



## For Sale

### Suzannaland 492

2591 JV Den Haag

Walk-up flat, Apartment, 113m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 375.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 375.000 k.k.
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	Directly
<b>Apartment type</b>	Walk-up flat, Apartment
<b>Bottom floor</b>	7
<b>Build type</b>	Existing
<b>Build year</b>	1966
<b>Maintenance</b>	Fair
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Living surface</b>	113m <sup>2</sup>
<b>Other surface</b>	1m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	367m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	4
<b>Bedrooms</b>	3
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	1
<b>Facilities</b>	Lift, Natural ventilation, Cable tv
<b>Energy label</b>	G
<b>Isolation</b>	Insulated glazing
<b>Hot water</b>	Electric boiler rent
<b>Heating</b>	Block heating
<b>Location</b>	Near quiet road, In residential area, Clear view
<b>Balcony</b>	Yes
<b>Shed</b>	Lock-up
<b>Shed facilities</b>	electricity

OP EEN VAN DE MOOIESTE LOCATIES AAN HET SUZANNALAND GELEGEN GROOTSTE TYPE (113M2)  
4/5 KAMER TOP HOEK APPARTEMENT MET SCHITTEREND UITZICHT OVER MARLOT, RUIM BALKON  
OP HET ZUIDWESTEN EN EIGEN BERGING.

Dit bet betreft het grootste type op de bovenste verdieping en de hoek gelegen appartement met erker aan de "goede" kant van het complex met prachtig vrij uitzicht over Marlot en het groen. Door de gunstige indeling beschikt het appartement over drie ruime slaapkamer, royale woonkamer en prima formaat keuken. Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen, (fietsen)berging.

#### Indeling:

Afgesloten gemoderniseerd gemeenschappelijk entree met brievenbussen en video intercom, lift naar de zevende verdieping. Entree appartement, ruime centrale hal met vaste kast, meterkast en toegang tot alle vertrekken. Zodra u de royale woonkamer binnenstapt valt direct het vele licht op en het prachtige vrije uitzicht over Marlot. Naast veel ruimte en licht beschikt de woonkamer over een open haard en is directe toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten over de gehele breedte van het appartement. Ruime keuken met eenvoudig blok en toegang tot beknopt tweede balkon met balkonkast. Zeer goed formaat slaapkamer aan de achterzijde, tweede ruime slaapkamer met vaste kast en toegang tot het balkon aan de voorzijde, derde slaap-/studeerkamer eveneens met toegang tot het balkon. Badkamer met ligbad en vaste wastafel, separaat toilet met fontein. Het appartement beschikt over een eigen (fietsen)berging in de onderbouw.

#### Bijzonderheden:

- Gelegen op eeuwigdurend heruitgegeven erfpacht middels obligatoire overeenkomst
- Canon thans € 1.630,67 per jaar op basis van een grondwaarde van € 38.825,- en een canonpercentage van 4.2%
- Eerste herziening canonpercentage per 1-1-2030
- Actieve VvE, bijdrage € 188,66 per maand
- Verwarming middels blokverwarming, voorschot € 105,- per maand
- Warmwater middels elektrische boiler (badkamer) en close-in boiler (keuken)
- Voorzien van dubbel glas
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Overname inventaris bespreekbaar
- Oplevering in overleg, kan spoedig

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.















