



**Zuiderparklaan 472
2574 GV Den Haag**

€ 259.500 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 | € 259.500 k.k. |
| Postcode | 2574 GV |
| Ligging | Aan drukke weg, In centrum, In woonwijk |
| Woningtype | Portiekwoning |
| Garage | Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning |
| Woonruimte | 71m ² |
| Inhoud | 240m ³ |
| Kamers | 3 |
| Oplevering | In overleg |
| Woontype | Bestaande bouw |
| Stad | Den Haag |
| Adres | Zuiderparklaan 472 |
| Bouwjaar | 1929 |

Rustenburg-Oostboek.

Een op de 1e etage gelegen sfeervol 4 kamer appartement met balkon over de volle breedte van de woning. Deze woning is voorzien van 3 slaapkamers en de vereniging van eigenaren is hier actief met een professionele beheerder!

Locatie:

In de wijk Rustenburg Oostbroek, gunstig gelegen ten opzichte van winkels (Apeldoornselaan/Dierenselaan) en diverse scholen. Het openbaar vervoer (tram 4 en 6) stopt op steenworp afstand. Het stadscentrum, groen- (Zuiderpark), sport- en recreatievoorzieningen alsmede zee, strand en duinen zijn op slechts enkele (fiets)minuten bereikbaar.

Indeling:

Open portiek met trap naar de 1e etage: entree woning: hal; gang is voorzien van meerdere opbergruimtes; verzorgd toilet; royale woonkamer ca. 3.43x8.67 met grootte raampartijen; nette keuken met gaskookplaat, afzuigkap, opstelplaats Cv-ketel en toegang tot het achterbalkon over de volle breedte met balkonkast; slaapkamer aan de achterzijde ca. 2.70x2.90; de 2e slaapkamer aan de voorzijde ca.2.70x2.66; eenvoudige badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en cv-combiketel en opstelplaats wasmachine en droger.

Voor uitgebreide maatvoering verwijzen wij u naar de plattegrond.

Bijzonderheden:

- Cv-combiketel
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel C
- De erfpachtcanon bedraagt per halfjaar achteraf € 25,83 + € 16,50 beheerkosten, grondwaarde is € 5.740,00 herzieningsdatum 1-1-2026
- Mechanische ventilatie
- Zonnig balkon over de gehele breedte van de woning
- VvE Actief; bijdrage € 100,- p.m.
- Woonoppervlakte ca. 71 m²
- Verkoper heeft de woning zelf nooit bewoond. Niet bewoners clause van toepassing
- In verband met het bouwjaar van de woning zal ongeacht de kwaliteit een ouderdoms- en materialenclausule in de NVM koopakte worden opgenomen
- Oplevering per direct

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

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.

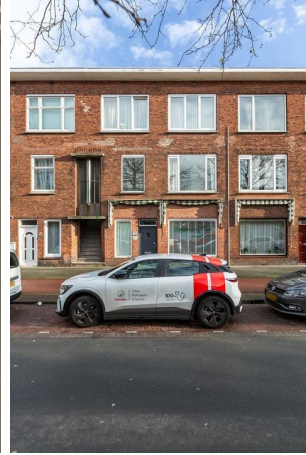
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

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



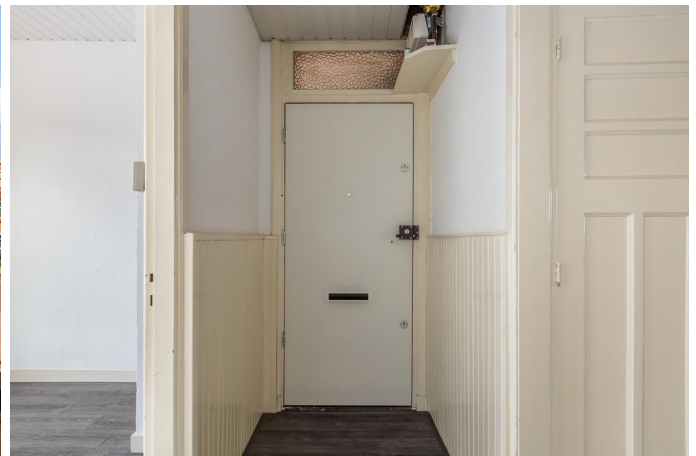
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
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



