

TE KOOP
€ 375.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Dedemsvaartweg 562

2545 AS Den Haag



Dedemsvaartweg 562 2545 AS Den Haag

Inleiding

Dedemsvaartweg 562 Den Haag: helemaal klaar voor jouw toekomst!

| instapklaar | 3 slaapkamers | modern complex (2008) | eigen parkeerplaats |

Met de Dedemsvaartweg 562 bieden De Vastgoed Experts je een prachtig 4-kamer appartement aan in een keurig, jong appartementencomplex te Den Haag!

DE WONING

Of je nu regelmatig thuis werkt, deel uitmaakt van een (groeïend) gezin, graag een extra kamer wil voor je uitgebreide sneakerverzameling of altijd al gedroomd hebt van een aparte kledingkamer mét kaptafel: dit appartement biedt je de ruimte voor al jouw dromen.



Dedemsvaartweg 562 2545 AS Den Haag

Inleiding

Naast het ruime karakter is de woning ook nog eens bijzonder handig ingedeeld. Zo heb je de beschikking over 2 berguimtes/-kasten waar grotere machines zoals een wasmachine en droger gemakkelijk uit het zicht in weg te zetten zijn en je al je voorraad kwijt zou kunnen, is er een separaat toilet en is het balkon van een fijne grootte waar je ook écht een lekker zitje op kwijt kunt.

Het appartement beschikt naast al deze pluspunten ook nog eens over een eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw.

DE BUURT

De Dedemsvaartweg kent een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer door de aanwezigheid van tramhalte Zweelostraat op slechts 260 meter afstand en halte Dedemsvaartweg op 750 meter van huis. Voor de dagelijkse benodigdheden zijn er diverse buurtwinkels en eetgelegenheden in de directe omgeving en het nabijgelegen winkelcentrum Leyweg biedt je een keur aan winkels voor de overige boodschappen.



Inleiding

Sportvoorzieningen en scholen bevinden zich allemaal op wandel- of fietsafstand en wie zorg nodig heeft in het Haga ziekenhuis of graag recreëert in het groene Zuiderpark hoeft ook niet ver te reizen. Kortom: of je nu wandelt, fietst of rijdt: het ontbreekt je hier aan niets!

BEZICHTIGEN

Zie jij jezelf al helemaal thuis komen in dit prachtige en instapklare appartement? Neem dan contact op met De Vastgoed Experts voor het maken van een afspraak!



Ligging en indeling

INDELING

BEGANE GROND

Binnenkomst in keurig verzorgde centrale hal met toegang tot de liften, de trap en de bergingen met naastgelegen parkeerplaatsen. Het postportaal en de intercom bevinden zich aan de buitenzijde van het complex.

VIERDE VERDIEPING

Entree in langgerekte hal met toegang tot alle vertrekken. Het gehele appartement is voorzien van een neutrale plavuizen vloer.

Woonkamer

Lichte, prima bemeten woonkamer met toegang tot de open keuken. Vanuit de woonkamer kan het woningbrede balkon worden bereikt.



Ligging en indeling

Keuken

Moderne keuken in hoekopstelling met terrazzolook werkblad en achterwand. De keuken is voorzien van een combi-oven, een keramische kookplaat, een dubbele wasbak en een afzuigkap. Naast de hoge kast is een opstelplaats voor een losstaande koel-/vriescombinatie gesitueerd. Via de keuken is er middels een harmonicadeur sprake van een extra doorgang naar slaapkamer 1.

Toilet

In lichte kleurstelling opgetrokken, keurige toiletruimte met staande closetpot en fonteintje.

Badkamer

Moderne, fraaie badkamer voorzien van een ligbad met douche, een zwevend toilet, badmeubel met spiegel en designradiator.



