



JULIANA VAN STOLBERGLAAN 472

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
96 m²

INHOUD
328 m³

BOUWJAAR
1931

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Ruim appartement op mooie locatie in het gewilde Bezuidenhout!

Deze woning beschikt onder meer over een royale woon/eetkamer en suite, twee slaapkamers, balkons aan voor- en achterzijde en een keuken en badkamer uitgevoerd in neutrale tinten.

De ligging is zeer gunstig. Vlakbij het centraal station en de binnenstad, maar ook met de auto prima bereikbaar door de nabijheid van diverse uitvalswegen. Een supermarkt ligt op loopafstand en in de gezellige Theresiastraat vindt u een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants en gezellige cafés. Heerlijk wandelen kan in het mooie Haagse Bos en ook de stranden van Scheveningen en Kijkduin zijn goed te bereiken.

De indeling is als volgt.

Via het open portiek komt u bij de entree van de woning op de eerste verdieping, met een halletje en de trap naar de tweede verdieping. Hier treft u de overloop aan met een daklicht, een toilet met fontein en toegang tot alle vertrekken. De royale woon/eetkamer is ruim 12 meter diep en heeft veel lichtinval en een suite schuifseparatie met vaste kasten. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een slaapkamer met ingebouwde kast. De keuken ligt eveneens aan de achterzijde en is voorzien van een ingebouwde 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koel/vriescombinatie en een handige bijkeuken, met de cv-ketel en wasmachineaansluiting. Het brede balkon met bergkast heeft ochtendzon en is te bereiken via de keuken en de eetkamer. Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer te vinden, met airconditioning en toegang tot het voorbalkon op het zuidwesten, met een leuk uitzicht over de brede laan. Tenslotte de badkamer, voorzien van een douche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en handdoekenradiator.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1931.
- Energielabel D.
- Aluminium kozijnen met dubbel glas.
- Dak geïsoleerd.
- Elektra: 9 groepen en 3 aardlekschakelaars.
- Verwarming en warm water d.m.v. Remeha Avanta HR combiketel uit 2013.
- Actieve VvE, bijdrage € 121,- per maand.
- De woonoppervlakte is ca. 96 m². De inhoud is ca. 328 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Oplevering: in overleg, op korte termijn is mogelijk.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

DESCRIPTION

Spacious apartment in a beautiful location in the sought-after Bezuidenhout!

This property features, among other things, a spacious living/dining room en suite, two bedrooms, balconies at the front and rear, and a kitchen and bathroom executed in neutral tones.

The location is very convenient. Close to the central station and the city center, but also easily accessible by car due to the proximity of various highways. A supermarket is within walking distance, and the lively Theresiastraat offers a varied range of shops, restaurants, and cosy cafes. Enjoyable walks can be taken in the beautiful Haagse Bos, and the beaches of Scheveningen and Kijkduin are also easily accessible.

The layout is as follows.

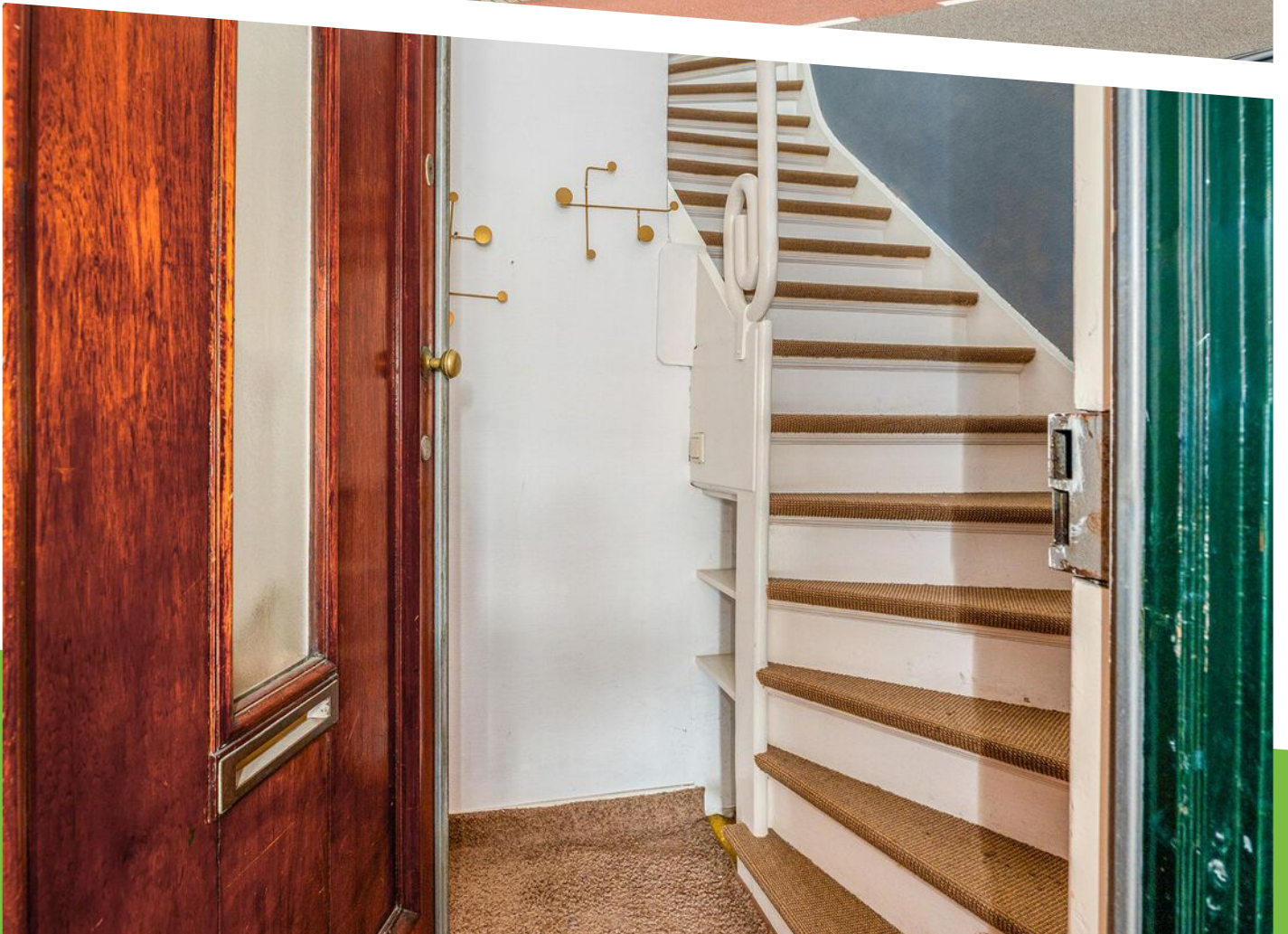
Through the open porch, you enter the entrance of the apartment on the first floor, with a small hall and stairs to the second floor. Here you will find the landing with a skylight, a toilet with hand basin, and access to all rooms. The spacious living/dining room is over 12 meters long and has plenty of natural light and an en suite sliding separation with built-in closets. At the back of the apartment, there is a bedroom with a built-in closet. The kitchen is also located at the rear and is equipped with a built-in 5-burner gas