



Wolweversgaarde 54 B
2542 AT Den Haag

€ 225.000 k.k.

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	€ 225.000 k.k.
Postcode	2542 AT
Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk
Woningtype	Benedenwoning
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	42m ²
Inhoud	151m ³
Kamers	2
Oplevering	Per direct
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Wolweversgaarde 54 B
Bouwjaar	1959

Dreven en Gaarden In 2020 inpandig compleet gerenoveerde 2 kamer parterre (42m²) met een ruim balkon. Deze energiezuinige woning is beschikt over energielabel A en is o.a. voorzien van een woonkamer met open keuken voorzien van inbouwapparatuur, één slaapkamer en een moderne badkamer. Daarnaast beschikt de woning over vernieuwd leidingwerk (gas/water/elektra), strak stuc- en schilderwerk, keurige laminaatvloer en kunststof kozijnen met dubbel glas.

Enige pluspunten van de woning:

- + Energiezuinig met energielabel A!
- + Moderne keuken met inbouwapparatuur
- + Moderne ruime badkamer en toilet`
- + Het is bij deze woning WEL mogelijk een parkeervergunning aan te vragen!
- + Actieve Verenging van Eigenaren

Centraal gelegen in de wijk Dreven en Gaarden. Op de fiets bereikt u in 15 minuten het centrum van Den Haag en in slechts 8 minuten met de auto bent u op de Snelweg. Daarnaast bevindt het winkelcentrum 'De Steden' met een gevarieerd winkelaanbod en 3 grote supermarkten zich op nog geen 5 minuten loopafstand. Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is optimaal.

Indeling:

Entree afgesloten portiek;

Woningentree; woonkamer ca. 7.02x3.92 met toegang tot het ruime balkon ca.1.22x3.92; open keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser; slaapkamer ca.2.25x4.83; moderne badkamer ca. 2.03x2.25 met inloopdouche, wastafelmeubel en kast met daarin opstelplaats wasmachine/droger en cv ketel; separaat toilet;

voor uitgebreide maatvoering verwijzen wij u naar de plattegrond

Bijzonderheden:

- Verwarming via cv-ketel uit 2020
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Vernieuwd leidingwerk (gas/water/elektra)
- Energielabel A
- Actieve VvE: bijdrage € 19,17 per maand per 01-01-2025 (professioneel beheerd)
- Erfpacht: canon € 743,82 plus € 32,- beheerkosten per jaar (grondwaarde: € 17.710,- / rentepercentage: 4,2%)
- Woonoppervlakte ca. 32m²
- Projectnotaris: Ellens & Lentze Notarissen
- Niet-bewoningsclausule van toepassing
- In verband met het bouwjaar van de woning zal ongeacht de kwaliteit een ouderdoms- en

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

materialenclausule in de NVM koopakte worden opgenomen
- Oplevering per direct

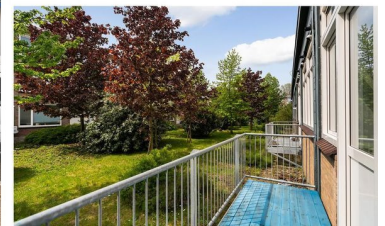
MEER INFORMATIE?

Op onze website www.elzenaar.nl staat de meest complete informatie over de woning. Hier kunt u ook een bezichtigingsafspraak aanvragen waarbij u het digitale woningdossier met aanvullende documenten ontvangt.

KAN IK DIT BETALEN?

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

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.



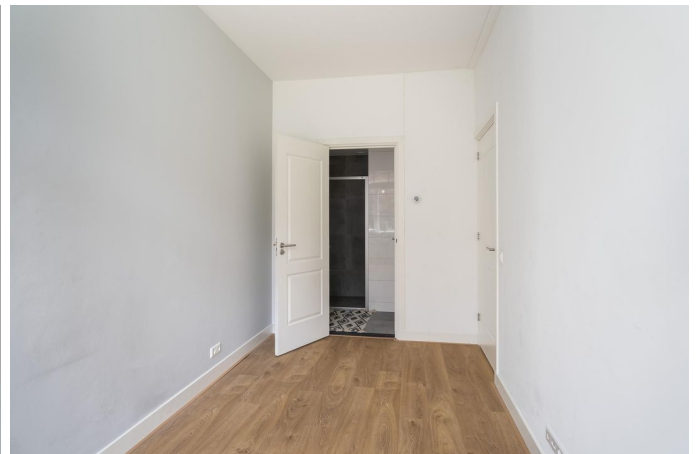
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 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



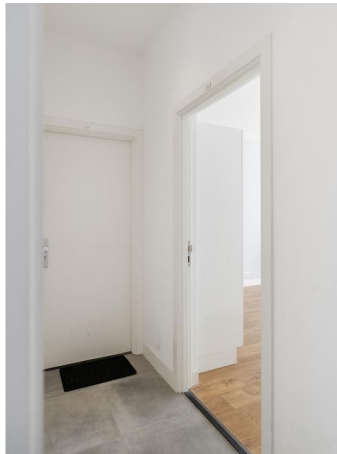
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 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
Driebergenstraat 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



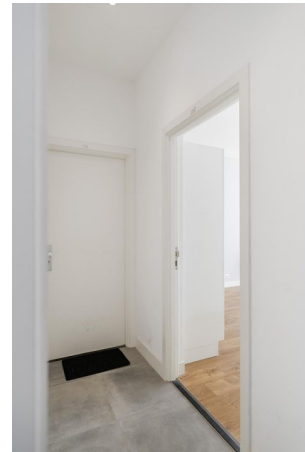
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 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



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

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 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