



LEIDSCHENDAM
Gr Juliana v Stolberglaan 290

Vraagprijs
€ 295.000,- K.K.

4-k appartement met berging+lift



Modern, instapklaar, in de groene wijk Prinsenhof

071-5424716 | info@gripverkoopmanagement.nl
gripverkoopmanagement.nl

FOR ENGLISH SEE BELOW

GRIP verkoopmanagement & makelaardij o.z. is sinds 2010 actief voor particulieren & professionele vastgoed organisaties. GRIP onderscheidt zich in het ontzorgen van cliënten door persoonlijke aandacht. Cliënten waarderen de dienstverlening met een gemiddelde Funda beoordeling van 9,8 / 10.

GRIP is gespecialiseerd in:

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

GRIP salesmanagement & brokerage has been active for private individuals & professional real estate companies since 2010. GRIP distinguishes itself in relieving clients with a personal touch. Clients appreciate this with an average Funda rating of 9.8 / 10.

Specialisms of GRIP are:

- expat broker
- purchase and sale of residential real estate
- sales management of real estate projects
- new constructions
- recreational real estate
- real estate investments
- architectural advice.

Omschrijving

Modern instapklaar 4-kamer appartement met berging en lift, gunstig gelegen in de groene wijk Prinsenhof.

ENGLISH TEXT SEE NEXT PAGES.

Dit goed onderhouden appartement met een woonoppervlak van ca. 75 m² is voorzien van modern sanitair en een moderne keuken. Oplevering met alle aanwezig stoffering, inventaris en meubilering, dus direct en zorgeloos wonen.

PRETTIGE EN HANDIGE WOONLOCATIE

Het ruime appartement ligt dichtbij het overdekte winkel-/uitgaanscentrum Westfield Mall of the Netherlands, aan een rustige straat. De uitvalswegen A4, A12, A13 en OV (bus en tram) zijn makkelijk bereikbaar. In de directe omgeving zijn diverse sportvoorzieningen, zwembad de Fluit, sportpark Kastelenring, maar ook Haaglanden Medisch Centrum (HMC Antoniushove) en diverse scholen.

De achterzijde is gelegen aan een prachtig groen park. Winkelcentrum 'Prins Frederiklaan' bevindt zich aan het einde van de straat. Aan de voor- en achterzijde van het appartementencomplex is er genoeg (gratis) parkeergelegenheid. Ook het centrum Den Haag, het strand van Scheveningen en Forepark kunt u snel bereiken.

INDELING

Via een afgesloten portiek (entree L) komt u in een ruime centrale hal met camera bewaking. Vanuit de hal is de inpandige berging bereikbaar, het trappenhuis en de lift naar de 5e etage. Galerij naar de entree van het appartement. Via een tochtal is de centrale hal bereikbaar, met toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en heeft een goede lichtinval en vrij uitzicht. Aansluitend, verbonden met een houten schuifdeur, bevindt zich een ruime slaap-/eetkamer met toegang naar het zonnige balkon van ca. 5 m², met Zuidoost oriëntatie. Via de hal zijn nog twee slaapkamers bereikbaar.

Moderne betegelde badkamer met douche, wastafelmeubel en opstelplaats voor een wasmachine. Separaat modern toilet met fonteintje.

De keuken is gelegen aan de galerijkant en heeft vrij uitzicht op het groene Prinsenhof. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van Siemens: 4-pits kookfornuis met oven, afzuigkap, koel- en vriescombinatie, vaatwasser en magnetron.

Zie voor de afmetingen de woningplattegrond.

