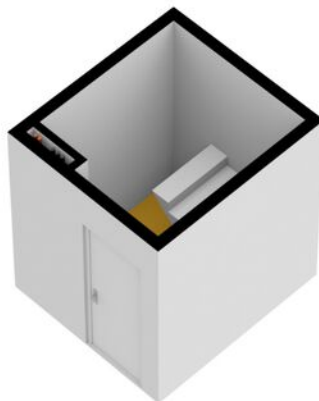
Fahrenheitstraat 573 - Den Haag  
Eerste Verdieping

2.03 m



2.27 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





© Ed te Pas  
www.denhaag.objectenco.nl



© Ed te Pas  
www.denhaag.objectenco.nl



© Ed te Pas  
www.denhaag-objectenco.nl



© Ed te Pas  
www.denhaag-objectenco.nl

Bosjes van Poort



© Ed te Pas  
www.denhaag.objectenco.nl



© Ed te Pas  
www.denhaag.objectenco.nl

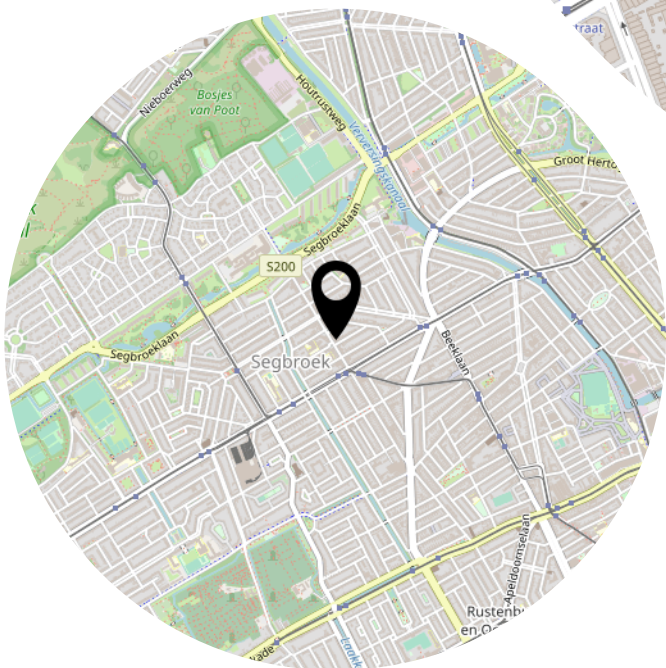
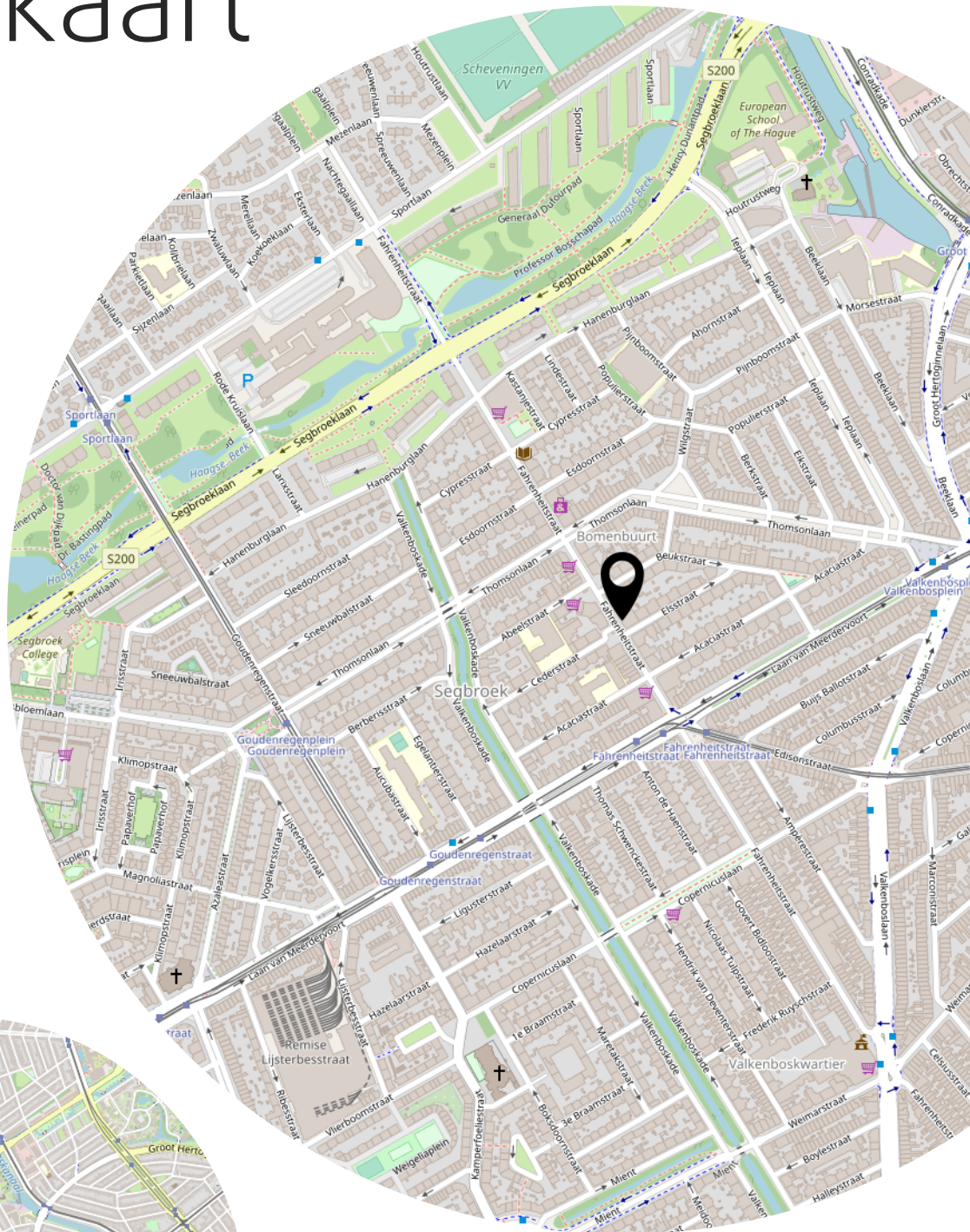


e Pas  
ag.objectenco.nl



© Ed te Pas  
www.denhaag.objectenco.nl

# Locatie op de kaart





Heeft u  
interesse?



Drususlaan 59  
2314 BW Leiden

071-5424716  
[info@gripverkoopmanagement.nl](mailto:info@gripverkoopmanagement.nl)  
[gripverkoopmanagement.nl](http://gripverkoopmanagement.nl)