



Vraagprijs:
€ 349.500 k.k.

Rhenenstraat 83

'S-GRAVENHAGE

079 351 32 61
info@regron.nl
www.regron.nl

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte

97 m²

Inhoud

323 m³

Bouwjaar

1936

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energie label

C

Isolatie

dakisolatie

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Verwarming

c.v.-ketel



Omschrijving

Welkom in dit karaktervolle 4/5 kamer bovenhuis in het gewilde Leyenburg. Deze ruime drielaagse bovenwoning is gesitueerd op de 1e, 2e en 3e etage heeft onder andere een erker, een zonnig balkon, een ruime badkamer en een dakopbouw. Op loopafstand vind je het winkelcentrum Leyenburg, de winkels van het Almeloplein en niet te vergeten het Zuiderpark. De openbaar vervoervoorzieningen in de vorm van busverbindingen zijn ook op loopafstand. Benieuwd? Lees snel verder en plan vooral een bezichtiging!

Bijzonderheden op een rijtje.

- Bouwjaar 1936, woonoppervlakte ca. 97 m²
- Royale bovenwoning verdeeld over drie woonlagen
- Sfeervolle living met erker, glas-in-lood en toegang tot het balkon
- Ruime hoekkeuken met complete inbouwapparatuur
- Grote badkamer met ligbad, douchecabine en wastafelmeubel
- Drie slaapkamers, waaronder één in de opbouw uit ca. 2016
- Kunststof kozijnen met HR-glas en geïsoleerde kap (ca. 2016)
- Energielabel C
- Actieve V.v.E. € 76,50 per maand

Indeling.

Via een nette entree op straatniveau stap je binnen en via de houten trap bereik je de eerste verdieping.

1e verdieping.

Boven aangekomen betreed je de overloop, afgesloten met een schuifdeur voorzien van klassiek glas in lood.

Hier bevindt zich tevens het toilet, voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

De woonkamer (ca. 32 m²) voelt als het hart van de woning: royaal en open. De voormalige en-suite indeling zorgt voor een natuurlijke verdeling tussen

zit- en eetgedeelte, terwijl de ingebouwde spots nét dat beetje extra licht toevoegen. De erker aan de voorzijde zorgt voor extra ruimte, daglicht en biedt uitzicht op de rustige straat beneden.

Aan de achterzijde ligt de open keuken (ca. 5 m²), in hoekopstelling en is compleet uitgerust met de volgende apparatuur:

- koelkast
- combi-magnetron
- 4-pits gaskookplaat
- afzuigkap
- oven
- vaatwasser

Via een deur toegang naar het balkon, een perfecte plek om even te ontspannen in de avondzon.

2e verdieping.

De tweede verdieping biedt ruimte aan twee slaapkamers (voorheen 3). Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer (ca. 15 m²) met een dakkapel.

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer (ca. 9 m²) op deze etage, voorzien van een vaste kast. Ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor. In de voormalige doucheruimte vind je nu de cv-opstelling (HR 2015) en de aansluiting voor de wasmachine praktisch en netjes weggewerkt.

De badkamer (ca. 7 m²) (voorheen een slaapkamer), is verrassend groot. Het wastafelmeubel biedt voldoende ruimte voor al je spullen en de handdoekradiator zorgt ervoor dat je handdoeken altijd warm en zacht zijn.

3e verdieping.

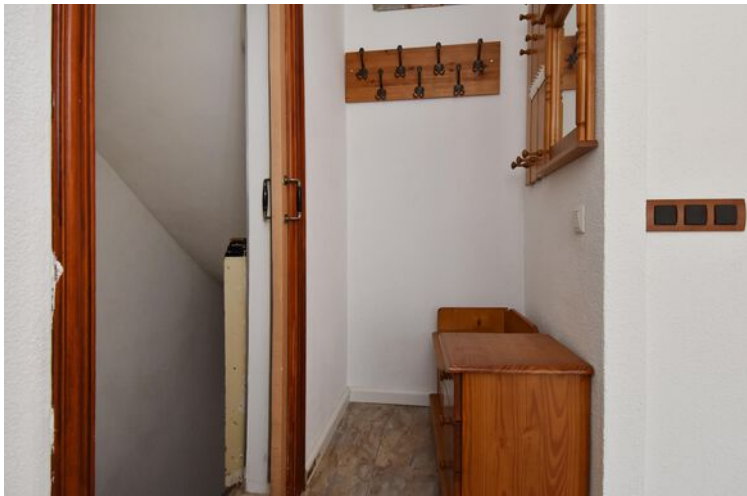
De derde verdieping voelt als een extraatje bovenin het huis. Deze opbouw uit circa 2016 is voorzien van een dakkapel en biedt een perfecte derde slaapkamer, hobbyruimte of werkplek (ca. 8 m²). Hier heb je nog de mogelijkheid om een daktarras te realiseren.

Omschrijving

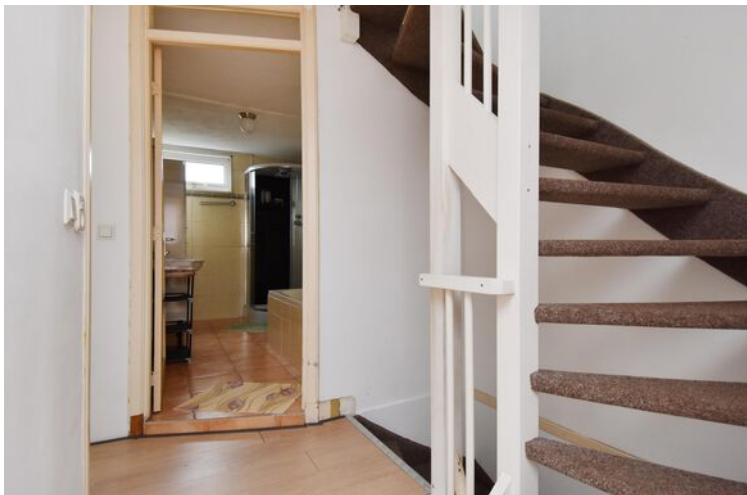
Deze bovenwoning is verrassend ruim en beschikt over een slimme indeling, heb je interesse in deze verzorgde bovenwoning? Schakel dan direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Den Haag vind je op Funda.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.











A couple sitting on a wooden deck in front of a modern house, with a real estate agent's portrait in a blue circle overlay.

"Alles voor de beste plek voor jou!"
Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou 

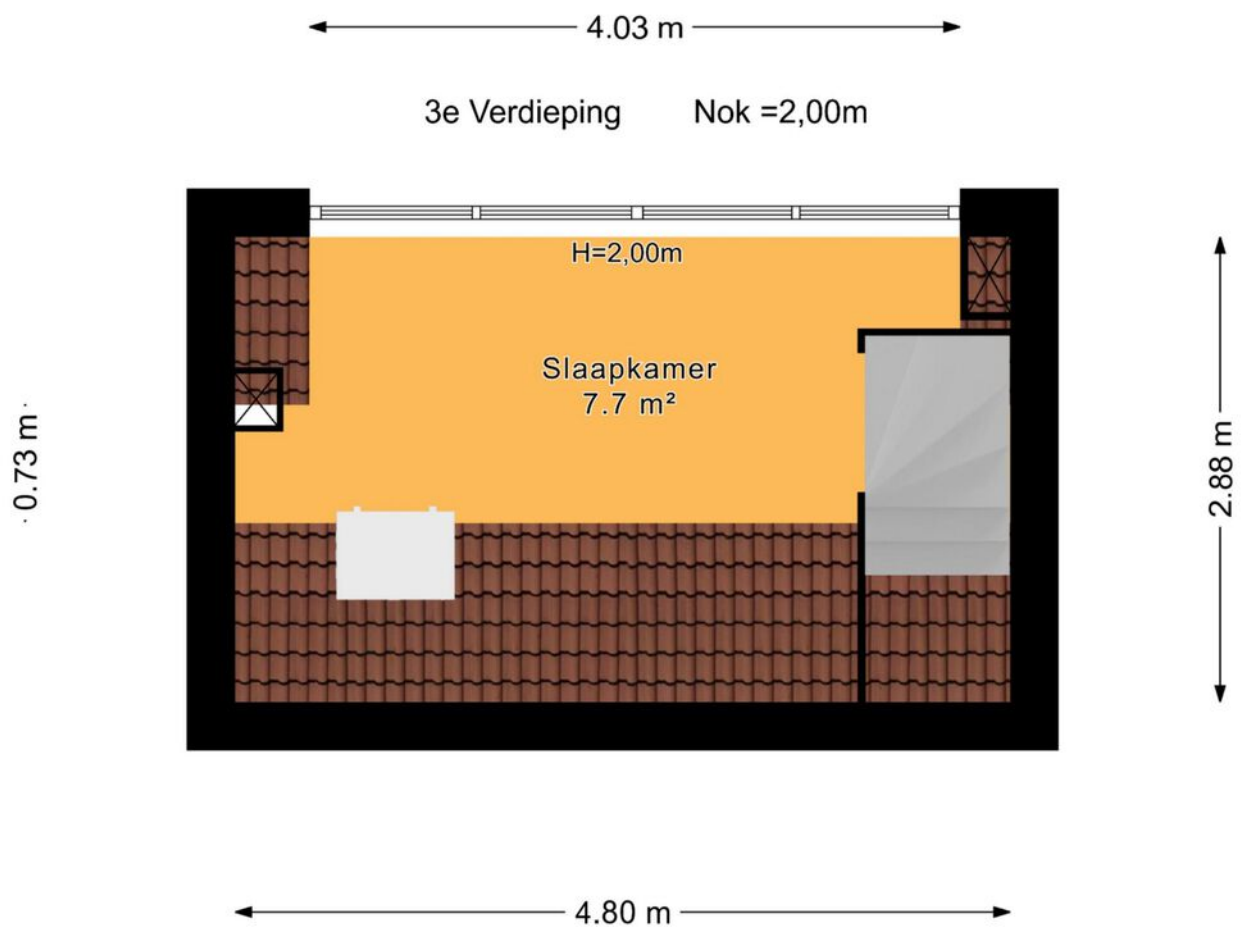
Plattegrond



Plattegrond

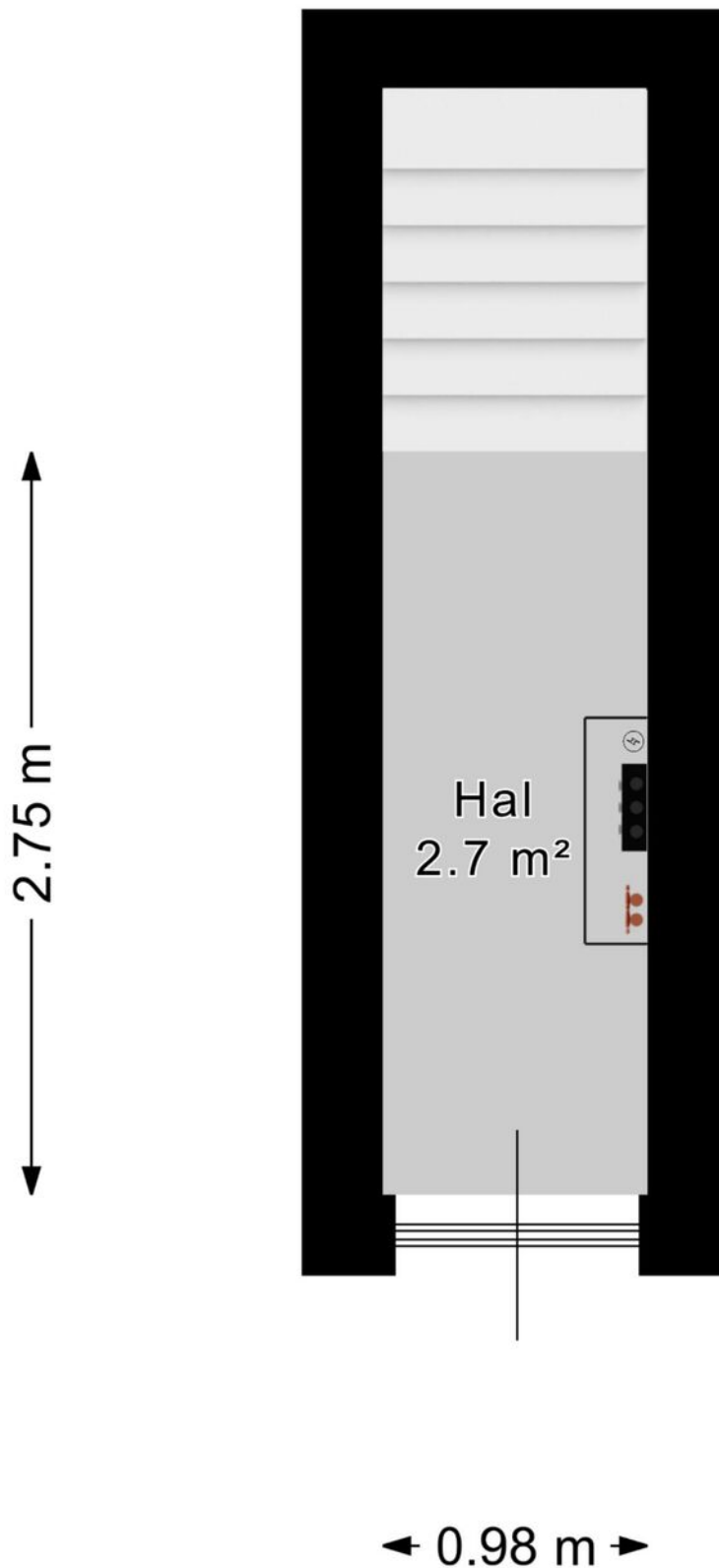


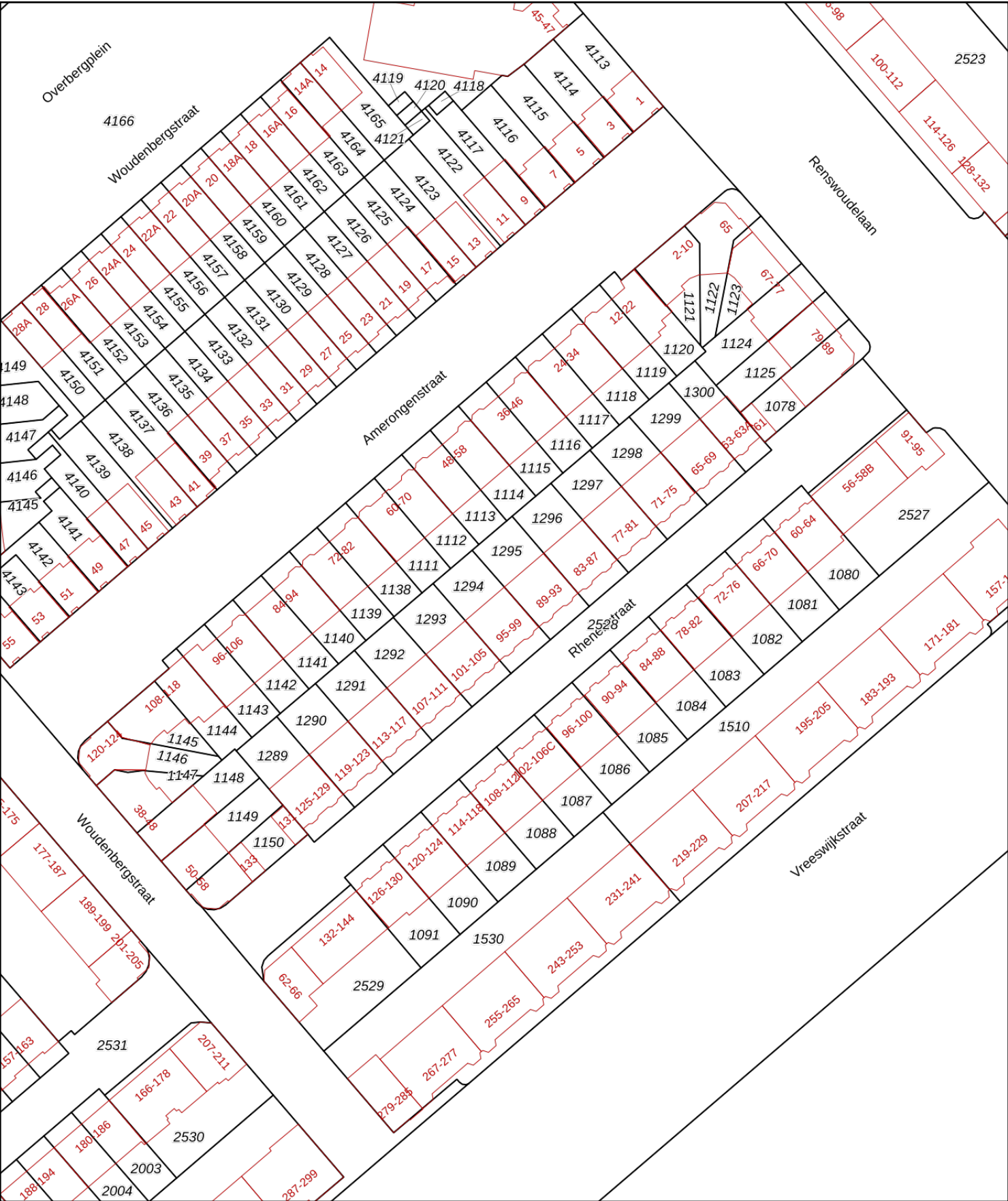
Plattegrond



Plattegrond

Begane Grond H=2,70m





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Loosduinen


Sectie N

Perceel 1289

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.

kadaster



Over ons

Onze reis begon in 1991, toen wij onze deuren openden als makelaars in Zoetermeer en omstreken. Onze toewijding aan een hoogwaardige dienstverlening en onze voortdurende inzet om verwachtingen van onze klanten te overtreffen is wat ons Regron maakt.

Met een passie voor vastgoed hebben we ons snel kunnen ontwikkelen. Wij gaan net even een stapje verder dan de welbekende manieren om een woning te verkopen. Bovendien blijven we voortdurend onze aanpak vernieuwen om in te spelen op de veranderende markt en de voortdurende stroom van opkomende trends en technologieën.

Dat doen we met als doel de kans op een succesvolle verkoop van uw woning aanzienlijk te vergroten.

Tevredenheid van onze klanten staat centraal. We zijn er trots op dat we inmiddels vele positieve beoordelingen hebben ontvangen van onze opdrachtgevers. Wij begeleiden onze klanten namelijk niet alleen bij aan- en verkoop van woningen, maar bieden ook deskundige taxaties, hypotheekadvies en verzekeringsoplossingen.

Bent u benieuwd en wilt u meer weten?
Wij helpen u uiteraard graag verder!



Wat u verder nog moet weten...

Hypotheek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Bovendien zullen onze advieskosten u aangenaam verrassen. Kijk voor de goede beoordelingen van onze hypotheekadviseurs ook even op Independer. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Waarde van uw huidige woning: Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de leveringsakte. Indien de door koper gekozen notaris voor de doorhaling van de hypotheek van verkoper meer dan de gebruikelijke € 250,00 (excl. kadastraal rechten btw) per inschrijving in rekening brengt, komt het meerdere voor rekening van koper.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor de nakoming van de verplichtingen door koper, dient koper uiterlijk binnen 6 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten, kan koper een onvoorwaardelijke schriftelijke bankgarantie doen stellen door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Voorbehoud financiering: het staat koper vrij, onder voorbehoud van financiering te bieden, in welk geval koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst in principe 5 weken de tijd heeft, de benodigde financiering te verkrijgen, bij gebreke waarvan koper het recht heeft, de koopovereenkomst te ontbinden.

Bedenktijd: koper heeft 3 dagen bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in op het moment van ontvangst van een kopie van de door verkoper en koper getekende koopakte. De bedenktijd mag maximaal 1 weekenddag omvatten, maar mag niet in een weekend eindigen.

Bouwkundige keuring: het staat koper vrij, het gekochte voor het verstrijken van de bedenktijd te laten keuren door een bouwkundige naar eigen keuze. De kosten van de keuring zijn voor rekening van koper.

Asbest: met betrekking tot woningen, gebouwd voor 1990, zal in de regel een z.g. “asbestclausule” worden opgenomen.

Ouderdomsclausule: met betrekking tot woningen, ouder dan 10 jaar, zal in de regel een zogenaamde “ouderdomsclausule” worden opgenomen.



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Regron Makelaardij

Duitslandlaan 17, 2711 BG Zoetermeer

079 351 32 61 | info@regron.nl

www.regron.nl

REGRON
NVM MAKELAARDIJ