GOED OM TE WETEN

- Goed onderhouden instapklaar appartement;
- Prijs inclusief volledige stoffering, inventaris en meubilering, dus direct wonen;
- Zeer gunstige en centrale ligging;
- Bouwjaar ca. 1965;
- Woonoppervlakte (GO): ca. 75,10 m², ingemeten conform NEN 2580 (meetrapport aanwezig);

- Privé berging in de onderbouw ca. 6,40 m², voorzien van elektra;
- Woning geheel voorzien van dubbel glas;
- Energielabel E (geldig tot 07-11-2026);
- Actieve Vereniging van Eigenaren met professionele VvE administrateur.
Bijdrage VvE € 277,76 per maand inclusief waterverbruik;
- Verwarming door middel van blokverwarming. Voorschot stookkosten € 110,-- per maand (met jaarlijkse naverrekening individueel gebruik);
- Woning is grotendeels voorzien van laminaatvloer;
- Balkon gelegen op het Zuidoosten;
- De woning ligt op eigen grond;
- Goede (gratis) parkeervoorzieningen rondom de woning;
- Betreft een voormalige huurwoning; daarom is geen Vragenlijst beschikbaar, daarnaast wordt in de koopovereenkomst een niet bewoningsclausule opgenomen (verkoper heeft de woning niet zelf bewoond);
- Gezien de bouwperiode wordt er een ouderdoms-/materialenclausule opgenomen in de koopovereenkomst;
- Oplevering: in overleg.

EERLIJK BIEDEN

Bij de verkoop wordt gebruik gemaakt van het biedplatform Eerlijk Bieden. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme biedsoftware en audits draagt dit bij aan een eerlijk koopproces.

MEETINSTRUCTIE NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Modern, ready to move-in 4-room (3 bedroom) apartment with storage and elevator, conveniently located in the green Prinsenhof neighborhood.
This well-maintained apartment with a living area of approximately 75 m², features modern bathroom fixtures and a modern kitchen. It comes with all existing inventory and furniture, so you can move in immediately and worry-free.

PLEASANT AND CONVENIENT LOCATION

The spacious apartment is located close to the Westfield Mall of the Netherlands shopping and entertainment center, on a quiet street. The A4, A12, and A13 highways, as well as public transport (bus and tram), are easily accessible. Various sports facilities, the Fluit swimming pool,

the Kastelenring sports park, as well as the Haaglanden Medical Center (HMC Antoniushove) and several schools, are nearby.

The backside of the apartment faces a beautiful green park. The Prins Frederiklaan shopping center is at the end of the street. There is ample (free) parking at the front and rear of the apartment complex. The city center of The Hague, Scheveningen beach, and Forepark are also easily accessible.

LAYOUT

Through a secure porch (L entrance), you enter a spacious central hall with camera surveillance. From the hall, you can access the indoor storage room, the stairwell, and the elevator to the 5th floor. A gallery leads to the entrance of the apartment. All the rooms are accessible via the central hall.

The living room is located at the front of the apartment and enjoys plenty of natural light and unobstructed views. Adjacent, connected by a wooden sliding door, is a spacious bedroom/dining room with access to the sunny balcony of approximately 5 m², facing southeast. The other two bedrooms are accessible via the hallway.

Modern tiled bathroom with a shower, washbasin, and space for a washing machine. Separate modern toilet with a hand basin.

The kitchen is located on the gallery side and offers unobstructed views of the green Prinsenhof. The modern kitchen is equipped with various Siemens built-in appliances: a 4-burner stove with oven, extractor hood, fridge-freezer, dishwasher, and microwave.

See the floor plan for dimensions.

GOOD TO KNOW

- Well-maintained, ready to move-in apartment;
- Price includes full inventory and furniture, so you can move in immediately;
- Very convenient and central location;
- Built in approximately 1965;
- Living area (GO): approximately 75.10 m², measured in accordance with NEN 2580 (measurement report available);
- Private storage unit in the basement, approximately 6.40 m², equipped with electricity;
- The apartment is fully double-glazed;
- Energy label E (valid until November 07, 2026);
- Active Homeowners Association (VvE) with a professional VvE administrator. VvE fee: € 277.76 per month, including water consumption;
- Heating via complex heating. Advance heating costs: € 110 per month (with annual settlement of individual usage);
- The apartment is largely fitted with laminate flooring;
- Southeast-facing balcony;
- Land in ownership;
- Planty (free) parking facilities around the apartment;
- This is a former rental property; a questionnaire (Vragenlijst) is therefore not available; in addition, a non-occupancy clause (niet bewoningsclausule) will be included in the purchase

- agreement (the seller has not lived in the apartment);
- Due to the construction period, an age/materials clause will be included in the purchase agreement;
 - Delivery: in consultation.

