

Troelstrakade 301 'S-GRAVENHAGE



VRAAGPRIJS

€ 275.000 K.K.

088 355 13 11
info@kesp.nl
www.kesp.nl


MAKELAARS & TAXATEURS

Artist impression



Woonoppervlakte

70 m²

Aantal kamers

4

Inhoud

245 m³

Aantal slaapkamers

3

Soort woning

benedenwoning

Bouwjaar

1934

Energie label

D

Omschrijving

Drie/vier kamer parterrewoning, met twee slaapkamers, doorzonwoonkamer met keuken, uitzicht op het water en een tuin met schuur en achterom gelegen op het Zuidwesten.

De woning is gelegen in de wijk Moerwijk. Met het Zuiderpark op steenworp afstand is dit een populaire buurt met een grote diversiteit aan winkels, horeca en supermarkten. Met de Soestdijksekade en de Loosduinseweg zijn er goede uitvalswegen. Ook het openbaar vervoer is zowel lopend als met de fiets goed te bereiken.

Deze goed ingedeelde woning beschikt over een entree op straatniveau en verwelkomt je in een praktische L-vormige hal met toegang tot de meterkast, de badkamer en een separaat toilet. Vanuit de hal bereik je de lichte en ruime woonkamer, die dankzij raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet van een prettige lichtinval.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een royale voorzijkamer, ideaal te gebruiken als extra zitkamer, werkkamer of slaapkamer. Aan de achterzijde van de woning liggen nog twee kamers, perfect in te richten als slaap-, kinder- of hobbykamers.

De open keuken is functioneel en compleet uitgerust met een koel-/vriescombinatie, een afzuigkap, een inductiekookplaat en een schuifpui die direct toegang biedt tot de tuin.

De ruime achtertuin, gelegen op het zonnige zuidwesten, vormt een heerlijke buitenruimte met volop mogelijkheden om te ontspannen of te tuinieren. De tuin is bereikbaar via de schuifpui in de keuken én via een afgesloten achterom. Tot slot is er een grote schuur aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.

Kortom, een fijne, praktische en centraal gelegen woning met veel mogelijkheden, licht en een zonnige tuin!

