



Viandenstraat 74 2552 CD 's-Gravenhage

Vraagprijs €239.000,- k.k.

Omschrijving

Speels (starters)appartement gelegen nabij het centrum van Loosduinen en het strand van Kijkduin!

Gelegen op de eerste verdieping, achter het gezellige centrum van Loosduinen, bevindt zich dit charmante en speels ingedeelde appartement. De ligging is ideaal: op loopafstand van winkels, supermarkten en het openbaar vervoer, waaronder RandstadRail 3 en tramlijn 2.

Liefhebbers van zee en strand kunnen binnen tien minuten fietsen al genieten van de boulevard en duinen van Kijkduin. Een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik, en toch heerlijk rustig wonen.

De woning beschikt over houten vloeren, gemetselde gevels, aluminium kozijnen met enkel glas aan de voorzijde en kunststof kozijnen met isolatieglas aan de achterzijde. Het platte dak is voorzien van bitumen en het appartement wordt verwarmd middels CV-combiketel (Vaillant, 2015). Het appartement maakt tevens deel uit van een kleinschalige VvE bestaande uit drie woningen.

Met speelse indeling, het vrije uitzicht en de gunstige ligging vormt dit appartement een uitgelezen kans voor iedereen die op zoek is naar een woning met potentie. Bent u nieuwsgierig geworden? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

Indeling

Appartementencomplex - begane grond

Entree middels open portiek waar toegang is tot de voordeur middels openbare trapopgang.

Appartement - eerste verdieping

Via het open portiek bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de berging met meterkast en een slaapkamer aan de voorzijde, woonkamer en keuken aan de achterzijde.

De (slaap)kamer aan de voorzijde is, met een oppervlakte van ca. 5 m², uitstekend geschikt is als werk-, logeer- of hobbykamer. De woonkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en straalt sfeer uit dankzij het houtwolcement plafond met zichtbare balken, een schouw en vaste kasten. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de tweede slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van een vaste kast en met toegang tot het balkon.

Aan de achterzijde bevindt zich tevens de keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling met houten werkblad, spoelbak met mengkraan, 2-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, magnetron, close-in boiler en opstelplaats voor de wasmachine.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de badkamer, die is betegeld in lichtblauw, is voorzien van een houten plafond en beschikt over een ligbad/douchecombinatie. De badkamer wordt middels een gordijn gescheiden van de keukenruimte.

Vanuit de keuken is eveneens het balkon bereikbaar. Het balkon ligt op het westen, waardoor u 's middags en 's avonds heerlijk van de zon én het groene uitzicht kunt genieten.

Bijzonderheden:

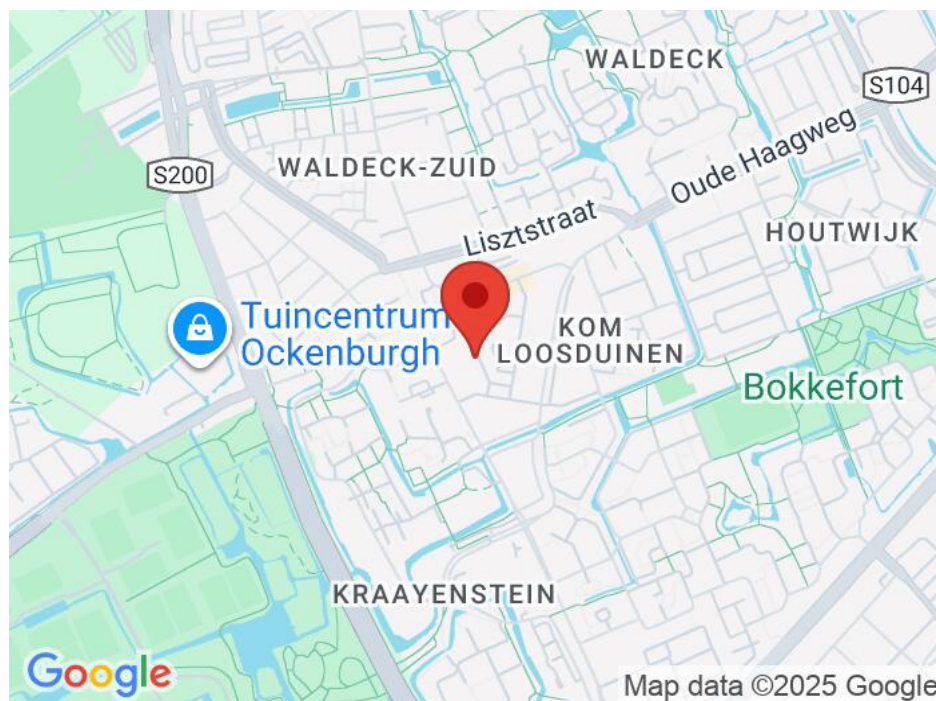
- Speels (starters)appartement welke volledig naar eigen smaak in te richten is;
- Gelegen op loopafstand van de winkels en voorzieningen van Loosduinen;
- De duinen en het strand van Kijkduin op korte afstand;
- Voorzien van woonkamer, twee slaapkamers, badkamer en dichte keuken;
- Zonnig westen balkon;
- Woonoppervlakte van ca. 62 m2;
- Verwarming middels CV-ketel (Vaillant, 2015)
- Energielabel D;
- Houten vloeren en gemetselde gevel;
- Aluminium kozijnen met enkel glas aan de voorzijde en kunststof kozijnen met isolatieglas aan de achterzijde
- Actieve VvE maandelijkse bijdrage van ca. EUR 90,-;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: asbest-, materiaal- en ouderdoms-clausule;
- Oplevering in overleg;

Kenmerken

Vraagprijs	: €239.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 220 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 62 m ²
Soort appartement	: Portiekflat met open portiek
Bouwjaar	: 1925
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Vaillant, 2015 (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Viandenstraat 74
2552 CD 'S-GRAVENHAGE