hob, oven, extractor hood, dishwasher, and fridge/freezer combination, as well as a convenient utility room, with the central heating boiler and washing machine connection. The wide balcony with storage has morning sun and can be accessed through the kitchen and the dining room. At the front, you will find the master bedroom, with air conditioning and access to the southwest-facing front balcony, with a nice view over the wide avenue. Finally, the bathroom, equipped with a shower, washbasin unit with double washbasin, and towel radiator.

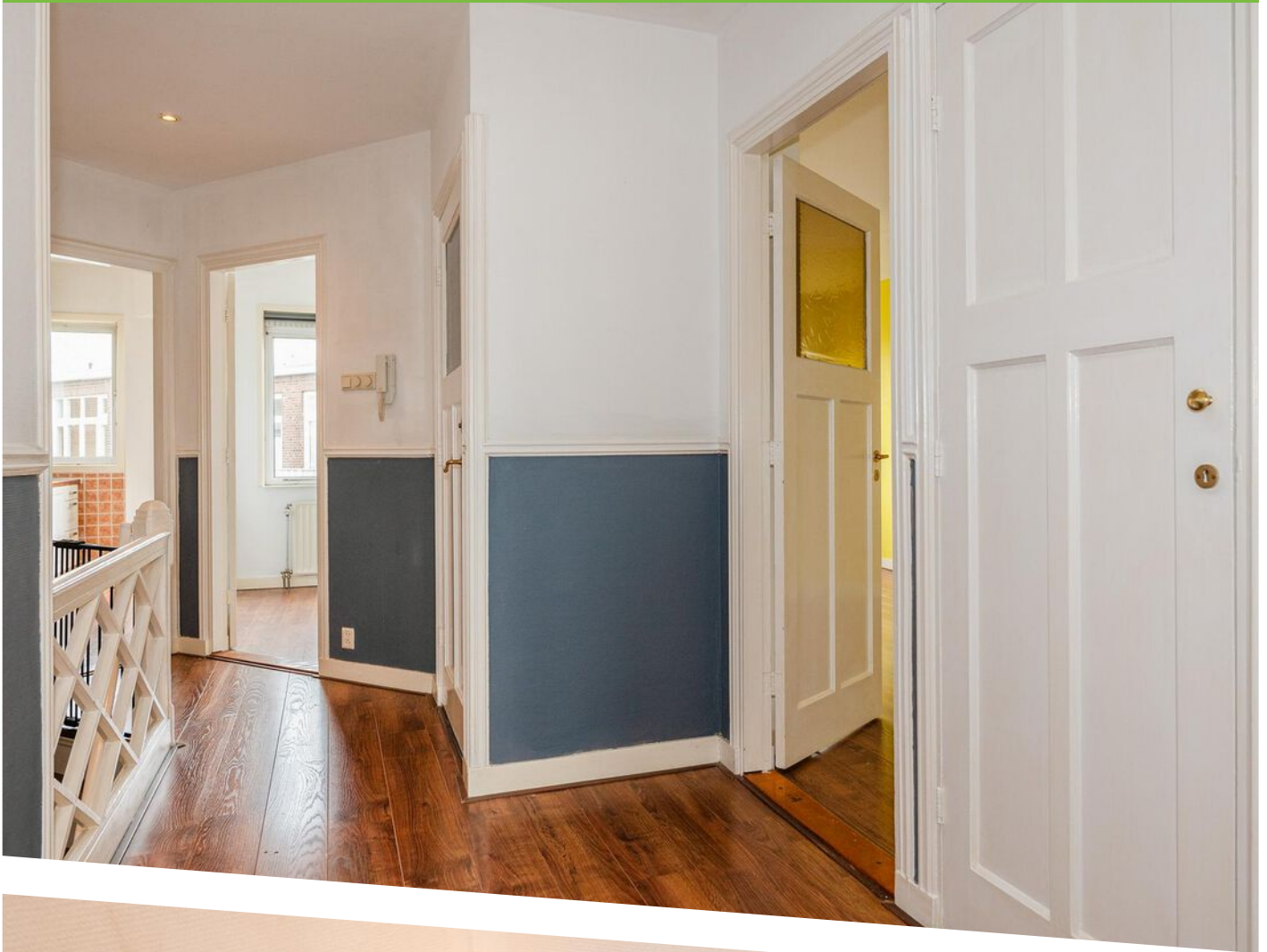
Details:

- Freehold.
- Year of construction 1931.
- Energy label D.
- Aluminium frames with double glazing.
- Insulated roof.
- Electricity: 9 circuits and 3 residual current circuit breakers.
- Heating and hot water through Remeha Avanta HR combi boiler from 2013.
- Active Owners Association, contribution € 121.- per month.
- The living area is approx. 96 m2. The volume is approx. 328 m3.
- Refer to the floor plans for the layout and complete dimensions.
- Delivery: in consultation, short term is possible.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.

Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.



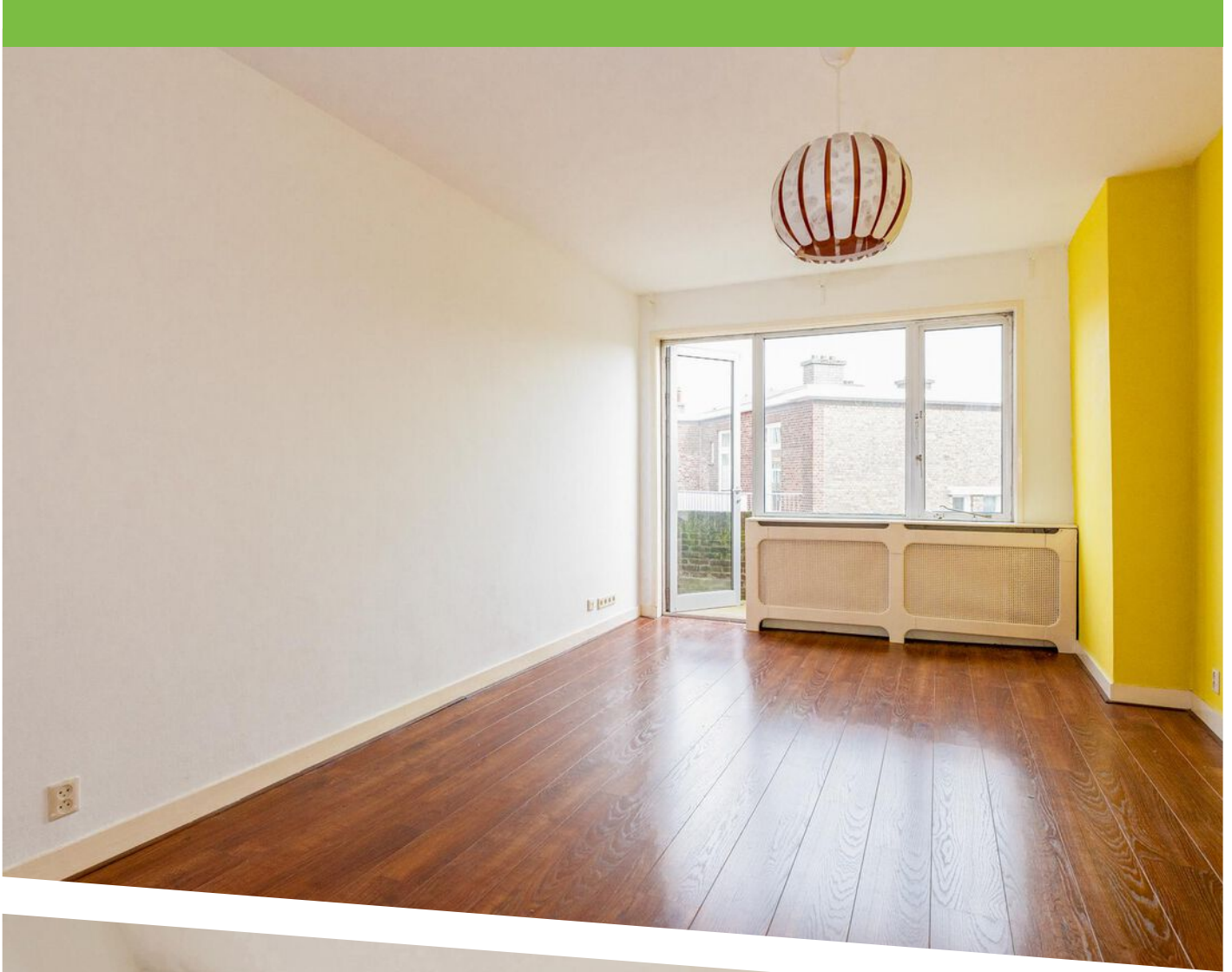


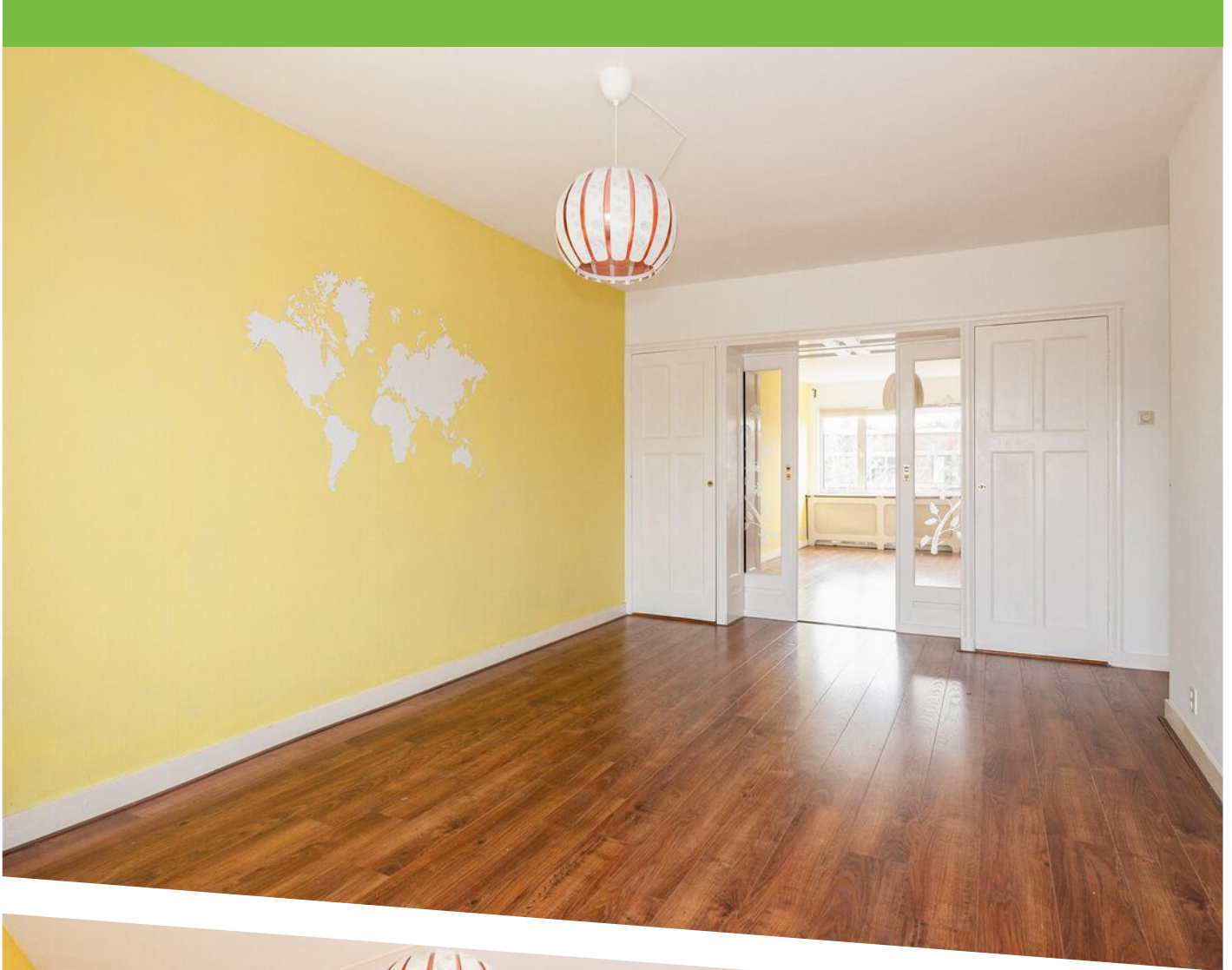








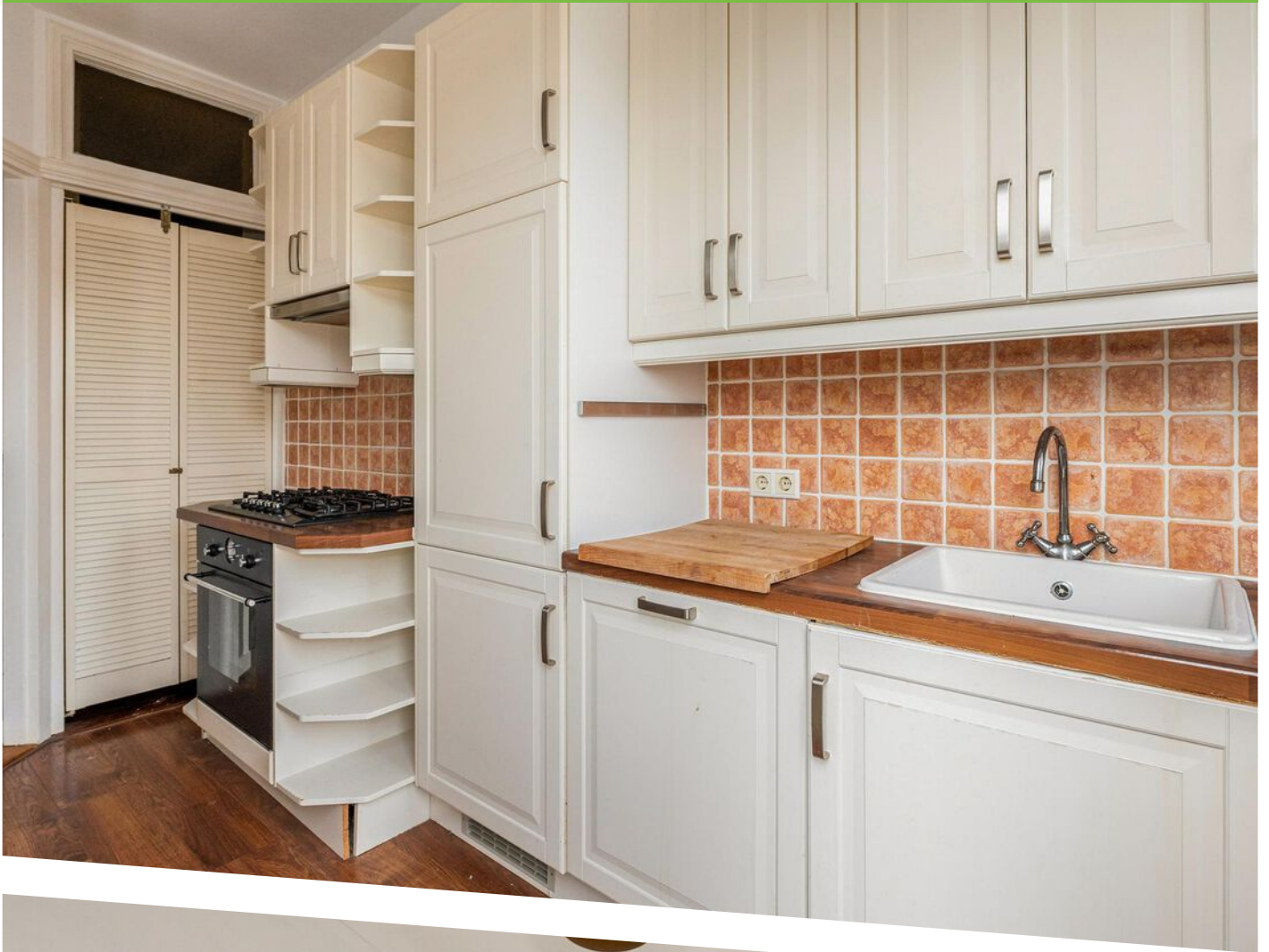












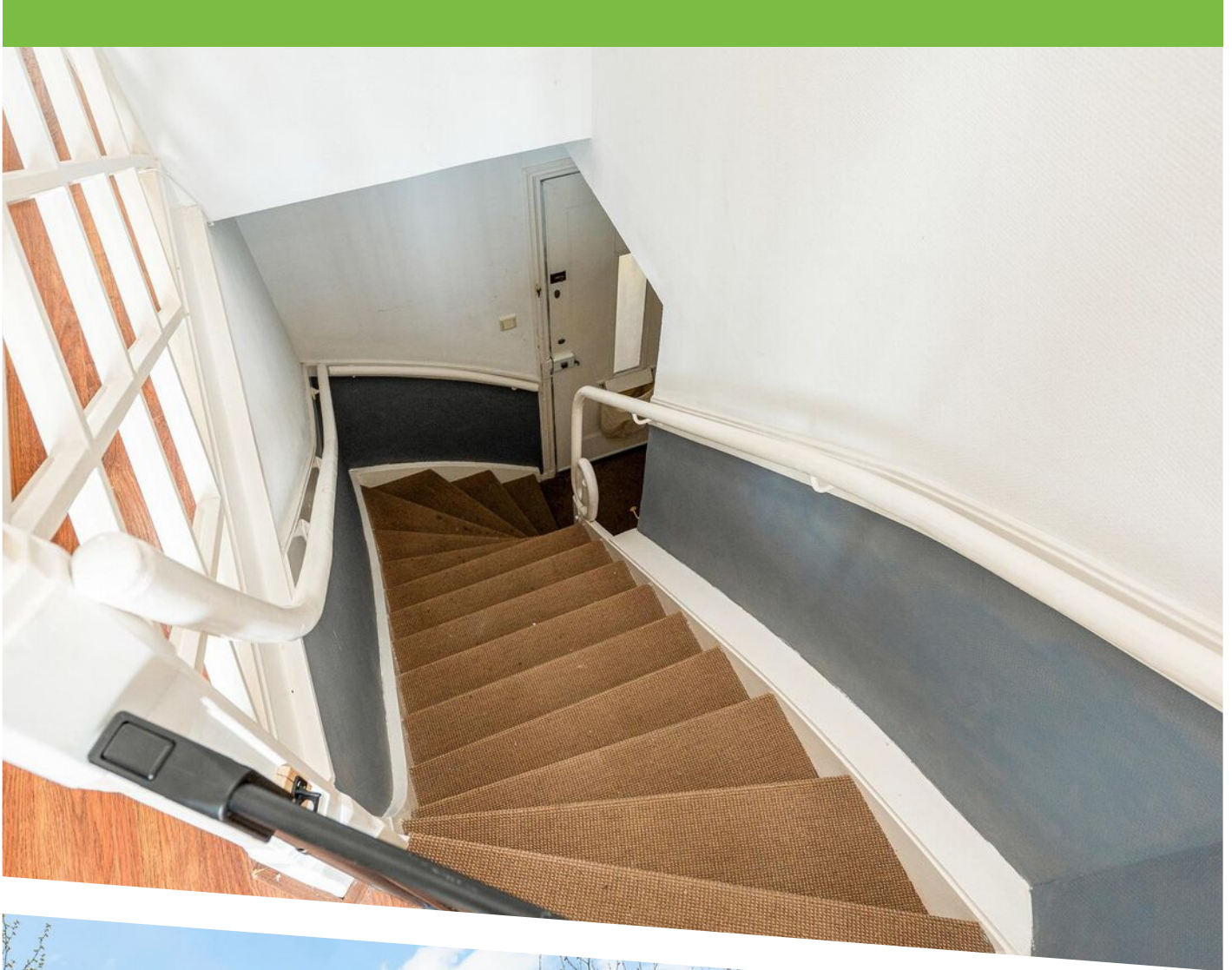




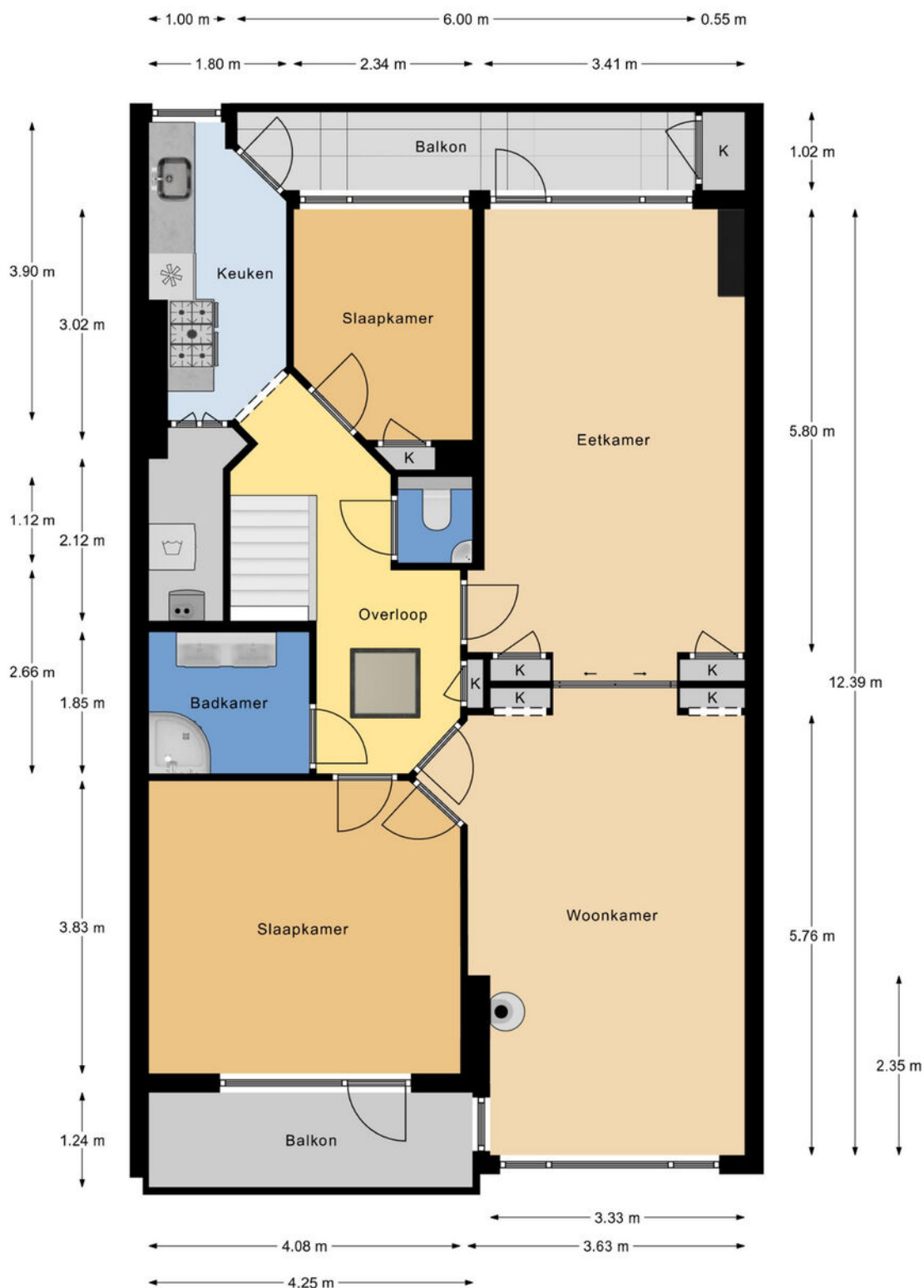








Juliana van Stolberglaan 472