FAIR BIDDING (EERLIJK BIEDEN)

The Fair Bids bidding platform is being used for this sale. Eerlijk Bieden (Fair Bidding) is a fully independent quality mark for real estate agents that guarantees consumers a 100% fair bidding process. Thanks to the use of smart bidding software and audits, this contributes to a fair purchasing process.

MEASURING INSTRUCTIONS NEN 2580

These Measurement Instructions are based on NEN 2580. They are intended to provide a more consistent measurement method for providing an indication of usable surface area. However, the Measurement Instructions do not completely eliminate differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding, or limitations in performing the measurement.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Servicekosten	€ 277,76
Verwarming	€ 110,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	75,1 m ²
Inhoud	234 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energielabel

E

Uitrusting

Warm water

Centrale voorziening

Verwarmingssysteem

Blokverwarming

Heeft een balkon

Ja

Heeft een lift

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Reservefonds

Ja

Meer jaren onderhoudsplan

Ja

Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond































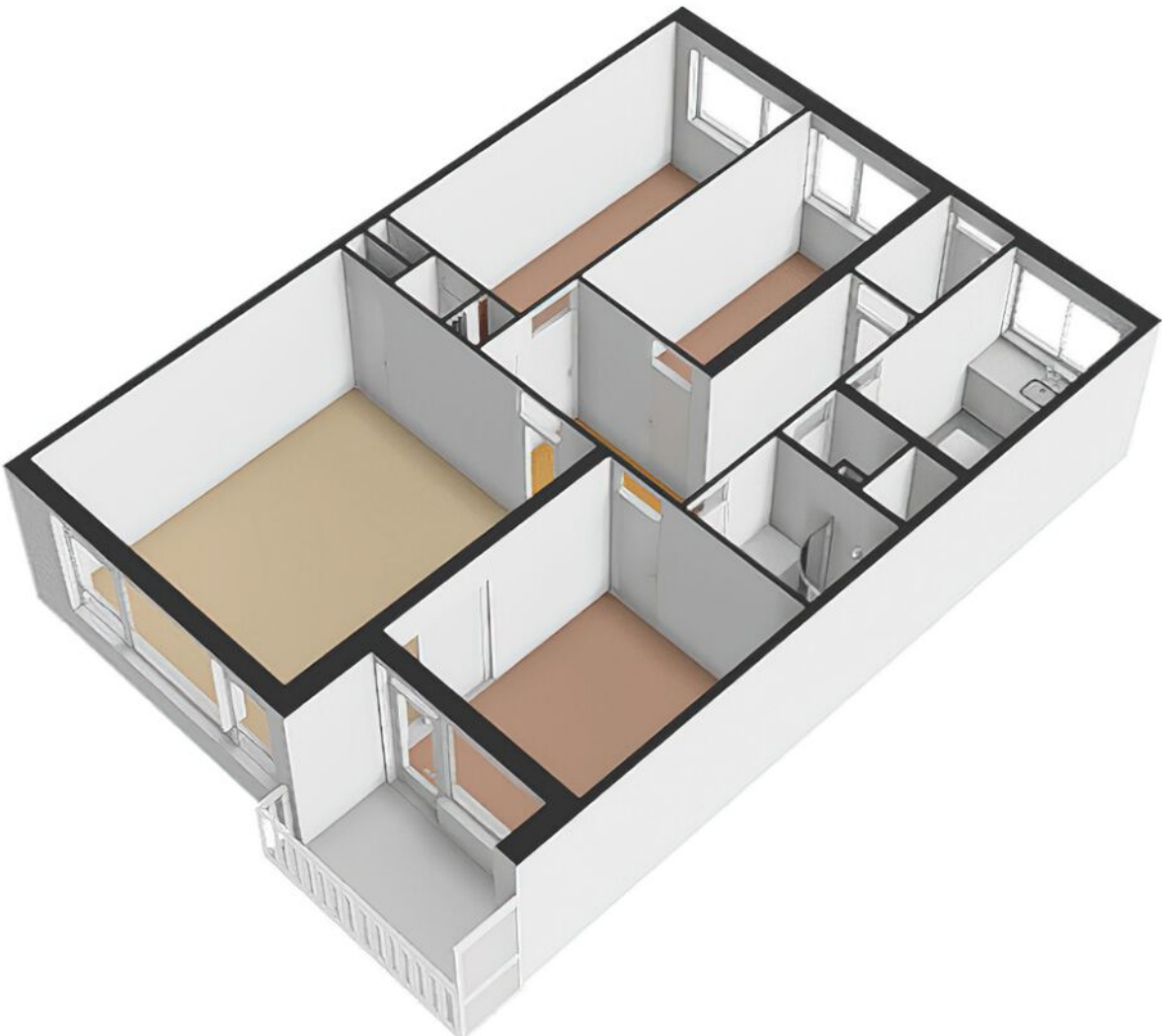




Plattegrond

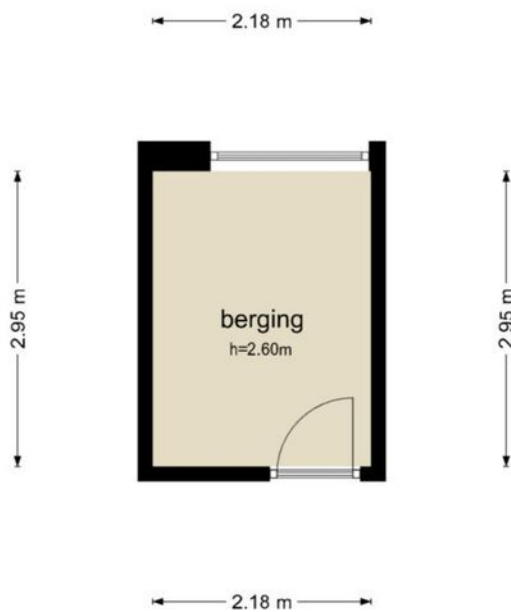
Gravin Juliana Van Stolberglaan 290 - Leidschendam
Vijfde Verdieping





