



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop




Roerstraat 1
2584 TS Den Haag

Benedenwoning, Appartement, 67m²

Vraagprijs € 359.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 359.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1905
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	67m ²
Inhoud	300m ³
Aantal kamers	3
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2022, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht



Roerstraat 1, Scheveningen

Deze op de begane grond gelegen 3 kamer hoekappartement (67 m²) met patio wordt momenteel op de bekende wijze van JJB Vastgoed hoogwaardig gerenoveerd. Met open keuken in de woon/eetkamer, 1 ruime slaapkamer met toegang tot de achtertuin, een luxe betegelde badkamer met inbouwkranen, wastafelmeubel en inloopdouche, en een separaat toilet voorzien van fontein. Keuken zal worden voorzien van hoogwaardig inbouwapparatuur.

Door de gehele woning een drempelloos gelegde visgraat vloer, een stalen deur vanuit woonkamer met toegang tot de gang en voldoende inbouwspots en wandlampen voor de juiste sfeer belichting.

Gelegen aan een pleintje in het hart van Scheveningen en op loopafstand van strand, zee, boulevard en de haven, nabij de gezellige Keizerstraat, Badhuisstraat en Frederik Hendriklaan, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Voor de afmetingen van de kamers verwijzen wij u graag naar de plattegronden.

BIJZONDERHEDEN APPARTEMENT

Gebruiksoppervlakte 67 m² + buitenruimte 8 m².

Het appartement is gelegen op eigen grond.

Oplevering in overleg / renovatie gereed verwacht medio oktober 2022.

Rioolheffing 2022 € 154,50.

Verwarming en warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel, bouwjaar 2022.

Het gehele appartement is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas.

Complete renovatie, waaronder het leidingwerk, afvoeren en de gehele elektrische installatie.

Vernieuwd dak.

Voorzien van eigen g/w/l meters.

Voorzien van eigen mechanische ventilatie box.

Volledige isolatie (groen energielabel).

Bouwjaar 1905.

De inhoud van het appartement is 300 m³.

Model NVM-koopakte van toepassing.

BIJZONDERHEDEN VERKOOP

Projectnotaris: notariskantoor Rosenberg Polak

1 gezamenlijke VvE (Nadorp VvE Beheer)

13/100e aandeel in de gemeenschap.

Actieve Vereniging van Eigenaren (Nadorp VvE Beheer), bijdrage € 87,21 per maand.

1 jaar garantie op de uitgevoerde werkzaamheden.

Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt, derhalve is de niet-bewonersclausule van



toepassing.

De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.

Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

NABIJ

Winkels aan de Keizerstraat, Badhuisstraat en Frederik Hendriklaan.

De duinen, strand en zee, badplaats en haven van Scheveningen, restaurants en musea.

Nabij de Franse school, basisscholen en diverse sportfaciliteiten zoals tennis, voetbal, hockey, paardrijden en korfbal.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : AH

Nummer : 3915

Appartementsindex : -1

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.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

This 3-room corner apartment (67 m²) with patio, located on the ground floor, is currently being renovated to a high standard in the well-known manner of JJB Vastgoed. With open kitchen in the living/dining room, 1 spacious bedroom with access to the back garden, a luxurious tiled bathroom with built-in taps, washbasin and walk-in shower, and a separate toilet with fountain. Kitchen will be equipped with high-quality appliances.

Throughout the house a barrier-free herringbone floor, a steel door from the living room with access to the hallway and sufficient recessed spotlights and wall lamps for the right mood lighting.

Located on a small square in the heart of Scheveningen and within walking distance of the beach, sea, boulevard and harbor, near the cozy Keizerstraat, Badhuisstraat and Frederik Hendriklaan, sports facilities, public transport and roads.



We refer to the floor plans for the dimensions of the rooms.

SPECIAL FEATURES APARTMENT

Living surface 67 m² + patio 8 m².

The property is freehold.

Acceptance in agreement / renovation ready expected mid-October 2022.

Sewage charges 2022 € 154.50.

Central heating system and hot water supply by central heating system, model 2022

The apartment has new synthetic window frames with HR++ glazing.

Complete renovation, including piping, drains and the entire electrical installation.

Renewed roof.

Equipped with own utility (gas, water, electricity) meters.

Equipped with its own mechanical ventilation box.

Full insulation (green energy label).

Built in 1905.

The volume of the apartment 300 m³.

NVM model deed applicable.

SPECIAL FEATURES SALE

Projectnotary: Notary Rosenberg Polak

1 joint VvE (Nadorp VvE Beheer)

13/100th share of the community.

Active Owners Association (Nadorp VvE Beheer), contribution € 87.21 per month.

1 year warranty on the work performed.

Seller has the apartment itself never actually used, therefore the non-occupancy clause applies.

The lead/asbestos and age clauses apply.

Part of the conservation area of the village or town.

NEAR

Shops at Keizerstraat, Badhuisstraat and Frederik Hendriklaan.

Dunes, beach and sea, Harbor of Scheveningen, restaurants and museums.

Close to French school, various schools and sport facilities such as tennis, soccer, hockey, horseback riding.

The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.




Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Roerstraat 1, Den Haag | Begane grond H = 3.26 m
© Klooster Vastgoedpresentaties