

Te koop in 's-Gravenhage
MOZARTLAAN 153

Vraagprijs € 450.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.
TEL. 070-3256666
www.klapmakelaardij.nl
info@klapmakelaardij.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte

124 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud woning

414 m³

Energie label

C



Omschrijving

Algemene objectinformatie:

Een vrij en groen uitzicht hoort bij dit fantastische 6-kamers tellende bovenhuis met een eigen fietsenberging op een geweldige locatie. De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke omgeving, met tal van voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vindt u onder andere een kinderboerderij, een speeltuin met trapveldje en diverse sportfaciliteiten. Voor ontspanning en natuur liggen badplaats Nieuw Kijkduin, landgoed Meer en Bos en park Ockenburgh op korte afstand, ideaal voor een wandeling, fietstocht of een dagje uit.

Diverse scholen, waaronder The International School, meerdere winkelcentra zoals De Savornin Lohmanplein en Waldeck voor uw dagelijkse boodschappen, het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn eveneens uitstekend bereikbaar. Leuk om te weten is dat de bakstenen waar dit huis mee gemetseld is komen uit Bezuidenhout. De bakstenen zijn na het bombardement in 1945 afgebikt en voor de Mozartlaan hergebruikt. Verder is de huidige eigenaar pas de tweede eigenaar en heeft deze woning als enige in het blok 2 schoorstenen omdat de eerste eigenaar uit Indonesië kwam.

Indeling:

Gesloten portiek met brievenbussen- en bellentableau en trap naar de 1e etage.

Entree appartement, een ruime hal die toegang geeft tot de lichte woon-eetkamer met gestuct plafond en een vaste kast, een schouw en openslaande deuren naar het balkon op het noordwesten. Vanuit de woonkamer is er mooi zicht over het groen en de kinderboerderij.

De U-vormige half open keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een oven, een magnetron, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer, laden en boven- en onderkasten.

In de hal is een separaat toilet met een fonteintje, een meterkast en toegang tot een van de slaapkamers. De slaapkamer is licht en biedt toegang tot het balkon.

Via een vaste trap in de hal bereik je de tweede etage. Een ruime overloop met 2 velux dakramen en een tweede separate toilet met fonteintje. De royale badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel, een handdoekradiator en een wasmachine aansluiting.

De twee ruime slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van veel lichtinval dankzij de dakramen, de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en een inloopkast. In alle slaapkamers bevindt zich ook nog praktische bergruimte achter de knieschoten.

Er is een (fietsen)berging aanwezig naast het complex.



Oplevering: In overleg/kan spoedig

Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1950
- Woonoppervlakte circa 124 m²
- Totale inhoud circa 414 m³
- Energielabel C
- De woning is gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond; de erfpachtcanon bedraagt € 1.012,- per jaar, berekend naar een grondwaarde van € 25.300,- en een canonpercentage van 4%. Tevens zal er een jaarlijks bedrag aan beheerkosten in rekening worden gebracht. Deze zijn gesteld op € 34,- per jaar. De aanpassing van het canonpercentage vindt om de 5 jaar plaats (01-07-2028)
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Remeha Tzerra Ace 28C CW4 bouwjaar 2022
- De kozijnen zijn uitgevoerd in aluminium/kunststof met dubbel glas
- Gratis parkeren op de openbare weg
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Actieve VvE: Bijdrage € 70,- per maand (voorstel tot aanpassing naar € 163,34 zal in de aankomende ledenvergadering verder besproken worden), de stukken van de VvE zijn ter inzage beschikbaar
- Een uitgebreide "vragenlijst bij verkoop woning" is ter inzage beschikbaar
- Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in het werkgebied Haaglanden
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. De tekst van de NVM-koopakte, alsmede de extra clausules zijn ter inzage beschikbaar
- Interesse in dit huis? 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

















































C

Vergroot de kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

Vind een local hero op
nvmhaaglanden.nl.



Zeker weten.



Plattegrond



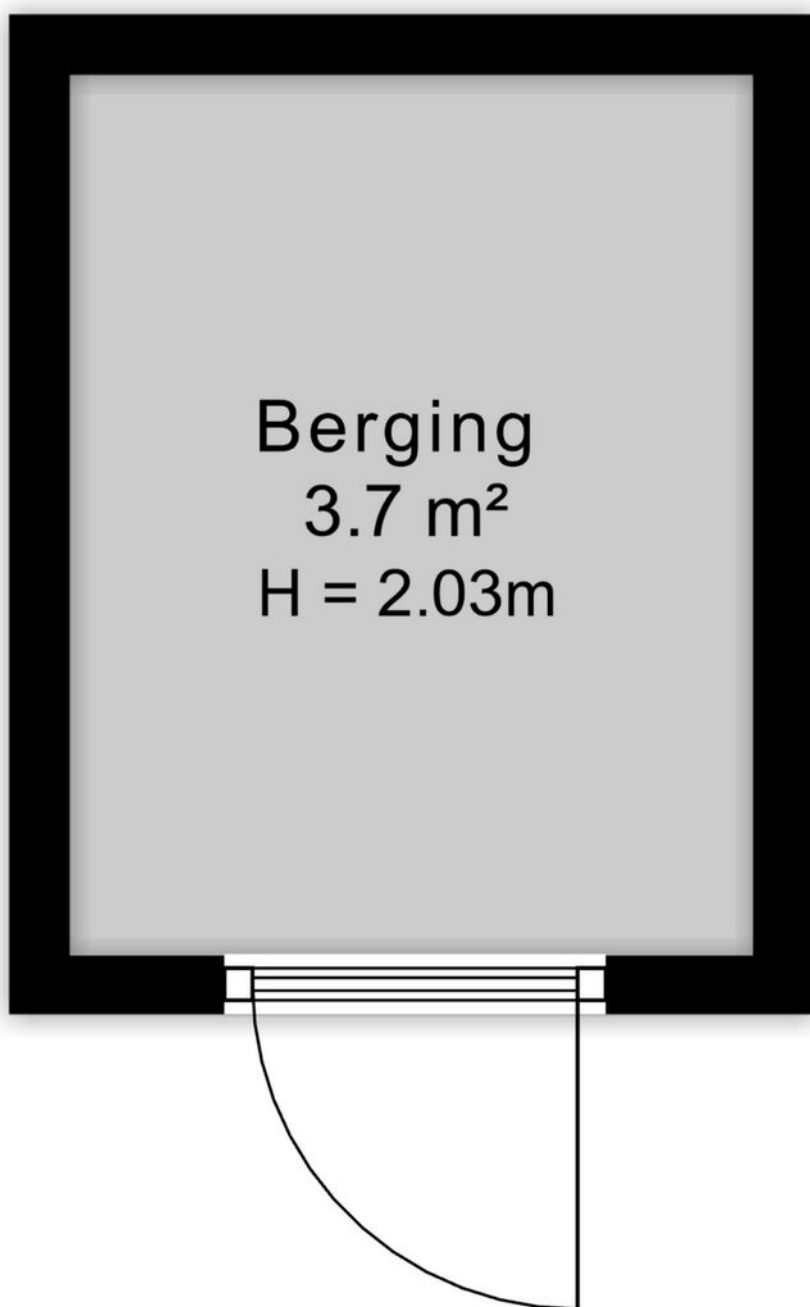
Plattegrond



Plattegrond

Berging

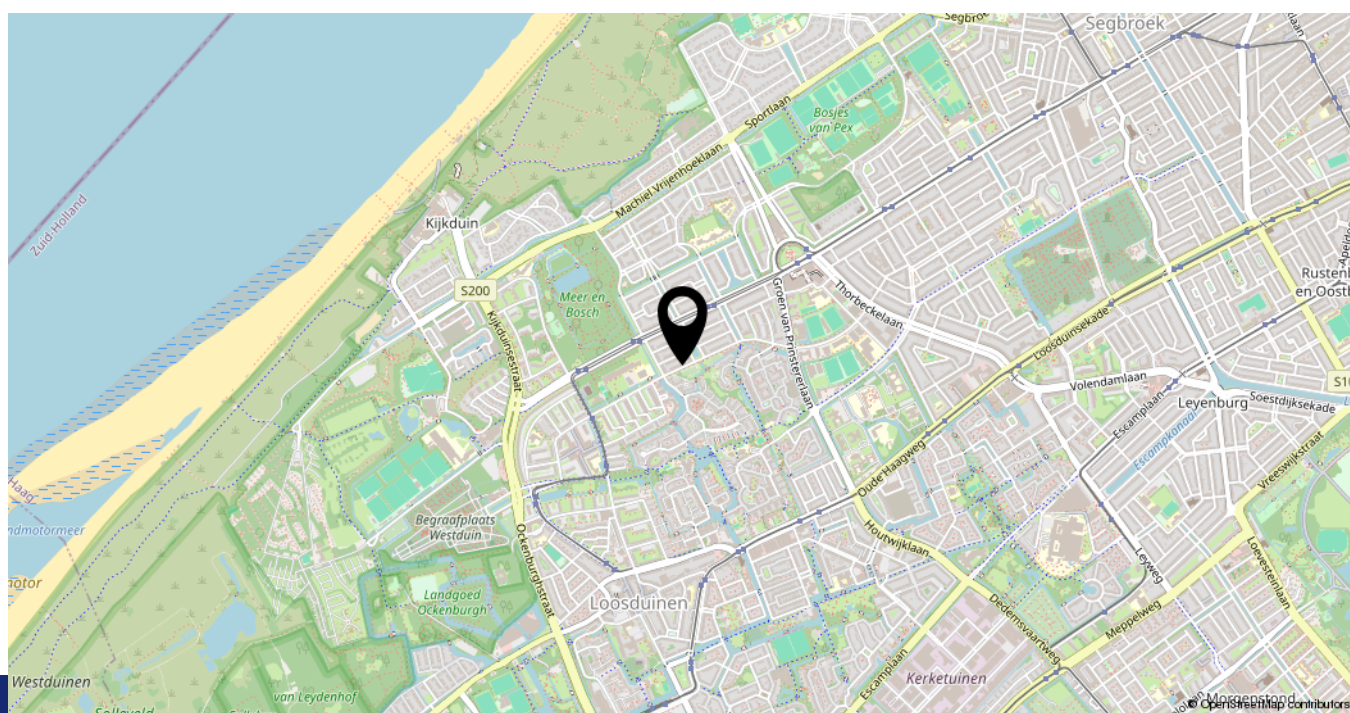
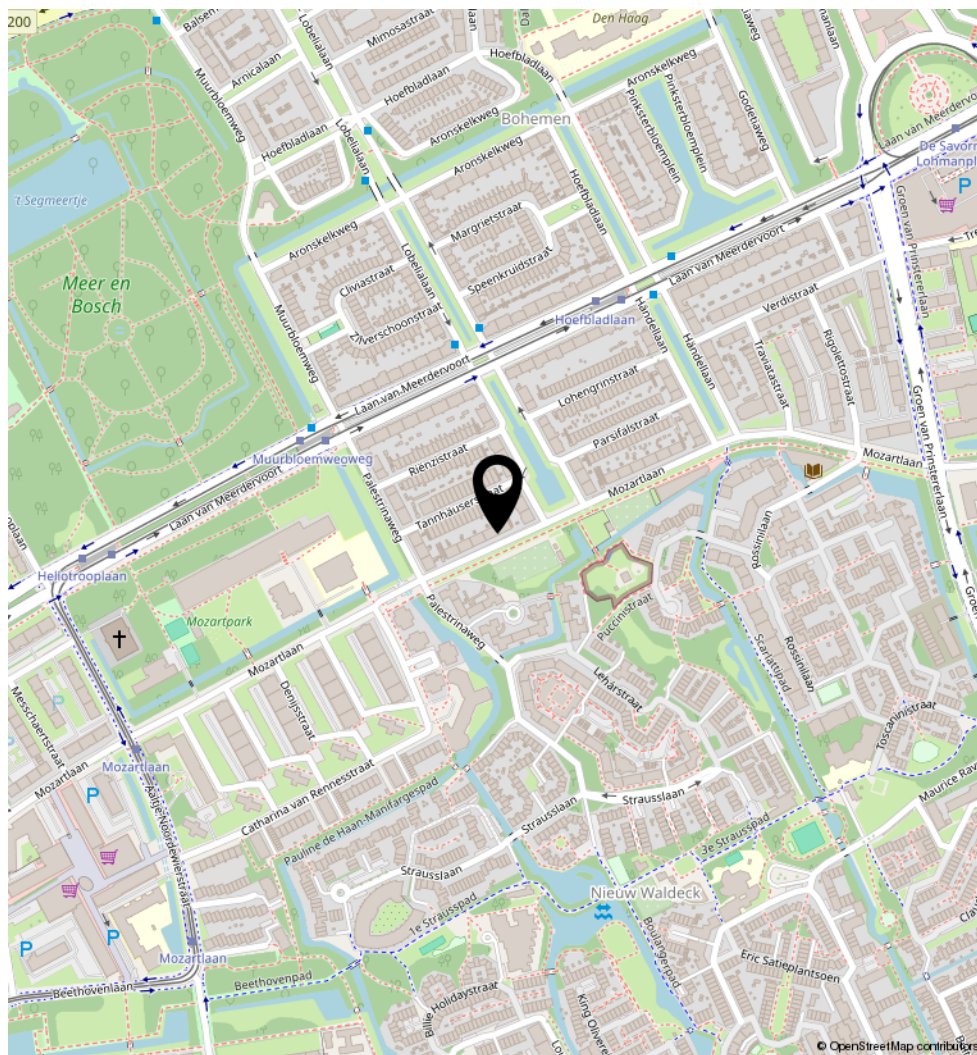
← 1.70 m →



Berging
3.7 m²
H = 2.03m

↑
2.19 m
↓

Locatie op de kaart



Heeft u interesse in **Mozartlaan 153?**

Neem contact op met ons kantoor!



Klap Makelaardij B.V.

Treublaan 9
2555 HB 'S-Gravenhage

TEL. 070-3256666
www.klapmakelaardij.nl
info@klapmakelaardij.nl

