



Kranestraat 35 C  
2512 AD Den Haag

€ 225.000 k.k.

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](mailto:info@elzenaar.nl)  
w [www.elzenaar.nl](http://www.elzenaar.nl)

Prijs	€ 225.000 k.k.
Postcode	2512 AD
Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk
Woningtype	Benedenwoning
Tuin	Ja
Garage	Openbaar parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	43m <sup>2</sup>
Inhoud	130m <sup>3</sup>
Kamers	2
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Kranestraat 35 C
Bouwjaar	1809

Binnenstad. Midden in het bruisende centrum op loopafstand van alle voorzieningen ligt deze keurige benedenwoning aan de achterzijde van het complex met een royale achtertuin op het Zuid-Westen met open keuken, netjes sanitair en 1 slaapkamer. Deze woning maakt deel uit van een complex met 4 appartementen.

Enige pluspunten:

- + Alle voordelen van de binnenstad
- + Een ruime tuin op het Zuid-Westen
- + Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- + Zo te betrekken, zelfs gemeubileerd
- + Energielabel B

Ligging: Gelegen in de Haagse binnenstad in een rustige straat tussen de Amsterdamse Veerkade en de Bierkade . Alle voorzieningen voor het centrumleven zijn op loopafstand en om de hoek. Natuurlijk vind je ook op loopafstand volop alle gezellige eetgelegenheden en kroegjes die de binnenstad ook biedt. En echt direct op de hoek zit het zalige en gezellige Yuzu Dining (Winnaar Gouden Pollepel 2020). Alle openbaar vervoerverbindingen op loopafstand en het Centraal station en Holland spoor binnen enkele minuten te bereiken. Een auto heb je hier echt niet nodig.

Indeling:

Eigen entree aan de straat; lange gang naar het woongedeelte; woonkamer met openslaande deuren naar de tuin; open keuken met diverse apparatuur; Via het keukengedeelte toegang tot de badkamer met douche, toilet en wastafel; via de woonkamer toegang tot de slaapkamer.

Voor de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 43 m<sup>2</sup>
- Alle kozijnen met dubbel glas HR++
- Cv-ketel Remeha avanta
- Bouwjaar 1809
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel B
- VVE bijdrage € 141,66 per maand

**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

- Voorschot gas, elektra € 130,--per maand
- Servicekosten ca € 75,-- per maand
- Projectnotaris: Lont & Lalmohamed Notarissen Den Haag
- De schutting is een stuk teruggeplaatst op het perceel grond waardoor de officiële tuin groter is dan nu zichtbaar.
- Niet bewoners clause van toepassing
- In verband met het bouwjaar van de woning zal ongeacht de kwaliteit van de woning in de NVM koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen
- Oplevering per direct

#### MEER INFORMATIE?

Op onze website [www.elzenaar.nl](http://www.elzenaar.nl) staat de meest complete informatie over deze 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.- i.v.m. het bouwjaar zijn de ouderdoms- en materialenclausule van toepassing

**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](mailto:info@elzenaar.nl)  
**w** [www.elzenaar.nl](http://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



Kranestraat 35 C, 's-Gravenhage  
Situatietekening



De plattegrond is geproduceerd voor promotionele doeleinden en kan afwijken.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.nourdisense.com

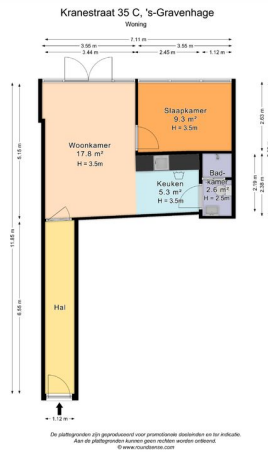
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

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



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