Foto's





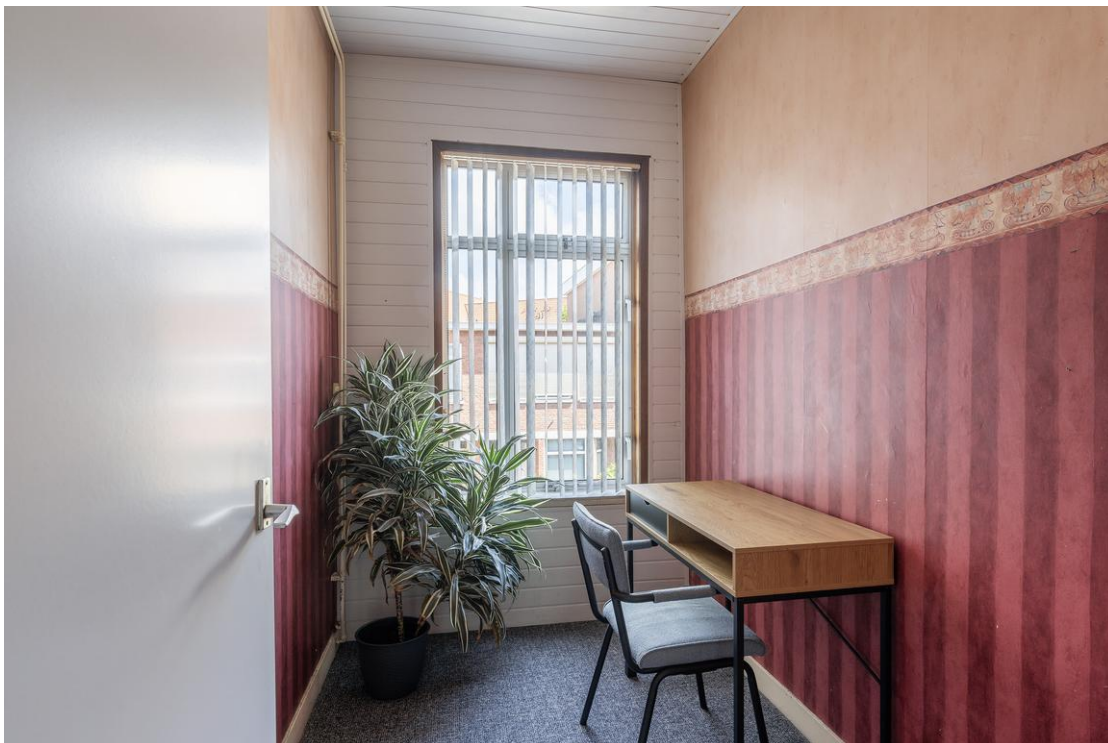
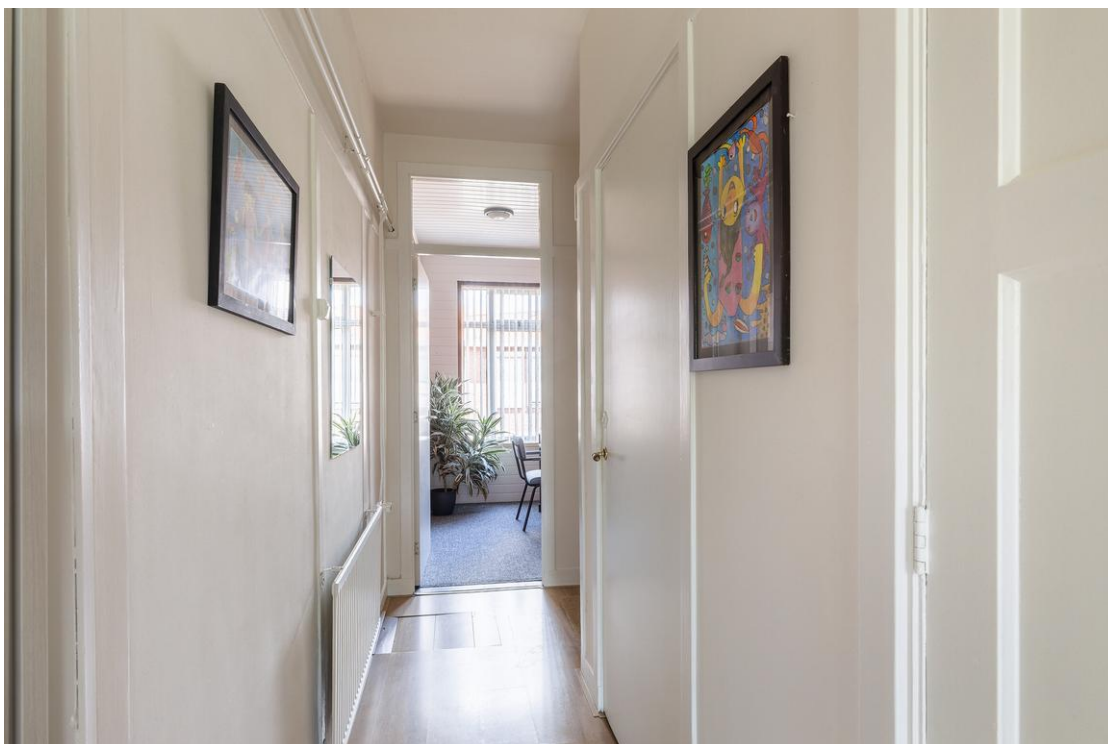








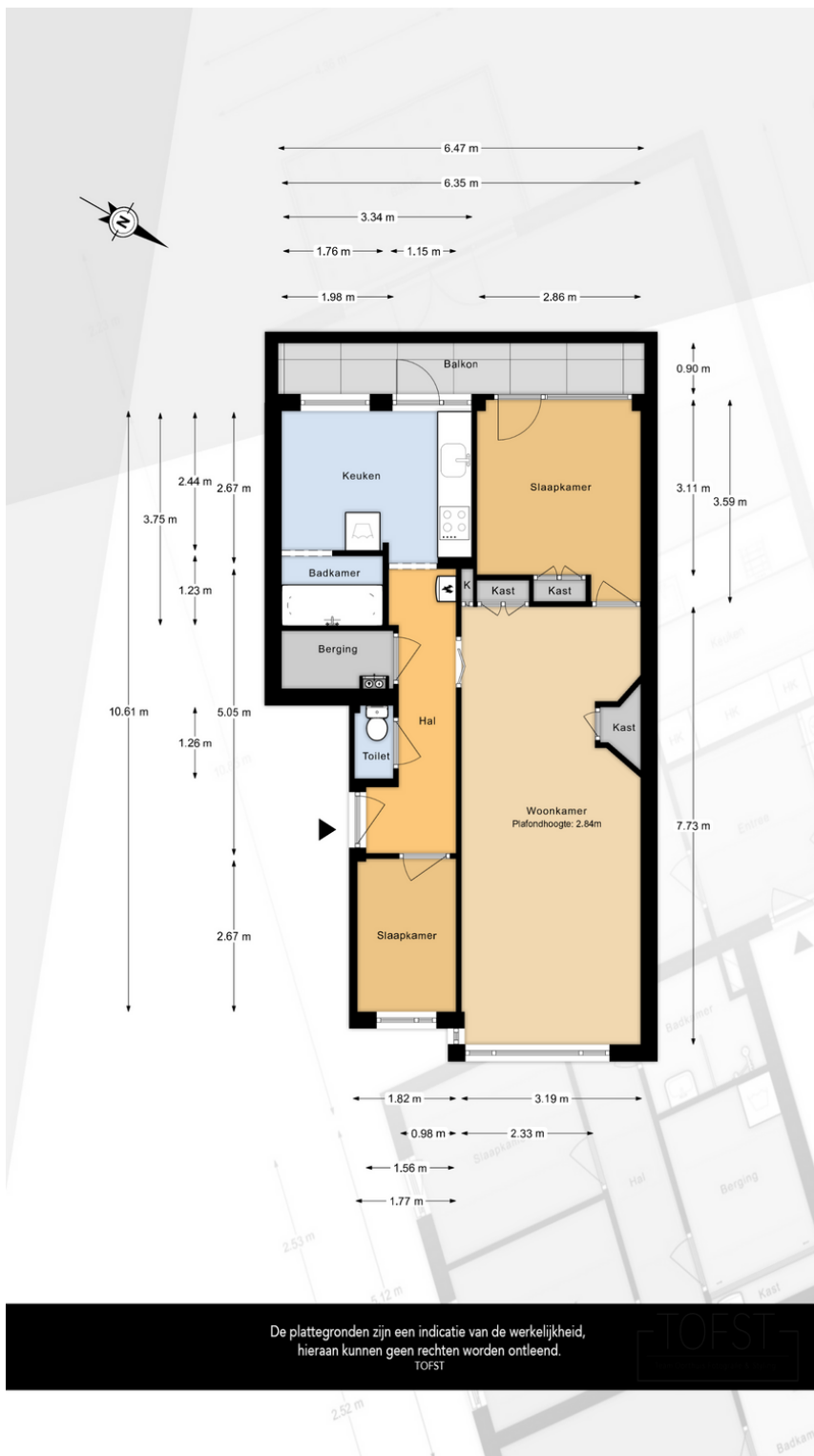








Plattegronden



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast in slaapkamer	☐	☐	☒	☐
- dressoir	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Ledikant	☐	☐	☒	☐
- Tapijt in de woonkamer	☒	☐	☐	☐
- salontafel	☐	☐	☒	☐
- eethoek + 4 stoelen	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
- Wasmachine	☐	☐	☒	☐
- bestek en servies	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Planten tafels en bakken met plantjes op balkon	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.