Den Haag
2e Verdieping
H = 2,77m

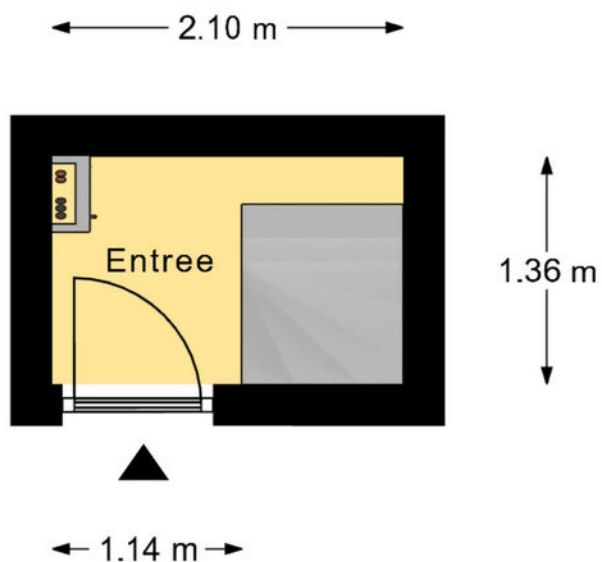


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoort.com



PLATTEGROND


Juliana van Stolberglaan 472
Den Haag
1e Verdieping
H = 2,86m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoport.com