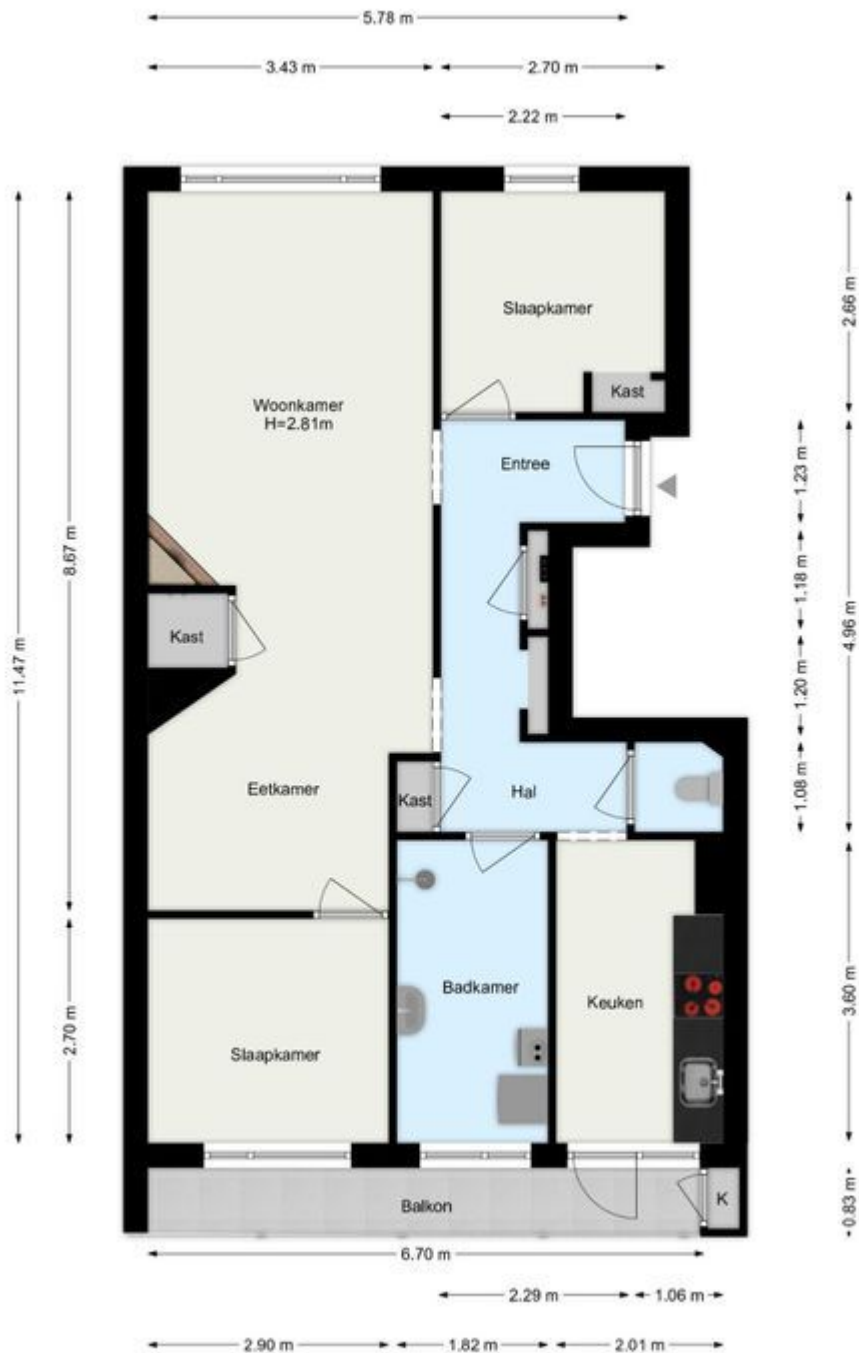
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

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



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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