

Simon Carmiggelthof 72, 2492 JM 's-Gravenhage
Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Omschrijving

Simon Carmiggelthof 72, 2492 JM 's-Gravenhage

Simon Carmiggelthof 72, 2492 JM 'S-GRAVENHAGE

(For English text see below)

Op een mooie locatie boven winkelcentrum Leidschenveen gelegen ruim driekamer appartement met eigen berging en EIGEN PARKEERPLAATS in de afgesloten parkeergarage. De woning beschikt over een zuinig energielabel (A+). Het winkelcentrum beschikt over tal van leuke en nuttige winkels, zoals supermarkten AH, Dirk van den Broek en Aldi, lunchroom Verhage, bakker, slagerij, HEMA, Bruna, drogisterijen, viswinkel, slijterij, kapsalon, etc. De wijk heeft uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de voornaamste uitvalswegen (A12, A4 en A13). Het station met Randstadrail en bussen ligt op loopafstand, waardoor u binnen een kwartier in Den Haag, Scheveningen of Zoetermeer bent. Op korte afstand ligt het veelzijdige natuur- en recreatiegebied Nieuwe Driemanspolder, wat als een waar vogelparadijs wordt beschouwd.

Indeling

Afgesloten portiek met bellentableau en postboxen. Lift en trappenhuis naar verdiepingen.

5e verdieping

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken en meterkast.

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met directe toegang tot de loggia. De open keuken is praktisch opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, vaatwasser, combimagnetron, afzuigscherm en koel-/vriescombinatie.

Er zijn twee ruime slaapkamers aanwezig, gelegen aan de voorzijde van de woning.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en douchegelegenheid. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Verder beschikt de woning over een praktische bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine en droger en CV-toestel (2021).

Eigen parkeerplaats en fietsenberging in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2009, woonoppervlakte circa 102 m²;
- * Energielabel A+;
- * Twee ruime slaapkamers;
- * Ruime woonkamer met loggia;
- * Eigen parkeerplaats en inpandige berging;
- * Actieve VvE, bijdrage ca. € 190,94 per maand;
- * De woning komt uit de verhuur; aangepaste koopakte, model NVM waarin opgenomen niet-bewonings- en ouderdomsclausule, notariskeuze nadrukkelijk voorbehouden aan verkoper (Tomlow Heerlen).

Aanvaarding in overleg, kan desgewenst op korte termijn.

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.

****English text****

Situated in a beautiful location above the Leidschenveen shopping center, this spacious three-room apartment comes with a private storage unit and a PRIVATE PARKING SPACE in the secure parking garage. The apartment has an energy-efficient A rating. The shopping center offers a variety of attractive and useful shops, such as Albert Heijn, Dirk van den Broek, and Aldi supermarkets, a Verhage lunchroom, a bakery, a butcher shop, HEMA, Bruna, drugstores, a fishmonger, a liquor store, a hair salon, and more. The neighborhood boasts excellent public transport connections and major highways (A12, A4, and A13). The RandstadRail station and buses are within walking distance, allowing you to reach The Hague, Scheveningen, or Zoetermeer within fifteen minutes. The diverse nature and recreation area Nieuwe Driemanspolder is also nearby.

Layout

Enclosed entrance with doorbells and mailboxes. Elevator and staircase to the upper floors.

Floor

Entrance, hall with access to all rooms and meter cupboard.

The apartment features a spacious and bright living room with direct access to the loggia. The open kitchen is practically designed and equipped with various built-in appliances.

There are two well-sized bedrooms located at the front of the apartment.

The bathroom is equipped with a bathtub, washbasin, and shower. There is also a separate toilet.

Additionally, the apartment includes a practical utility room with space for a washing machine and dryer.

Private parking space and a rear indoor storage unit.

Details:

- * Built in 2009, living area approximately 101.9 m²
- * Energy label A+
- * Two spacious bedrooms
- * Spacious living room with loggia
- * Private parking space and indoor storage
- * Active homeowners association, contribution approx. €190,94 per month
- * The property is currently rented out; amended purchase agreement, NVM model, including non-occupancy and age clauses, notary choice reserved for the seller (Tomlow Heerlen)

Acceptance in consultation, available at short notice if desired.



Interested in this property? Contact your own NVM buyer's agent immediately. Your NVM buyer's agent will represent your interests and save you time, money, and worries. You can find addresses of fellow NVM buyer's agents in The Hague on Funda.

Vraagprijs € 469.000,- k.k.



Elferink NVM Makelaardij
Rokkeveenseweg 40
2712 XZ, ZOETERMEER
Tel: 088-444 1 444
E-mail: info@elferinkmakelaardij.nl
www.elferinkmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 469.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 337 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift
C.V.-ketel	: Combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Simon Carmiggelthof 72
2492 JM 'S-GRAVENHAGE











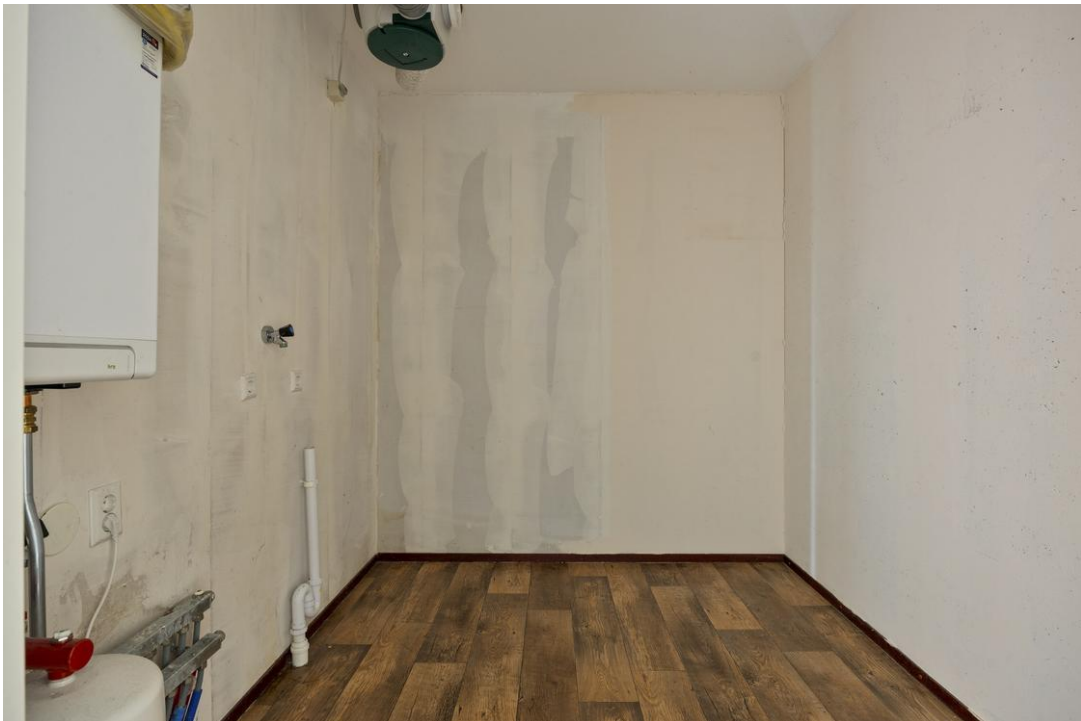








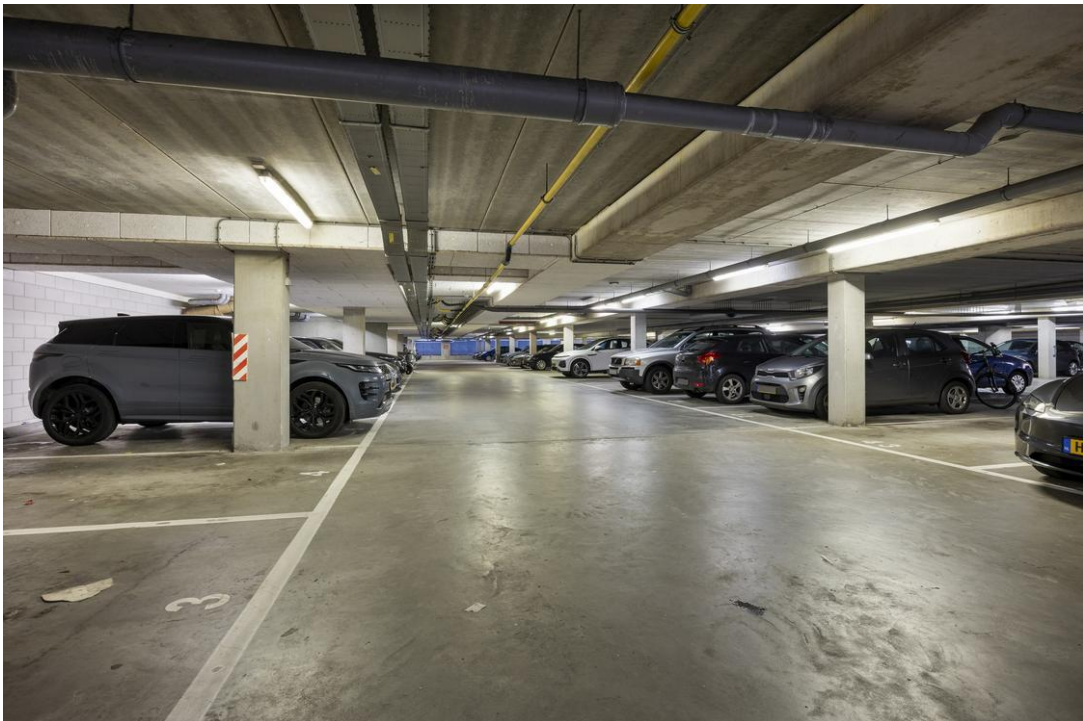












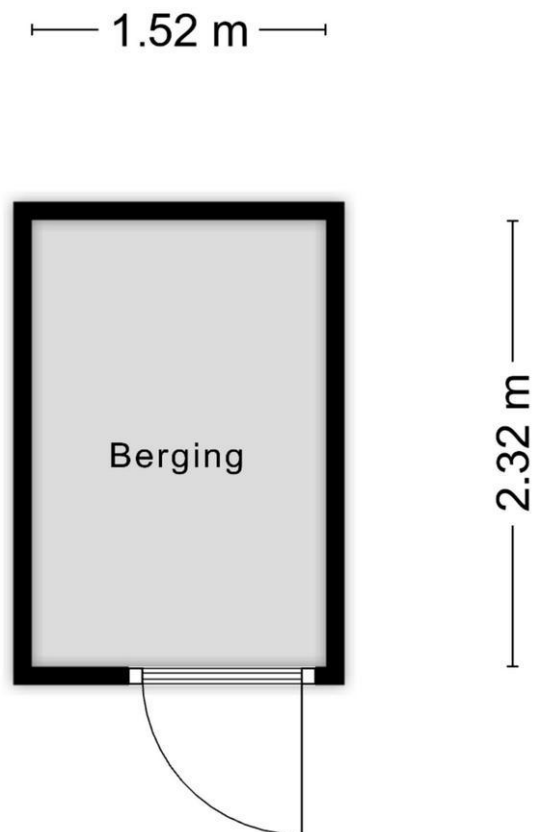


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BELANGRIJKE INFORMATIE BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING...

Heeft u deze woning bezichtigd? Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons te laten weten of u wel of geen belangstelling voor deze woning heeft? Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Alle informatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld. Voor onjuistheden en/of onvolkomenheden in de informatie kunnen wij echter niet aansprakelijk worden gesteld.

BIEDEN...

Wij verzoeken u om uw bod via uw **Move account** aan ons kenbaar te maken, eventueel gevolgd door uw bevestiging per e-mail. U dient in uw bod duidelijk het door u geboden bedrag, gewenste datum van oplevering, financieringsvoorbepaling en eventuele overige voorwaarden te vermelden. In oudere woningen kan, ook op niet-zichtbare plaatsen, asbest zijn verwerkt. Tevens dient u er als (kandidaat-)koper rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteiten gesteld mogen worden bij oudere woningen aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Veelal wordt om deze reden een zogenaamde asbest- en ouderdomsclausule opgenomen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

KOOPAKTE...

De koopakte wordt opgemaakt conform het laatste NVM-model. In de koopakte wordt de koper verzocht om binnen circa één maand een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten van 10% van de koopsom. Tevens wordt in de koopakte een boeteclausule van 10% van de koopsom opgenomen wanneer één van beide partijen in gebreke blijft in de nakoming van zijn/haar verplichtingen welke uit de koopovereenkomst voortvloeien. Bij verkopen voor professionele opdrachtgevers kan er sprake zijn van het opnemen van extra clausules in de koopakte en/of kan er sprake zijn van een notariskeuze welke is voorbehouden aan verkoper. Informeer hier naar bij onze makelaar.

INFORMATIE ELFERINK NVM MAKELAARDIJ...

Elferink NVM Makelaardij is actief op de woning- en bedrijfsruimtemarkt in de regio's Haaglanden, Rotterdam en Amsterdam. Wij staan u graag professioneel en vakkundig terzijde bij het aan- en verkopen van uw woning of bedrijfspand. Tevens zijn wij u graag van dienst voor de verhuur van uw woning of bedrijfspand. Ook voor een taxatie bent u bij ons aan het juiste adres. Voor een deskundig hypotheekadvies verwijzen wij u graag door naar een van onze businesspartners. U kunt contact met ons opnemen via telefoon of e-mail. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor aan de Rokkeveenseweg 40 te Zoetermeer. Onze openingstijden van maandag tot en met vrijdag zijn van 9:00 tot 17:30 uur. Afspraken buiten kantoortijden zijn in overleg mogelijk.



Elferink NVM Makelaardij
Rokkeveenseweg 40
2712 XZ, ZOETERMEER
Tel: 088-444 1 444
E-mail: info@elferinkmakelaardij.nl
www.elferinkmakelaardij.nl