



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Rhododendronstraat 71
2563 SW Den Haag
€ 195.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



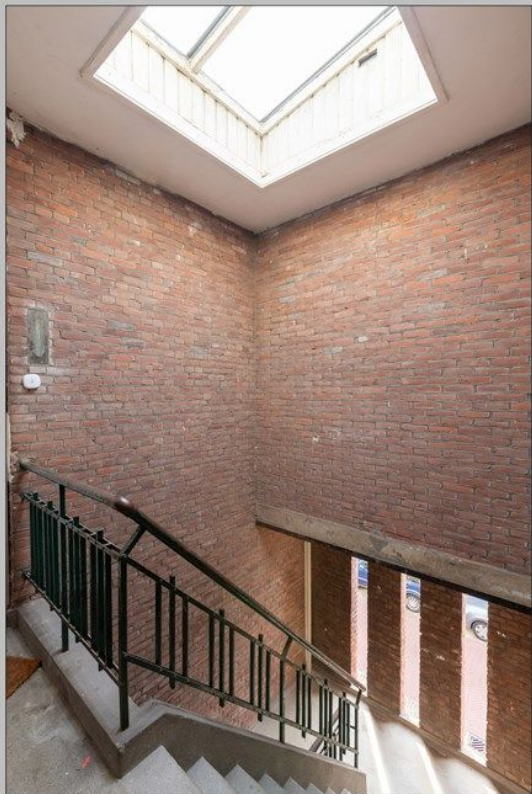
**De Huizenbemiddelaar
Haaglanden**

Laan van 's-Gravenmade 74(unit 2.08)
2495 AJ Den Haag

haaglanden@dgbmakelaardij.nl
0702210716

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Rhododendronstraat 71



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 2



Inhoud: 181 m³



Soort woning: portiekflat



Bouwjaar: 1926



Vraagprijs: € 195.000 k.k.





Omschrijving Rhododendronstraat 71

BEZICHTIGINGSAANVRAGEN UITSLUITEND PER MAIL! INDIEN U EEN AANKOOPMAKELAAR HEEFT, DAN VERZOEKEN WIJ U DEZE BIJ DE BEZICHTIGING MEE TE NEMEN!

De aanvragen worden op volgorde van binnenkomst behandeld.

VIEWING REQUESTS ONLY BY EMAIL! IF YOU HAVE A PURCHASE BROKER, WE ASK YOU TO BRING HIM/HER WITH YOU DURING THE VIEWING!

Apply for viewing are handled in order of entry.

English below:

In de gezellige "Heesterbuurt" ligt deze 2 kamer klus-portiekwoning op de 2e, bovenste, etage met balkon en is grotendeels van dubbelglas voorzien. Centraal gelegen, met in de directe omgeving diverse winkelstraten (waar u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen), diverse restaurants, scholen, openbaar vervoersvoorzieningen en de Stadsboerderij De Gagelhoeve. Met de fiets bent u slechts in ongeveer 15 minuten en met de auto in ongeveer 10 minuten, bij het strand en de duinen.

Voor de exacte indeling en indicatieve maatvoering verwijzen wij u graag door naar de plattegrond.

Indeling:

Open portiek met trapopgang naar de voordeur van het appartement op de 2e verdieping.

Entree appartement: hal met daarin toegang tot de toiletruimte, keuken, badkamer, slaapkamer en woonkamer.

Vanuit de nauwelijks gebruikte, moderne keuken (2019) in rechte opstelling, voorzien van een RVS 4-pits gasstel, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser (ter overname), heeft u toegang tot het balkon.

Aan het appartement moet nog wel het e.e.a. gebeuren, zoals de badkamer, welke in zeer verouderde staat is en de toiletruimte die nog afgewerkt moet worden.

Maar met een paar handige handen maakt u van deze woning een mooi paleisje.

In de badkamer bevindt zich de in 2017 geplaatste CV combiketel, waarbij destijds tevens het verwarmingssysteem opnieuw is aangelegd, een radiator en de wasmachineaansluiting.

Het appartement is in 2018 bijna volledig opnieuw gestuct en heeft een drempelloze, doorgelegde laminaatvloer met eronder een extra akoestisch geïsoleerde vloer.