PLATTEGROND



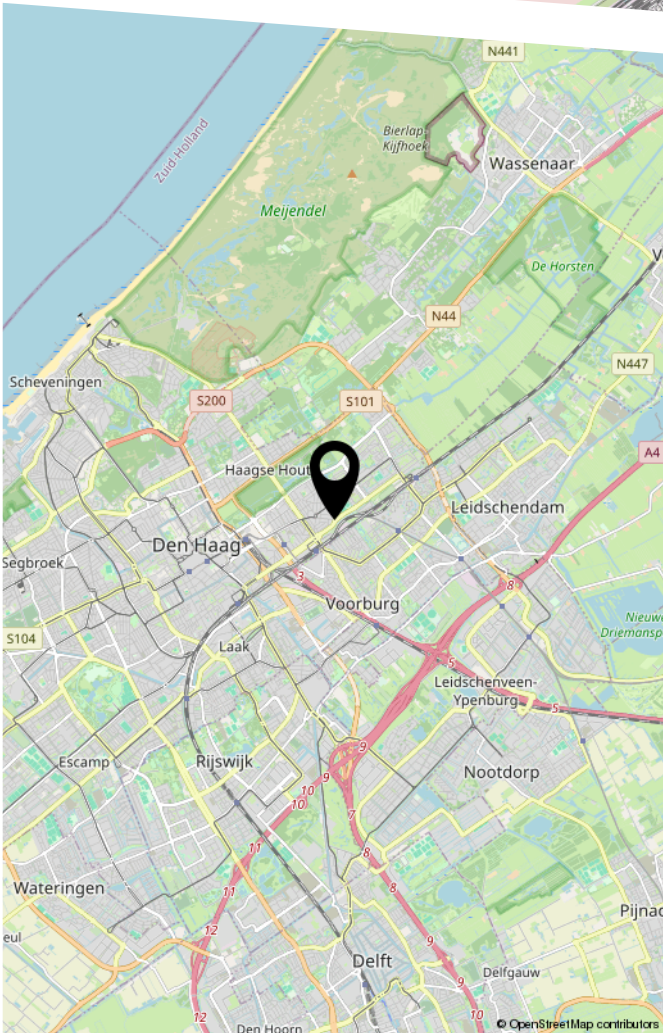
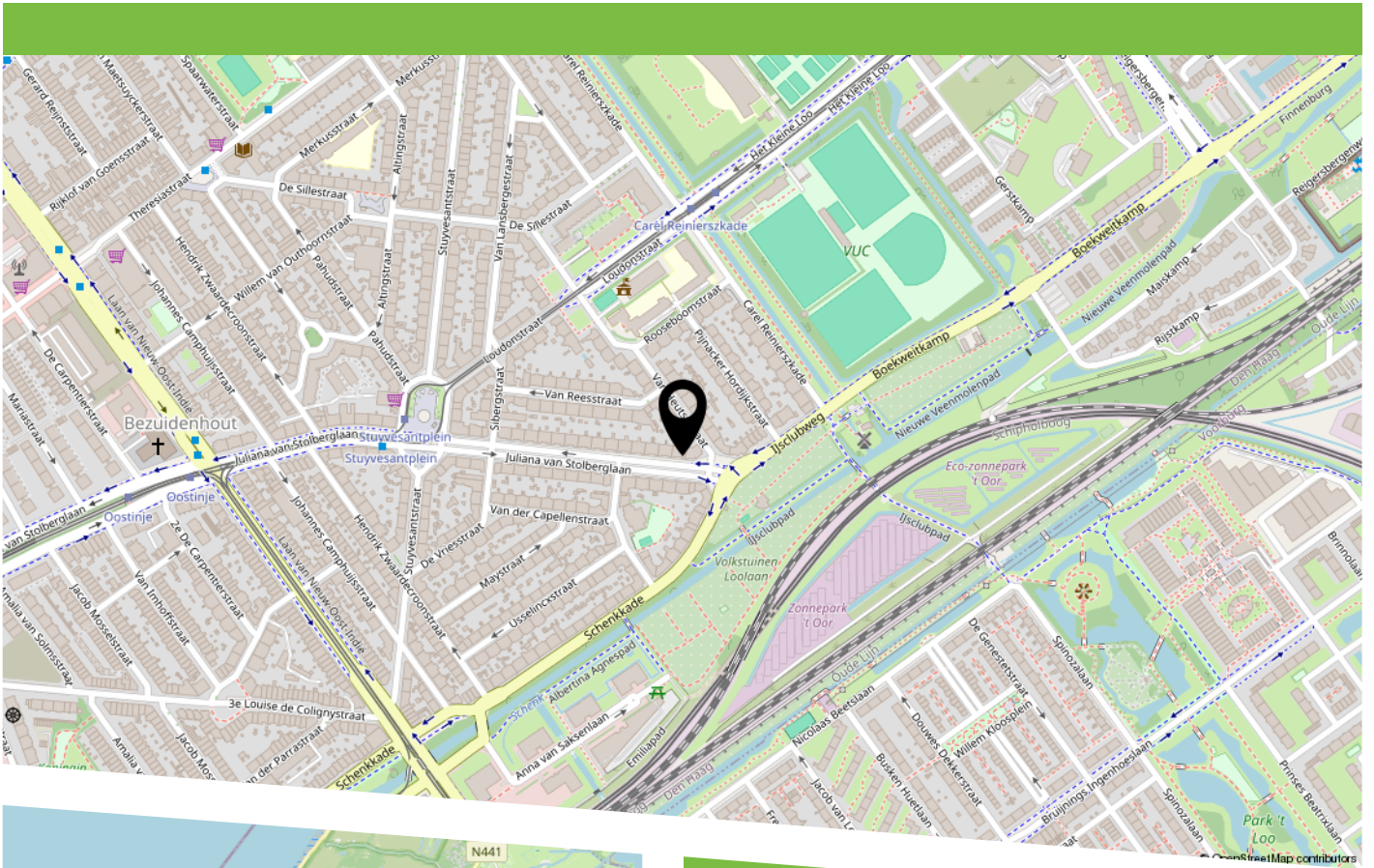
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Stactie AU</p> <p>Perceel 2345</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De ligging is zeer gunstig. Vlakbij het centraal station en de binnenstad, maar ook met de auto prima bereikbaar door de nabijheid van diverse uitvalswegen. Een supermarkt ligt op loopafstand en in de gezellige Theresiastraat vindt u een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants en gezellige cafés. Heerlijk wandelen kan in het mooie Haagse Bos en ook de stranden van Scheveningen en Kijkduin zijn goed te bereiken.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 -B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl