



## For Sale

### Stalpertstraat 30

2597 RT Den Haag

Walk-up house, Apartment, 99m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 425.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 425.000 k.k.
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	Directly
<b>Apartment type</b>	Walk-up house, Apartment
<b>Bottom floor</b>	2
<b>Build type</b>	Existing
<b>Build year</b>	1937
<b>Maintenance</b>	Fair
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Particulars</b>	Protected town view, Needs work
<b>Living surface</b>	99m <sup>2</sup>
<b>Other surface</b>	1m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	347m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	4
<b>Bedrooms</b>	3
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	1
<b>Facilities</b>	Natural ventilation, Cable tv
<b>Energy label</b>	B
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Intergas HR (2015, Combined furnace, Owned)
<b>Location</b>	Near quiet road, In residential area
<b>Balcony</b>	Yes

OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE AAN EEN RUSTIGE STRAAT IN HTE FRAAIE "BENOORDENHOUT" GELEGEN RUIM (99M2) EN LICHT 4-KAMER JAREN '30 APPARTEMENT OP DE EERSTE VERDIEPING MET DIVERSE SFEERVOLLE DETAILS UIT DE BOUWPERIODE, BALKON OVER DE GEHELE BREEDTE AAN DE ACHTERZIJDE EN EIGEN FIETSENBERGING.

Dit ruime appartement is uitstekend gelegen in het fraaie "Benoordenhout" en geheel naar eigen wens en smaak te moderniseren. Door de ruime opzet beschikt het thans over drie slaapkamers en zijn er nog diverse indelingsvarianties mogelijk. Op loopafstand van openbaar vervoer, de winkels aan het Willem Royaardsplein en het groen van zowel park Clingendael als de duinen. In de directe nabijheid zijn er eveneens diverse sport mogelijkheden (golf, hockey, rugby, voetbal en cricket) en ook het centrum eht het strand zijn in slechts tie minuten per fiets te bereiken!

#### Indeling:

Via open portiek naar de eerste verdieping. Entree, vestibule met fraaie marmeren wandpanelen en tochtdeur voorzien van glas-in-lood, gang met vaste kaste en toegang tot alle vertrekken. Ruime woonkamer aan de voorzijde met kastenwand. Aan de achterzijde gelegen royale hoofdslaapkamer met openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde over de gehele breedte met balkonkast. Aan de achterzijde gelegen keuken met eenvoudig blok en toegang tot het balkon. Tweede ruime slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon. Tussengelegen badkamer met douche, vaste wastafel opstelplaats voor de CV-combiketel. Derde, wederom ruime slaapkamer aan de voorzijde. Separaat toilet met fontein. Het appartement beschikt tevens over een eigen fietsenberging aan de achterzijde van het complex.

#### Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Actieve VvE (6leden), bijdrage € 70,- per maand
- MJOP, collectieve opstalverzekering en inschrijving KvK
- Verwarming middels CV-combiketel Intergas HR 2015
- Voorzien van houten en stalen kozijnen met enkel glas
- Elektrische installatie bestaande uit 4 groepen en aardlekschakelaar
- Niet zelf bewoond clause van toepassing
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Anti-speculatiebeding van toepassing voor de duur van 1 jaar
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper: Burgemeestre & Partners
- Oplevering per direct mogelijk

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.

-