Het dak is eind 2021 door de VvE vernieuwd.





Omschrijving Rhododendronstraat 71

Bijzonderheden;

- Bouwjaar 1926
- Gebruiksoppervlakte wonen 52 m2
- Gelegen op eigen grond
- Gelegen op de bovenste, 2e etage
- CV combiketel Remeha Avanta uit 2017, waarbij in 2017 ook het verwarmingssysteem is vernieuwd
- In 2018 is het appartement bijna volledig opnieuw gestuct
- Grotendeels dubbelglas (m.u.v. buitendeur en badkamer) / voorzijde hardhouten- en achterzijde kunststof kozijnen.
- VvE bijdrage 50,- per maand
- 1/3e aandeel in de VvE
- Dak is eind 2021 door VvE vernieuwd met een 10-jarige garantie
- Daklijst recent geschilderd
- Koper dient de objectinformatie met aanvullende clausules te aanvaarden
- Gewenste opleverdatum: kan spoedig

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

ENGLISH:

This 2-room handy porch house is located in the cozy "Heesterbuurt" on the 2nd, top floor, with balcony and largely double glazing.

Centrally located, with various shopping streets in the immediate vicinity (where you can do your daily shopping), various restaurants, schools, public transport facilities, and the urban farm "De Gagelhoeve"

You can reach the beach and the dunes in about 15 minutes by bike and about 10 minutes by car.

For the exact layout and indicative dimensions, please refer to the floor plan.

Layout:

Open porch with stairs to the front door of the apartment on the 2nd floor.



Omschrijving Rhododendronstraat 71

Entrance apartment: hall with access to the toilet, kitchen, bathroom, bedroom and living room.

From the hardly used, modern kitchen (2019) in a straight arrangement, equipped with a stainless steel 4-burner stove, extractor hood, fridge-freezer and a dishwasher (for takeover), you have access to the balcony.

The apartment still needs some work, such as the bathroom, which is in a very outdated condition and the toilet that still needs to be finished. But with a few handy hands you can turn this house into a beautiful place to live.

In the bathroom is the central heating combi boiler installed in 2017, where the heating system was also re-installed at the time, a radiator and the washing machine connection.

The apartment was almost completely re-plastered in 2018 and has a barrier-free, laid laminate floor with an extra acoustically insulated floor underneath.

The roof was renewed by the VvE at the end of 2021.

Particularities;

- Year of construction 1926
- Usage area 52 m²
- Located on private land
- Located on the top, 2nd floor
- CV combi boiler Remeha Avanta from 2017, heating system was also renewed in 2017
- In 2018 the apartment was almost completely plastered again
- Largely double glazing (with the exception of outer door and bathroom) / front hardwood and rear plastic frames.
- VvE contribution 50,- per month
- 1/3 share in the VvE
- Roof was renewed by VvE at the end of 2021 with a 10-year warranty
- Roof molding recently painted
- Buyer must accept the item information with additional clauses
- Desired delivery date: can be fast

The information provided is of a general nature and is no more than an invitation to view the property or to enter into negotiations. Although this text and map have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement. No rights can be derived from the content of this information

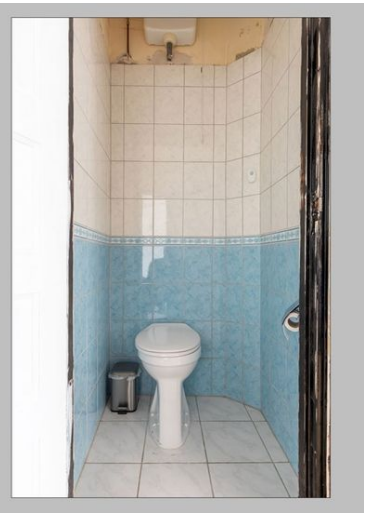


Rhododendronstraat 71 in beeld















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Rhododendronstraat 71
Postcode	2563 SW
Plaats	Den Haag
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1926
Inhoud (m ³)	181
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha avanta, 2017, combi, eigendom, gas
Energielabel	G, vervaldatum: 7 apr 2032