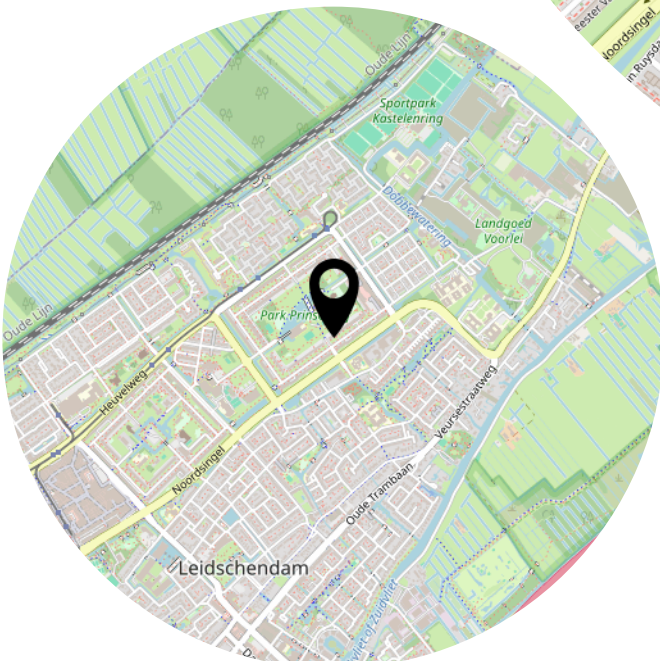
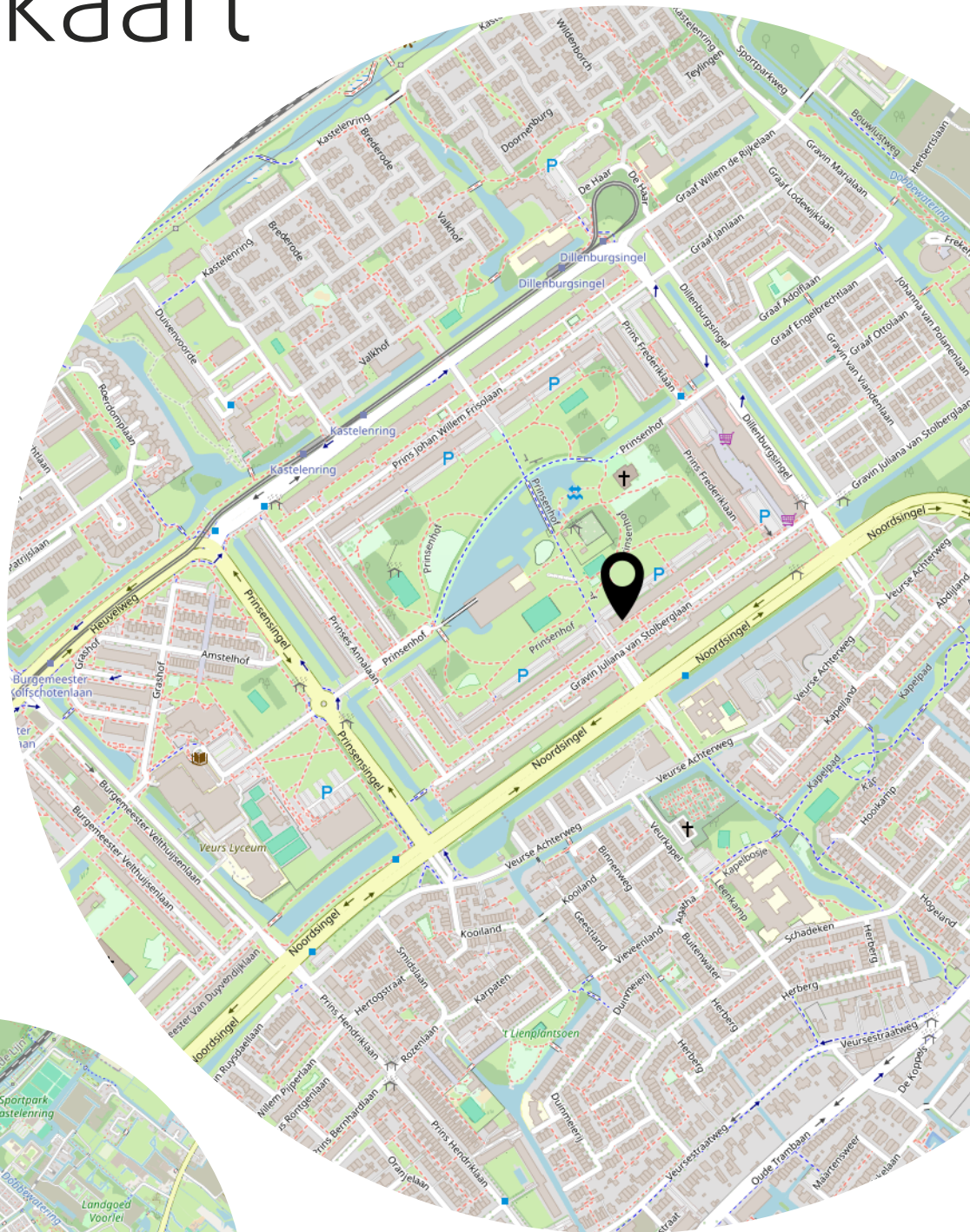
Plattegrond

Gravin Juliana Van Stolberglaan 290 - Leidschendam Berging



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

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Drususlaan 59
2314 BW Leiden

071-5424716
info@gripverkoopmanagement.nl
gripverkoopmanagement.nl