Bijzonderheden

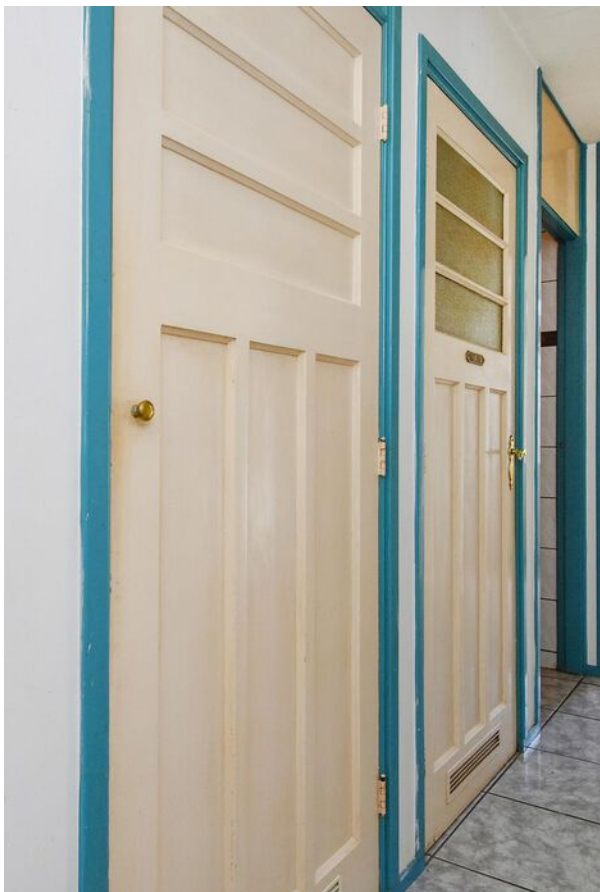
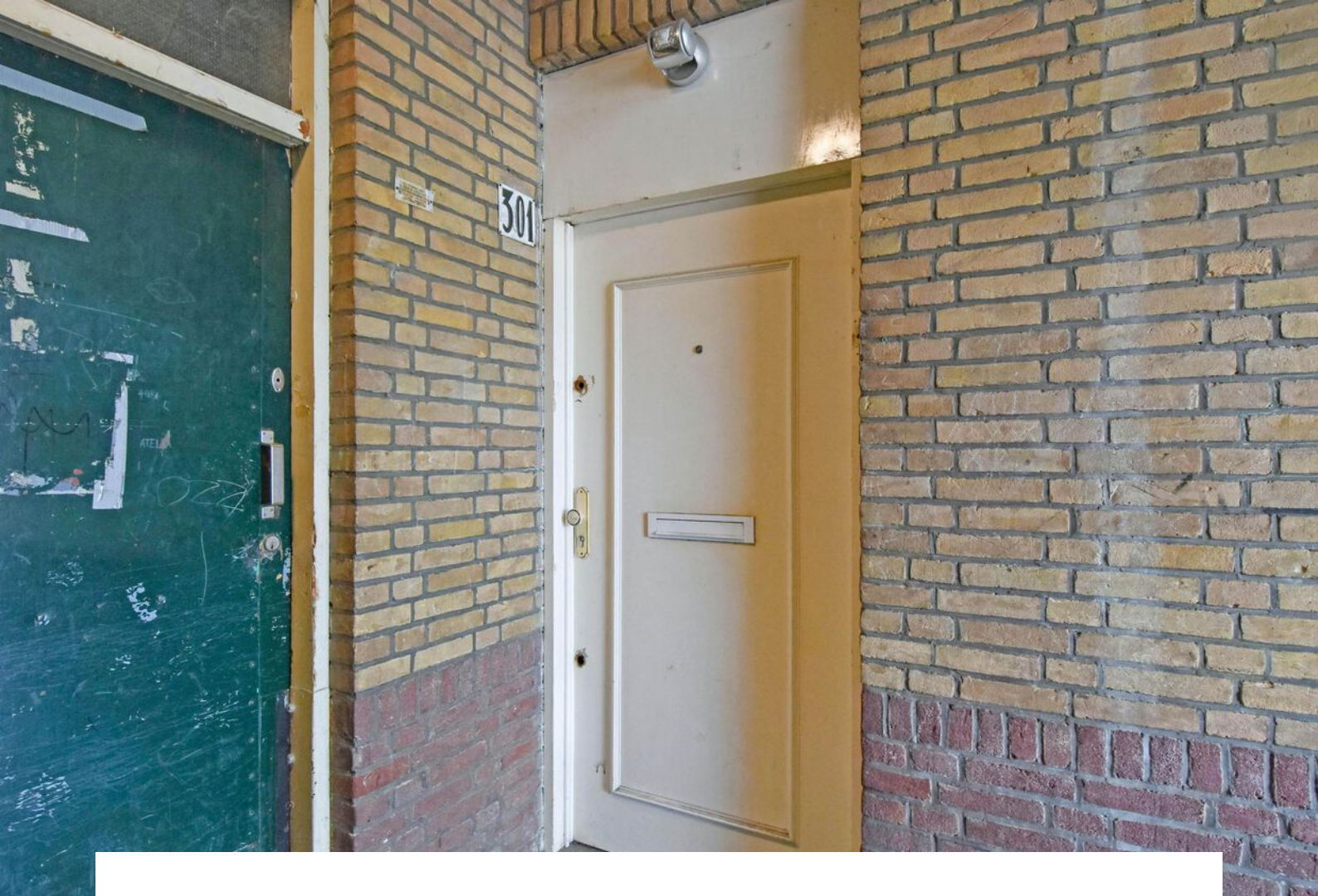
- Bouwjaar 1934;
- Woonoppervlakte circa 70 m²;
- Eeuwigdurend uitgegeven erfpacht middels obligatoire overeenkomst met canonbetaling, thans € 286,- per half jaar;
- Eerstvolgende canon herziening per 01-07-2028;
- Grondwaarde € 14.300,-;
- Actieve VvE, bijdrage thans € 100,- per maand;
- 1/8e aandeel in de gemeenschap;
- Energielabel D;
- Achtertuin met achterom gelegen op het Zuidwesten;
- Voorzijde voorzien van aluminium kozijnen met dubbelglas;
- Achterzijde voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- Verwarming middels CV-ketel, merk Remeha Calanta;
- Ouderdoms-/materialen- en niet bewoningsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen;
- Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben gezien, worden mede vanwege de Wet WWFT, niet in behandeling genomen;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper: Notariaat Van Sprundel;
- Oplevering in overleg, kan snel.

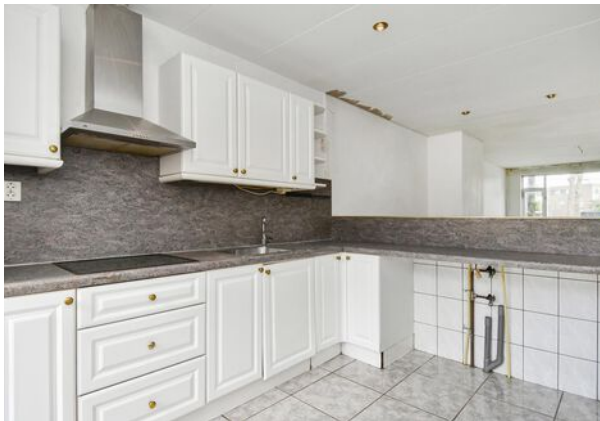
Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)



Heerlijke tuin



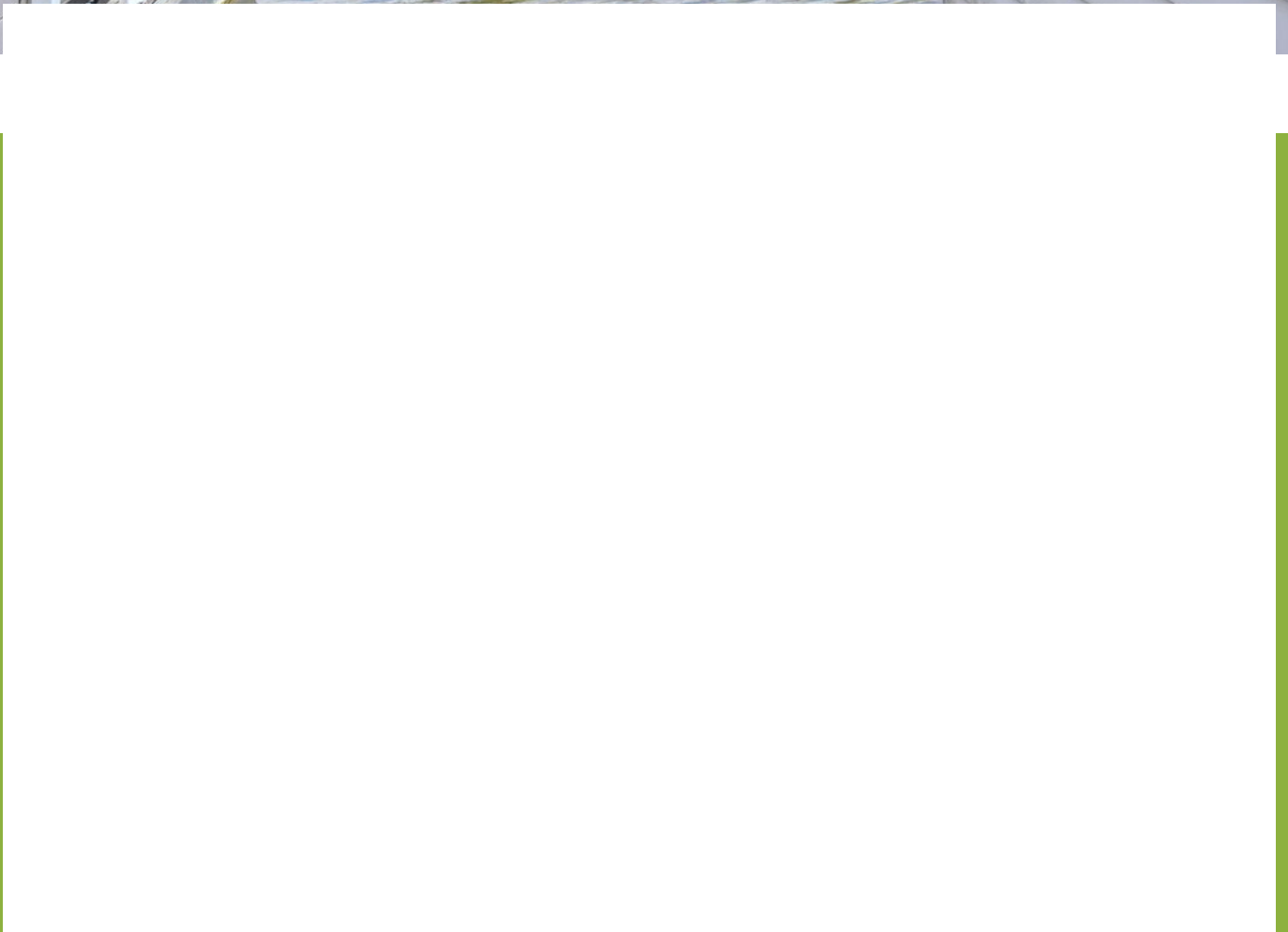








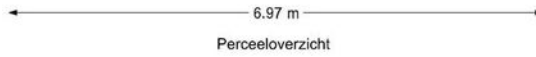




Plattegrond



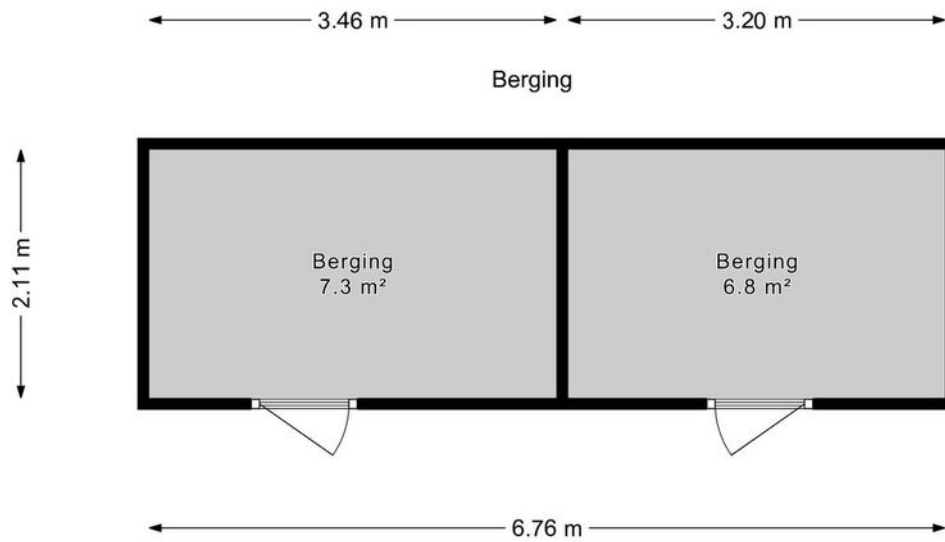
Plattegrond



De afmetingen van het perceel zijn indicatief. Raadpleeg voor de exacte maten het kadaster.



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Troelstrakade 301

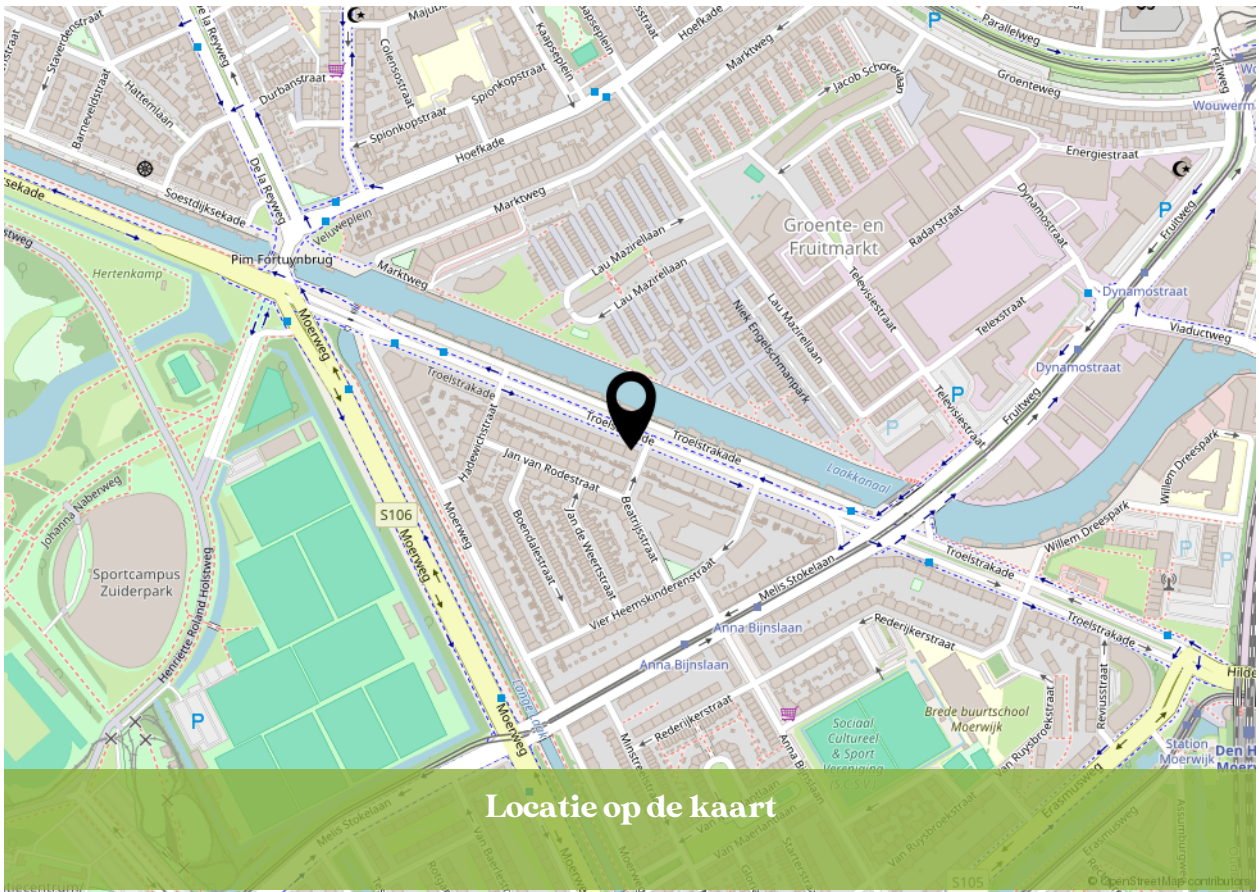
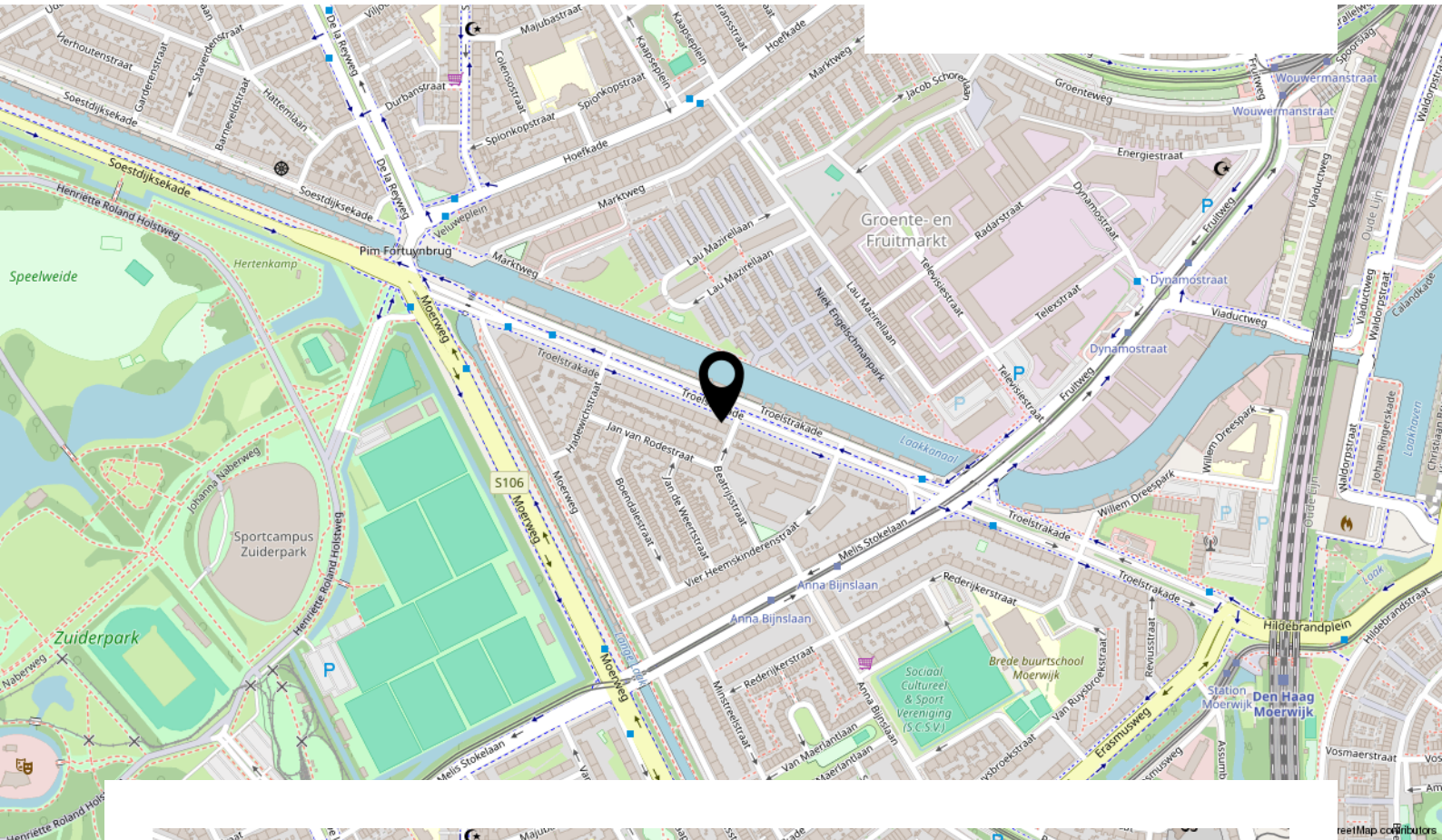


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie AC	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1385	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 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.

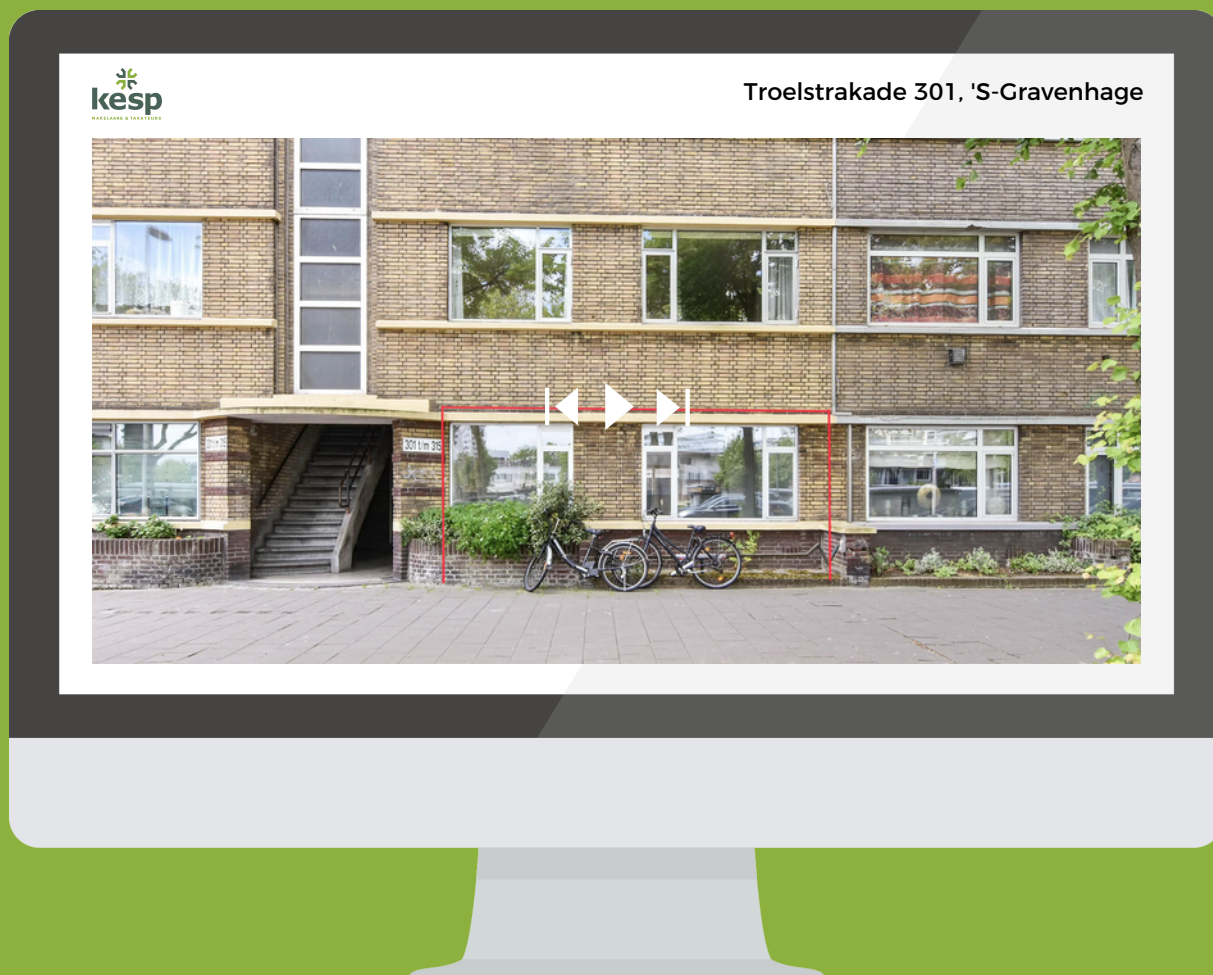
Locatie



Locatie op de kaart

Bekijk deze woning online!

www.kesp.nl



Instagram
[@kEsp_nvm_makelaars](https://www.instagram.com/kesp_nvm_makelaars)

088 355 13 11
info@kEsp.nl
www.kEsp.nl


kEsp
MAKELAARS & TAXATEURS

INTERESSE IN DEZE WONING?



Artist impression


kesp
MAKELAARS & TAXATEURS

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

088 355 13 11 | Duinstraat 23, 2584 AV 'S-Gravenhage
info@kesp.nl | www.kesp.nl