



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Groningsestraat 101
2587 PB Den Haag
€ 589.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Den Haag (verkoop)**

Platinaweg 25
2544 EZ 's-Gravenhage

denhaagverkoop@dgbmakelaardij.nl
0702210716

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Groningsestraat 101



Woonoppervlakte: 121.2 m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 391 m³



Soort woning: portiekflat



Bouwjaar: 1995



Vraagprijs: € 589.000 k.k.



Omschrijving Groningsestraat 101

English below!

Op zoek naar comfort, rust en een prachtig uitzicht? Dan is dit misschien wel de ideale plek om te wonen!

Op de 2e verdieping van het geliefde appartementencomplex "De Drie Hofdames" ligt dit lichte en ruim opgezette 3-kamer hoek appartement met balkon op het zuidwesten, berging en een parkeerplaats in de afgesloten bewonersparkeergarage.

De ligging is bijzonder: aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht over het beschermde natuurgebied Meijendel, waar regelmatig reeën en vossen te zien zijn.

De locatie combineert rust en natuur met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer, de boulevard en het strand liggen op loopafstand. Hierdoor woon je comfortabel, centraal en toch heerlijk vrij.

De parkeerplaats (nr. 404) in de ondergelegen garage dient verplicht separaat te worden afgenomen: vraagprijs is € 40.000,- kosten koper.

Het appartement is bijzonder praktisch ingedeeld met ruime, lichte kamers.

Voor de exacte indeling en indicatieve maatvoering verwijzen wij je graag naar de plattegronden.

INDELING:

Via de gemeenschappelijke entree met brievenbussen, bellentableau, lift en trappenhuis bereik je 2e verdieping.

De entree van het appartement geeft toegang tot een hal met modern toilet met fonteintje en een praktische vaste kast met opstelplaats voor wasmachine, droger en cv- ketel.

Vanuit de hal kom je via een schuifdeur in de royale L-vormige woon- en eetkamer.

Dankzij de hoekligging en grote raampartijen is dit een zeer lichte ruimte.

Het vrije uitzicht over de duinen geeft de woonkamer een rustige en open sfeer.

De twee erkers aan de zijkant zijn slim benut en bieden extra praktische ruimte.





Omschrijving Groningsestraat 101

De moderne open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, moderne afzuigkap, inductiekookplaat, vriezer en een kunststof keukenblad met houtnerfeffect. Het losstaand spoeleiland beschikt over spoelbak, een Quooker-kraan en (losse) vaatwasser.

De ruime master bedroom biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten.

Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon.

Het balkon is voorzien van een door de verkopers geplaatst hekwerk; dit blijft achter, maar is desgewenst eenvoudig te verwijderen.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en daardoor geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, tweede toilet en twee wastafels.

Bijzonderheden:

- Vrij uitzicht over het groene landschap van Meijendel
- Gehele woning voorzien van click laminaat vloeren
- Op loopafstand van het strand en fiets- en wandelpaden in de duinen
- Zeer licht hoek appartement
- 4 ramen moeten door koper worden vervangen (Lek)
- Bijdrage VVE € 328,34 per maand
- Bijdrage Belangenvereniging 's-Gravenduyn € 41,- per maand
- Bijdrage VVE Bewoners Parkeergarage € 26,40 per maand
- Energielabel A
- Erfpacht eeuwigdurend, canon afgekocht
- Parkeerplaats (nr. 404) in afgesloten bewonersparkeergarage, verplichte separate afname; vr.pr. € 40.000,- k.k.
- Koper dient de objectinformatie inclusief aanvullende clausules te aanvaarden
- Oplevering in overleg

Je kunt een bezichtiging aanvragen door op funda het formulier in te vullen. Er wordt dan contact met je opgenomen om een afspraak in te plannen.



Omschrijving Groningsestraat 101

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De foto's en plattegronden zijn eigendom van De Huizenbemiddelaar Den Haag/Verkoop

English.

Looking for comfort, peace, and a beautiful view? Then this might just be the ideal place to live!

Located on the 2nd floor of the popular apartment complex "De Drie Hofdames," this bright and spacious 3-room corner apartment features a southwest-facing balcony, a storage unit, and a parking space in the enclosed residents' parking garage.

The location is exceptional: at the front, you enjoy an unobstructed view of the protected nature reserve Meijendel, where deer and foxes are regularly seen.

The location combines peace and nature with all amenities within easy reach.

Shops, excellent public transport connections, the boulevard, and the beach are within walking distance.

This allows you to live comfortably, centrally, and yet enjoy a wonderful sense of freedom.

The parking space (no. 404) in the underground garage must be purchased separately: the asking price is € 40,000, costs payable by the buyer.

The apartment has a particularly practical layout with spacious, bright rooms. For the exact layout and indicative dimensions, please refer to the floor plans.

LAYOUT:

You reach the 2nd floor via the communal entrance with mailboxes, intercom, elevator, and staircase.





Omschrijving Groningsestraat 101

The apartment entrance leads to a hallway featuring a modern toilet with a washbasin and a practical built-in cupboard with space for a washing machine, dryer, and central heating boiler.

From the hallway, a sliding door leads into the spacious L-shaped living and dining room.

Thanks to its corner location and large windows, this is a very bright space.

The unobstructed view over the dunes gives the living room a calm and open atmosphere.

The two bay windows on the side have been cleverly utilized and offer additional practical space.

The modern open kitchen connects beautifully to the living area and is equipped with various built-in appliances, including a refrigerator with freezer compartment, modern extractor hood, induction hob, freezer, and a synthetic countertop with a wood grain effect. The freestanding sink island features a sink, a Quooker tap, and a (separate) dishwasher. The spacious master bedroom offers access to the sunny southwest-facing balcony.

Here you can enjoy the afternoon and evening sun.

The balcony features railings installed by the sellers; these will remain but can easily be removed if desired.

The second bedroom is also spacious, making it suitable as a bedroom, study, or guest room.

The modern bathroom is fully equipped with a bathtub, separate shower, second toilet, and two sinks. Particulars:



Omschrijving Groningsestraat 101

- Unobstructed view over the green landscape of Meijendel
- Entire home fitted with click laminate flooring
- Within walking distance of the beach and cycling and walking paths in the dunes
- Very bright corner apartment
- 4 windows must be replaced by the buyer (Leak)
- HOA contribution € 328.34 per month
- 's-Gravenduyn Residents' Association contribution € 41.00 per month
- Parking Garage Residents' Association contribution € 26.40 per month
- Energy label A
- Perpetual leasehold, ground rent redeemed
- Parking space (no. 404) in enclosed residents' parking garage, mandatory separate purchase; asking price € 40,000 buyer's costs
- The buyer must accept the property information including additional clauses
- Completion in consultation

You can request a viewing by filling out the form on Funda. You will then be contacted to schedule an appointment.

The information provided is of a general nature and is merely an invitation to view the property or to enter into negotiations. Although this text and floor plan have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding, or limitations in carrying out the measurement. No rights can be derived from the content of this information.

The photos and floor plans are the property of De Huizenbemiddelaar Den Haag/Verkoop



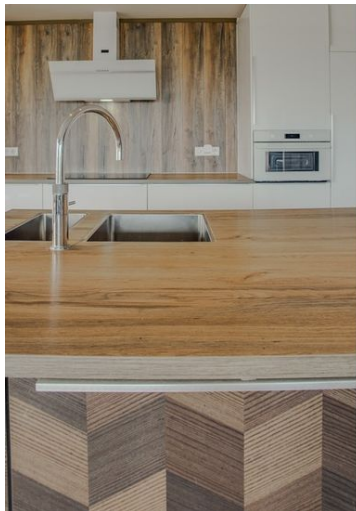
Groningsestraat 101 in beeld

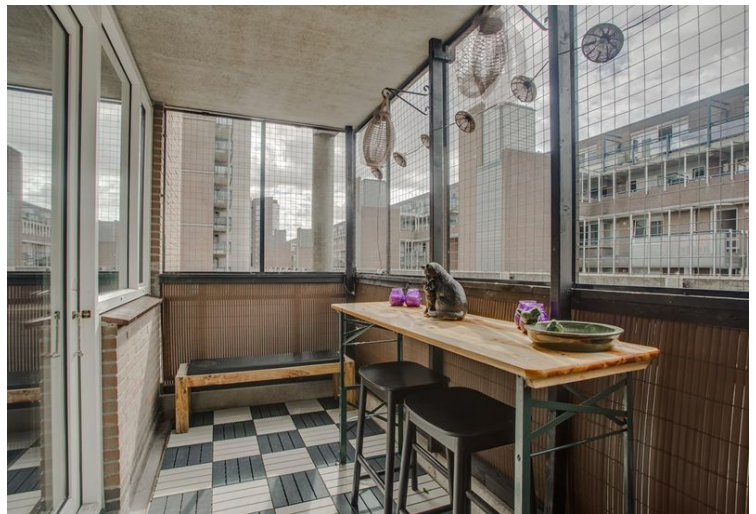




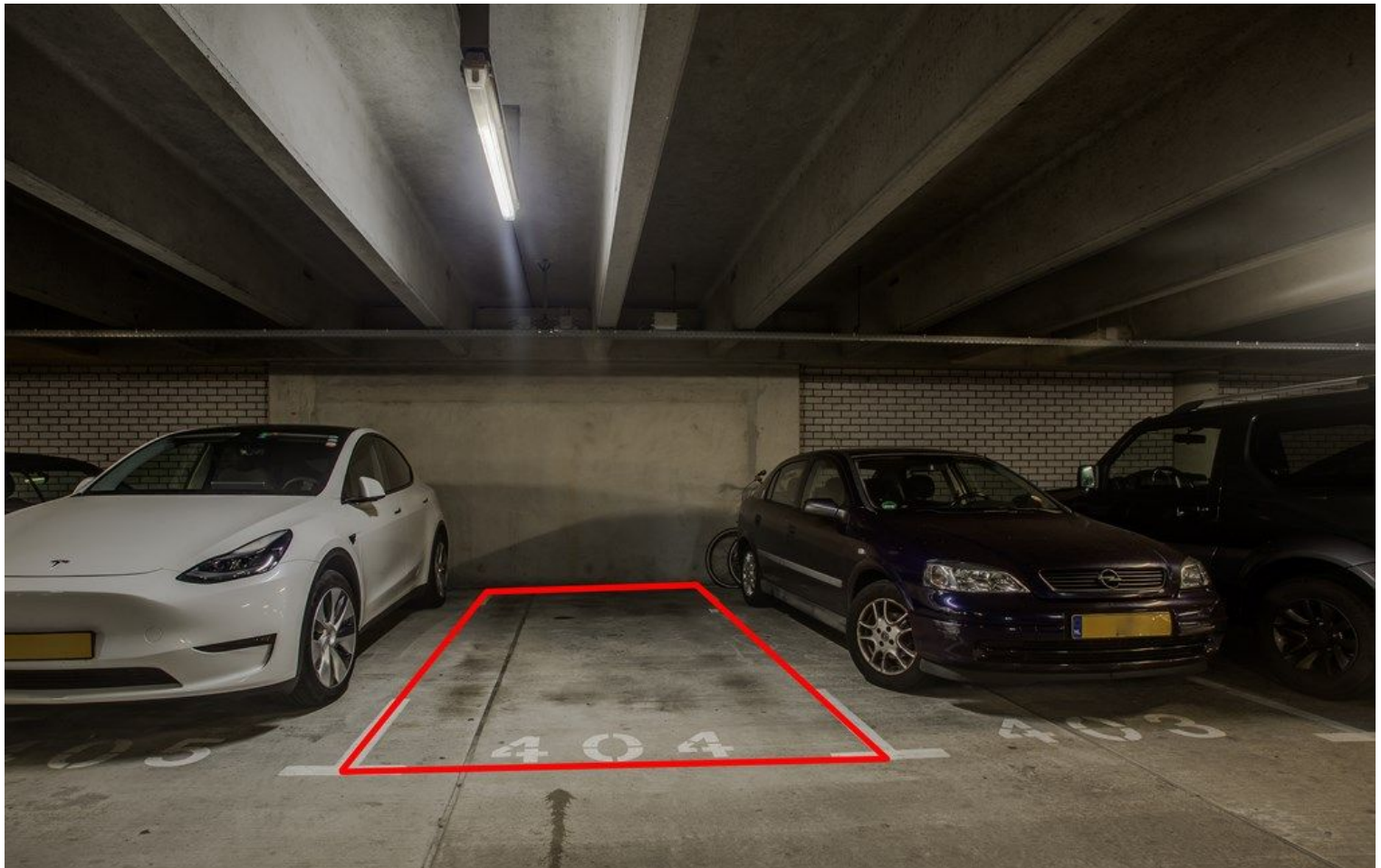
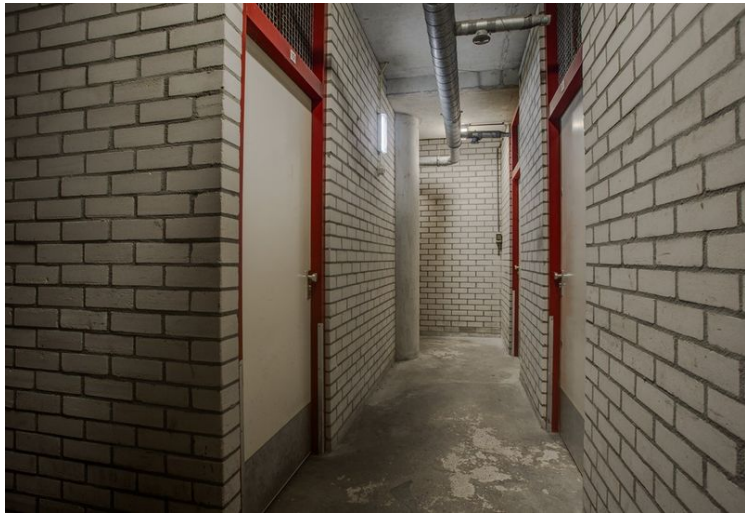
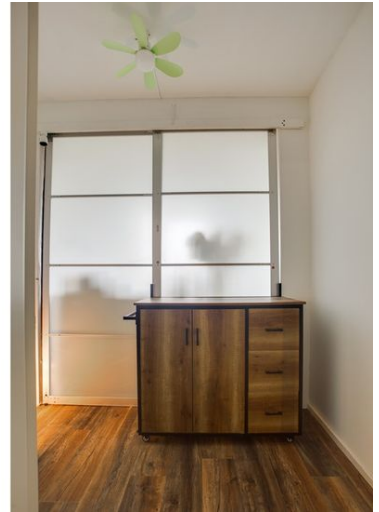