Ligging en indeling

Slaapkamer 1

De eerste slaapkamer is gelegen aan de galerijzijde van de woning en kan zowel via de hal als via de keuken worden bereikt. De kamer is voorzien van een kamerbrede en kamerhoge raampartij en beschikt daardoor over een behoorlijke dosis daglicht.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer bevindt zich tevens aan de galerijzijde en verschilt wat oppervlakte betreft niet zoveel van de eerste slaapkamer. De kamer is prima geschikt als tweepersoonskamer en heeft de beschikking over een eigen wastafel. Een kamerhoge raampartij biedt ook hier een meer dan prettige hoeveelheid daglicht.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is momenteel in gebruik als thuishkantoor en is de grootste van de drie. Deze kamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt via de kamerbrede en -hoge raampartij zicht op het balkon. Ook deze kamer heeft de beschikking over een eigen wastafel.



Ligging en indeling

BUITEN

Het appartement beschikt over een eigen overdekte parkeerplaats (nummer 127) welke een ligging kent precies naast de berging in de onderbouw. In de berging is meer dan genoeg plaats voor het stallen van fietsen en het opbergen van allerlei spullen.

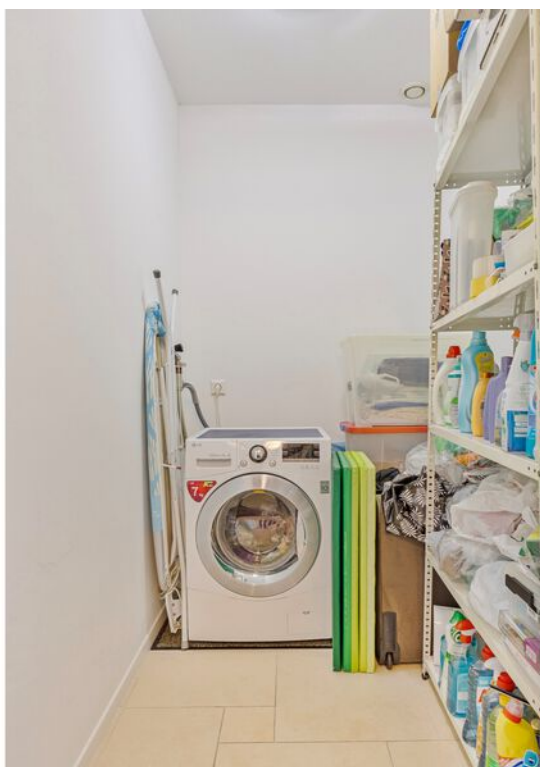
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



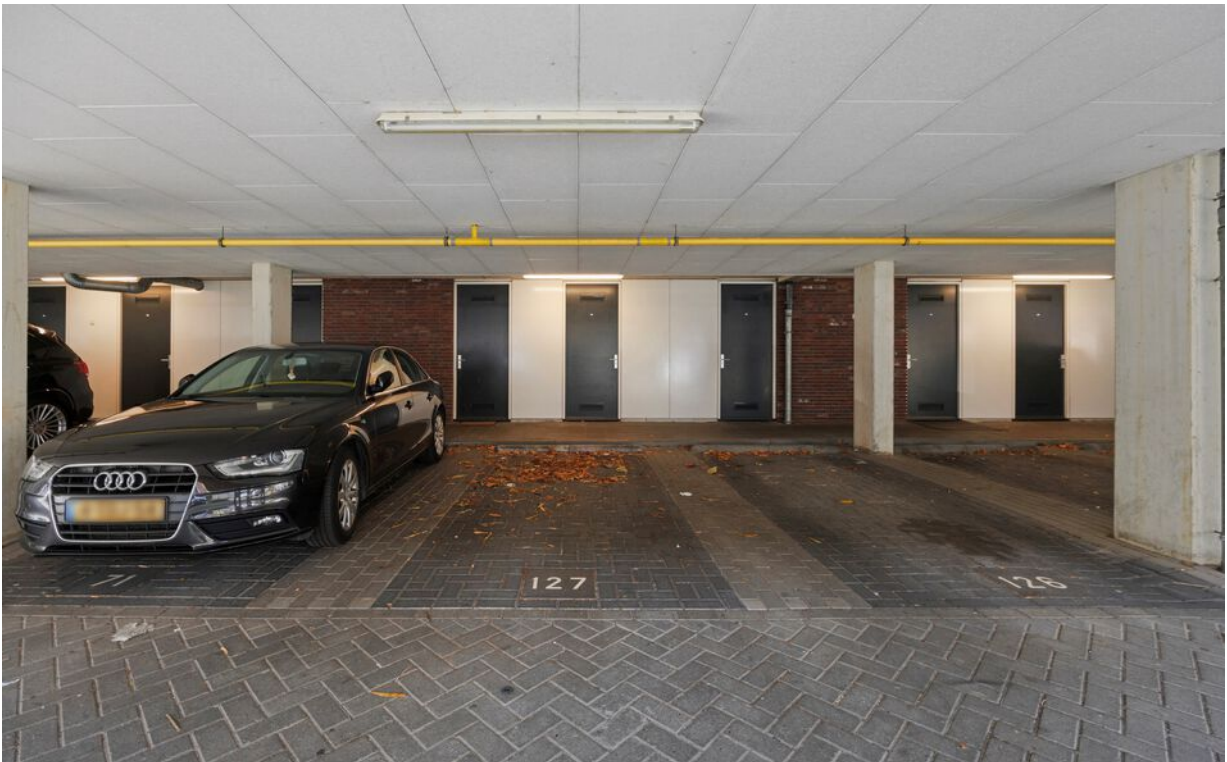
Foto's



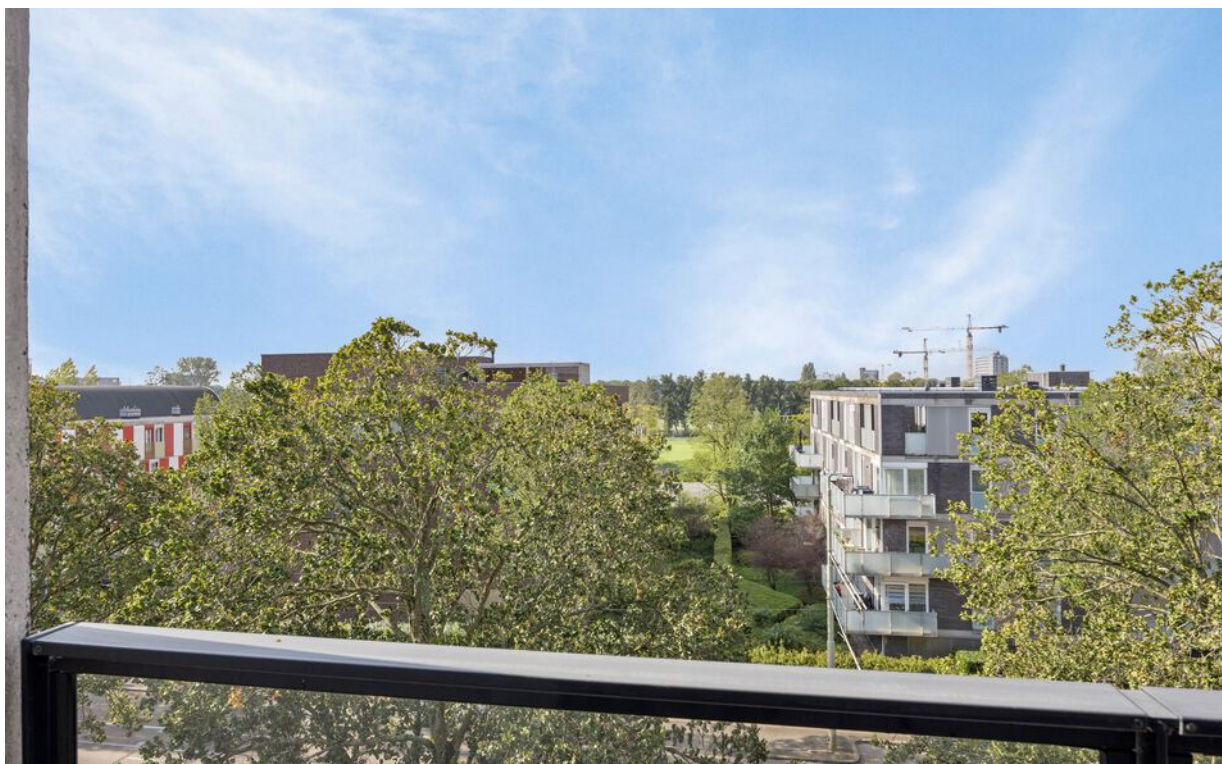
Foto's



Foto's



Foto's

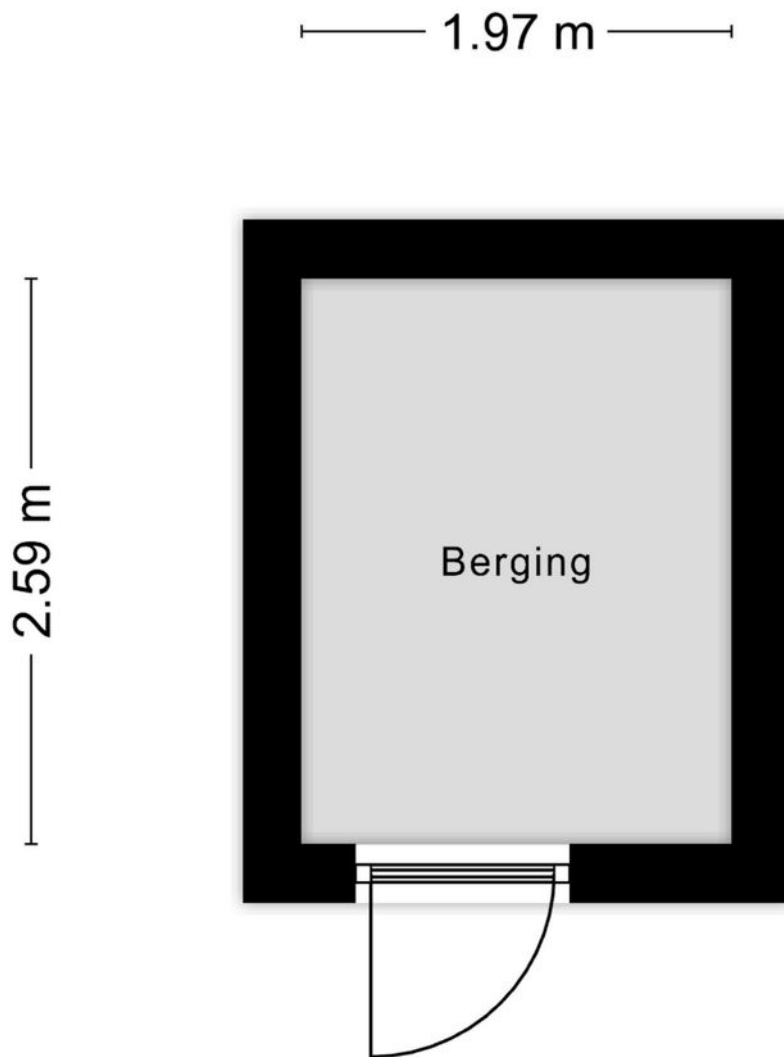


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Servicekosten	€ 189,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	298 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Bouwjaar	2008

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	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	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2008
- Pand beschikt over 2 inpandige bergingen
- Energielabel A
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- Eigen overdekte parkeerplaats
- Eigen berging op de begane grond naast de parkeerplaats
- Actieve VVE met een bijdrage van €189,- per maand,-
- Oplevering voorkeur eind februari, begin maart 2025

Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 meter hoogte. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl