

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Marcelisstraat 78A, Den Haag

Elke dag even uitwaaien of genieten van de zon op het strand!?

Dit leuke benedenappartement met tuin is op loopafstand gelegen van de zee, het strand en de boulevard. Appartement met 2 kamers en originele details zoals granito vloer, glas-in-lood en paneeldeuren.

Gelegen in Scheveningen om de hoek van de gezellige Keizerstraat en op korte afstand van diverse scholen, parken, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.

Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1933	Aantal kamers	2	Woonopp.	ca. 51 m ²
Inhoud	ca. 172 m ³	VvE bijdrage	€ 99,- p.m.	Energielabel	C

Indeling woonhuis:

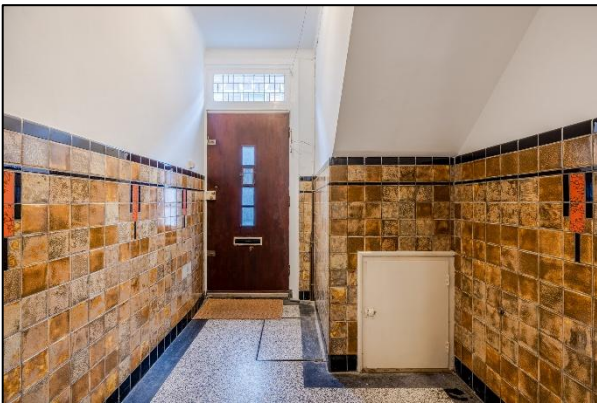
Entree via de voorzijde van de woning naar hal met garderobe. Gang met meterkast, bergkast, slaapkamer, keuken, badkamer en woonkamer.

Tuin:

De achtertuin ligt op het noordwesten en heeft in de zomer in de middag en avond zon. De tuin is voorzien van terras met een aantal groenborders en berging.

Bijzonderheden:

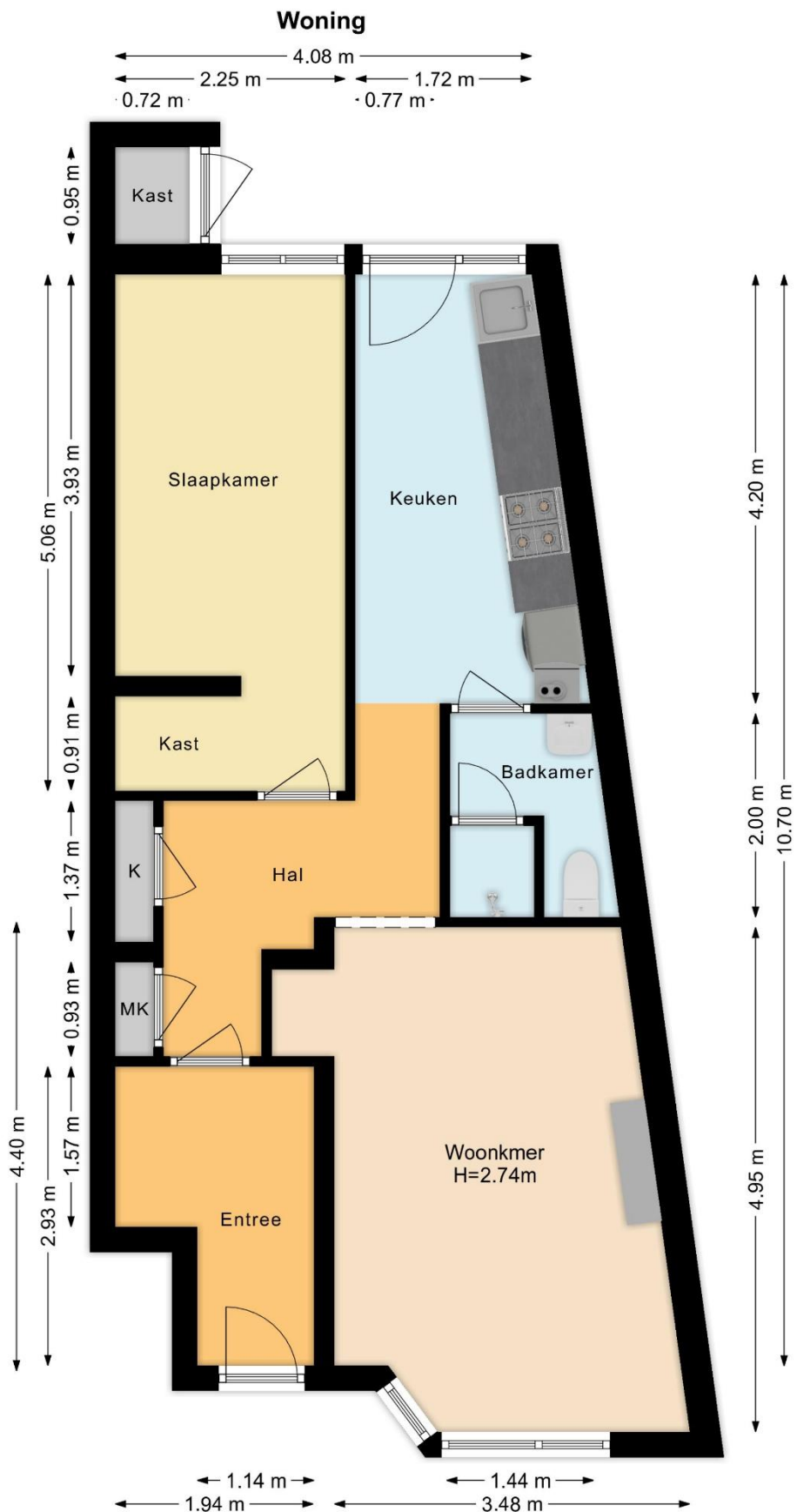
- Binnenkomst in de hal met authentieke jaren '30 granito vloer, wandtegeltjes en mooie glas-in-lood klapdeur.
- Woonkamer met parketvloer en erker aan de voorzijde.
- Aan de achterzijde gelegen keuken is voorzien van een 4 pits inductiekookplaat met afzuigkap, oven, spoelbak met mengkraan, vaatwasser (2021), wasmachine-aansluiting en deur naar de achtertuin. De combimagnetron en koel-vriescombinatie staan los en blijven achter.
- De badkamer is volledig betegeld, voorzien van een douchehoek, toilet en wastafel.
- De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 11 m² en voorzien van een vaste kast.
- In de gang zorgen de meterkast en een vaste kast voor bergruimte.
- Achtertuin van ruim 7,5 meter diep.
- Aluminium en kunststof kozijnen met dubbel glas.
- De woning is gebouwd met houten vloeren en de riolering is in 2016 vernieuwd.
- Uitgebreide meterkast met 9 groepen.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Intergas (2014).
- Deze woning beschikt over energielabel C.
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.
- Vereniging van Eigenaren met een bijdrage van € 99,50 per maand.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Het strand en Westbroekpark zijn beide op loopafstand gelegen.
- Goede bereikbaarheid via openbaar vervoer en de A4 en A12.












Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Sectie AF Perceel 3142	
<p>Voor een compleet uitdrukkelijk, geleverd op 21 januari 2025 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uitdrukkelijk kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.