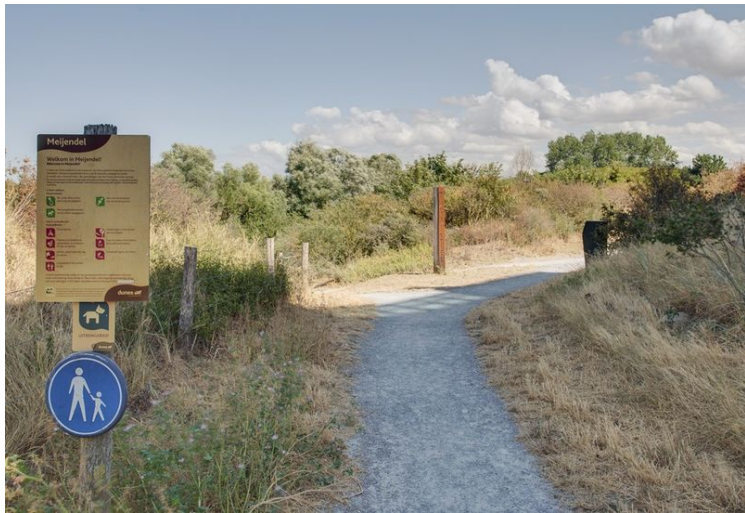






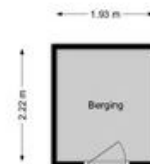








Groningsestraat 101 Den Haag Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Groningsestraat 101
Postcode	2587 PB
Plaats	Den Haag
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte (m ²)	121.2
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	391
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha calenta, 2016, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 4 aug 2036
Isolatie	dubbel glas

