



**Balsemienlaan 234
2555 RH Den Haag**

Op aanvraag

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Dribergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

Prijs	Op aanvraag
Postcode	2555 RH
Woningtype	Portiekflat
Woonruimte	77m ²
Kamers	3
Oplevering	In overleg
Stad	Den Haag
Adres	Balsemienlaan 234

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Dribergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

Wij hebben opgetreden als aankoopmakelaar voor de kopers. De kopers werden door ons geadviseerd over de beste koopprijs gecombineerd met de meest positieve biedingsvoorwaarden. Daarnaast zijn onze woningzoekers door ons snel op de hoogte van het nieuwste woningaanbod en maken ze goed gebruik van ons sterke netwerk. Dit alles zorgt dat wij een grote slagingskans op een nieuwe woning hebben voor onze klanten. Meer weten over aankoopbegeleiding? Bel ons gewoon even.

Licht en ruim 3-kamer appartement op de 1e etage met een balkon aan de voor- én de achterzijde, een ruime woon-/eetkamer ensuite, een ruim bemeten slaapkamer, een berging in de kap én een berging achter het gebouw.

Alle pluspunten op een rij?

- lichte en ruime woon-/eetkamer met een breedte van ruim 4 meter;
- lichte en moderne badkamer;
- 2 zonnige en over de volledige breedte gelegen balkons;
- eigen bergkamer in de kap te gebruiken als atelier, als werkkamer, als logeerkamer etc, etc.;
- eigen (fietsen)berging achter het gebouw.

Verdere wetenswaardigheden:

In de directe nabijheid gelegen van het mooie park "Meer en Bos", het strand, de zee en de duinen, park Ockenburgh en de Internationale School (ISH) maar ook de uitvalswegen naar de diverse snelwegen die de stad Den Haag ontsluiten zijn in de directe nabijheid. Het "vernieuwde Kijkduin" en het winkelcentrum aan het "De Savornin Lohmanplein" met zijn verscheidenheid aan kleine buurtwinkels maar ook de grotere supermarkten zijn op loopafstand bereikbaar.

Indeling:

Entree van het gebouw op straatniveau met brievenbussen- en bellentableau.

Fraai trappenhuis met mooie glas-in-lood ramen en trap naar de verdiepingen.

Entree woning op de 1e etage. Gang met deuropenerinstallatie, vaste kast en een diepe kast met wasmachine-aansluiting en de meterkast.

Riante woon-/eetkamer (ca. 11.30x4.05) met glas-in-lood schuifdeuren, vaste kasten en zowel aan de voor- als de achterzijde deuren naar het balkon.

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

Het balkon aan de achterzijde (ca. 6.00x0.96) is over de volle breedte gelegen en heeft ochtend- en (voor)middagzon. Het extra diepe balkon aan de voorzijde (ca 5.55x1.17) is ook over de volle breedte gelegen en heeft (na)middag- en avondzon.

De ruime en nagenoeg vierkante slaapkamer (ca. 3.33x3.18) is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een vaste kast en een deur naar het balkon.

De nette keuken (ca. 2.92x1.98) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een vaatwasser, een oven, een gaskookplaat, een afzuigkap en een deur naar het balkon aan de voorzijde.

Nette badkamer (ca. 1.79x1.46) met vaste wastafelmeubel met spiegelkast, design-radiator en hoekdouche met thermostaat kraan. Net betegeld toilet met fonteintje.

Ruime bergkamer (ca. 5.34/3.50x4.00) in de kap.

Eigen, aparte fietsenberging (ca. 3.00x2.02) achter het gebouw gelegen.

Bijzonderheden:

- * Oplevering in overleg;
- * Voorzien van CV-combiketel, Junkers met een ouder, onbekend bouwjaar;
- * Rondom voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- * Elektra 5 groepen + slimme meter;
- * Zeer actieve VvE met een bijdrage van € 150,- per maand, inschrijving in de KvK, onderhoudsplan, gezamenlijke spaarrekening en een collectieve opstalverzekering;
- * Erfpacht eeuwigdurend heruitgegeven, canon momenteel € 248,05 per jaar (fiscaal aftrekbaar);
- * Notaris regio Haaglanden, waarbij de notariskeuze is voorbehouden aan koper;
- * Eigenaar is in het bezit van een definitief Energielabel met aanduiding "D";
- * Voor meer informatie zie ook: balsemienlaan234.nl;
- * Duynhage Makelaardij werkt met een biedlogboek zoals dat per 1 januari 2023 verplicht is. Biedingen dienen te worden uitgebracht op de website van de woning via de knop "bieden op deze woning";
- * Gezien het bouwjaar van de woning zal er preventief een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte;
- * Daar verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond zal in de koopakte tevens een "niet zelf door verkoper bewoond" clausule worden opgenomen;
- * Op een te sluiten koopovereenkomst zijn de "Verkoopvoorwaarden Duynhage Makelaardij" van toepassing.

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

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

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

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

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Dribergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl



Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Dribergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl