



Martinus Nijhoffweg 161 2548 ER 's-Gravenhage

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Omschrijving

Ontdek dit ultra moderne (starters)appartement waar comfort en duurzaamheid perfect samenkomen.

Dit in 2020 gerealiseerde complex is volledig NOM (Nul-op-de-Meter) en daarmee klaar voor de toekomst: voorzien van een warmtepomp, een WTW-systeem (warmteterugwinning), comfortabele vloerverwarming/vloerkoeling en vier zonnepanelen. Het complex is gebouwd met oog voor energiezuinig en zorgeloos wonen.

Het appartement is gelegen op het randje van Den Haag, letterlijk tegen het Westland aan. U woont hier nét binnen de stadsgrenzen en bent binnen 30 minuten met de tram in het hart van Den Haag. Tevens fietst in enkele minuten naar de Westlandse dorpskernen voor sport, winkels en dorpse gezelligheid. Ideaal voor starters die graag in hun eigen regio willen blijven, dicht bij familie en vrienden, maar tegelijkertijd willen profiteren van een moderne, duurzame woning op een strategische locatie.

Het betreft een compact en slim ingedeeld maisonnette appartement met twee slaapkamers, twee zonnige balkons en een speelse entree met vide die direct een gevoel van ruimte en licht creëert. Daarnaast beschikt u over een eigen parkeerplaats én een privé berging in de kelder, ideaal voor wie gemak en comfort belangrijk vindt. Parkeren voor gasten is gratis mogelijk op het terrein van het appartementencomplex en op de gastenparkeerplaatsen in de garage.

Interesse in een bezichtiging? Neem gerust contact met ons op!

Indeling:

Via de gemeenschappelijke binnentuin bereikt u de afgesloten hoofdentree met brievenbussen, bellentableau en videofooninstallatie. De hal biedt toegang tot het trappenhuis en de lift naar de tweede verdieping. Tevens is het complex direct bereikbaar vanuit de afgesloten parkeergarage.

Bij binnenkomst in de woning (tweede etage), welke volledig is voorzien van PVC-vloeren en vloerverwarming, komt u in de eetruimte waarbij u vanaf de vide zicht heeft op de woonetage. De woonetage op de eerste verdieping is te bereiken middels de binnentrap.

De woonetage beschikt over een praktische zithoek met openslaande deuren naar het terras, waar u volop kunt genieten van de ochtend zon. De moderne L-vormige keuken, welke voorzien is van inbouwapparatuur zoals combi-oven, vaatwasser, vriezer, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap. Onder de trap is een ruime trapkast aanwezig, waarin de wasmachine aansluiting te vinden is. De badkamer is voorzien van toilet, wastafel en inloopdouche.

De woning heeft een royale slaapkamer en een tweede slaap-/studeerkamer. Vanuit beide kamers heeft u direct toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde van de woning, waar u in alle rust kunt genieten van de middag- en avondzon.

Bijzonderheden:

- Zeer duurzame NOM woning beschikt o.a. 4 zonnepanelen, warmtepomp (gas vrij wonen);
- Vloerverwarming en vloerkoeling;
- Energielabel A++;
- Bouwjaar 2020;
- Actieve VVE, bijdrage: € 156,05,- p.m. (appartement, berging en parkeerplaats);
- Eigendom belast met erfpacht, eeuwigdurend, €660,60,- per jaar;
- Eigen berging en eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage;
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar A-4, winkels, openbaar vervoer, sportverenigingen;
- Gelegen op randje Den Haag, tegen het Westland aan;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 216 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 53 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energie label	: A++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Martinus Nijhoffweg 161
2548 ER 'S-GRAVENHAGE



Foto's













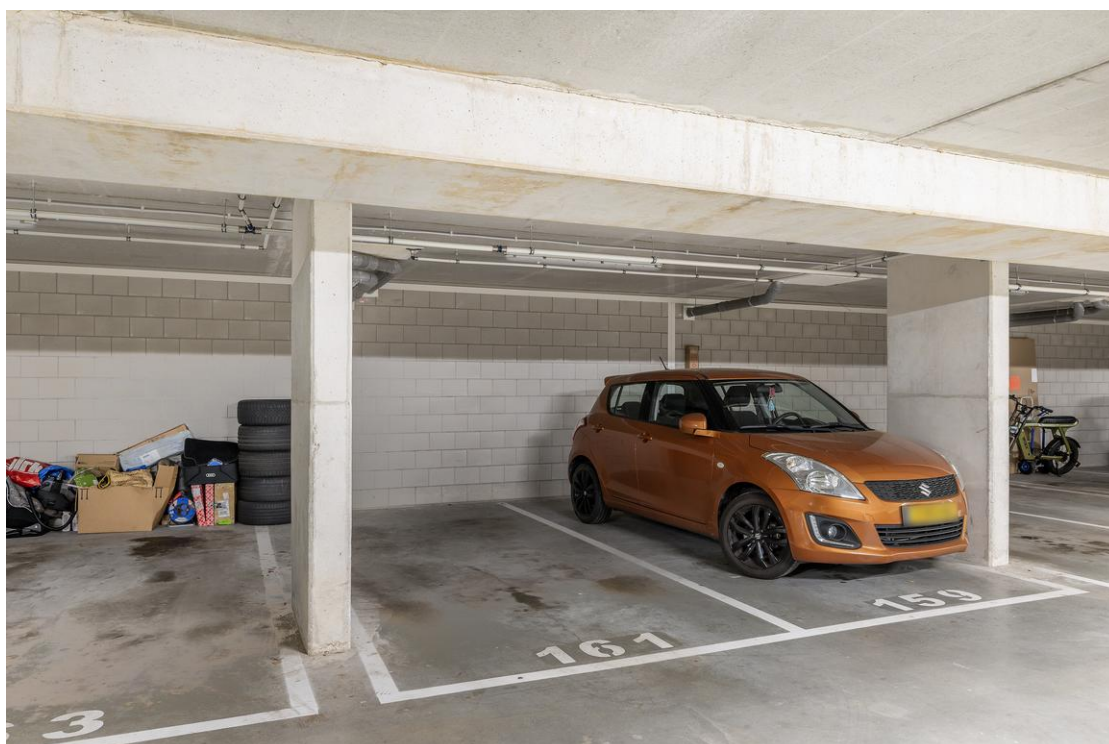






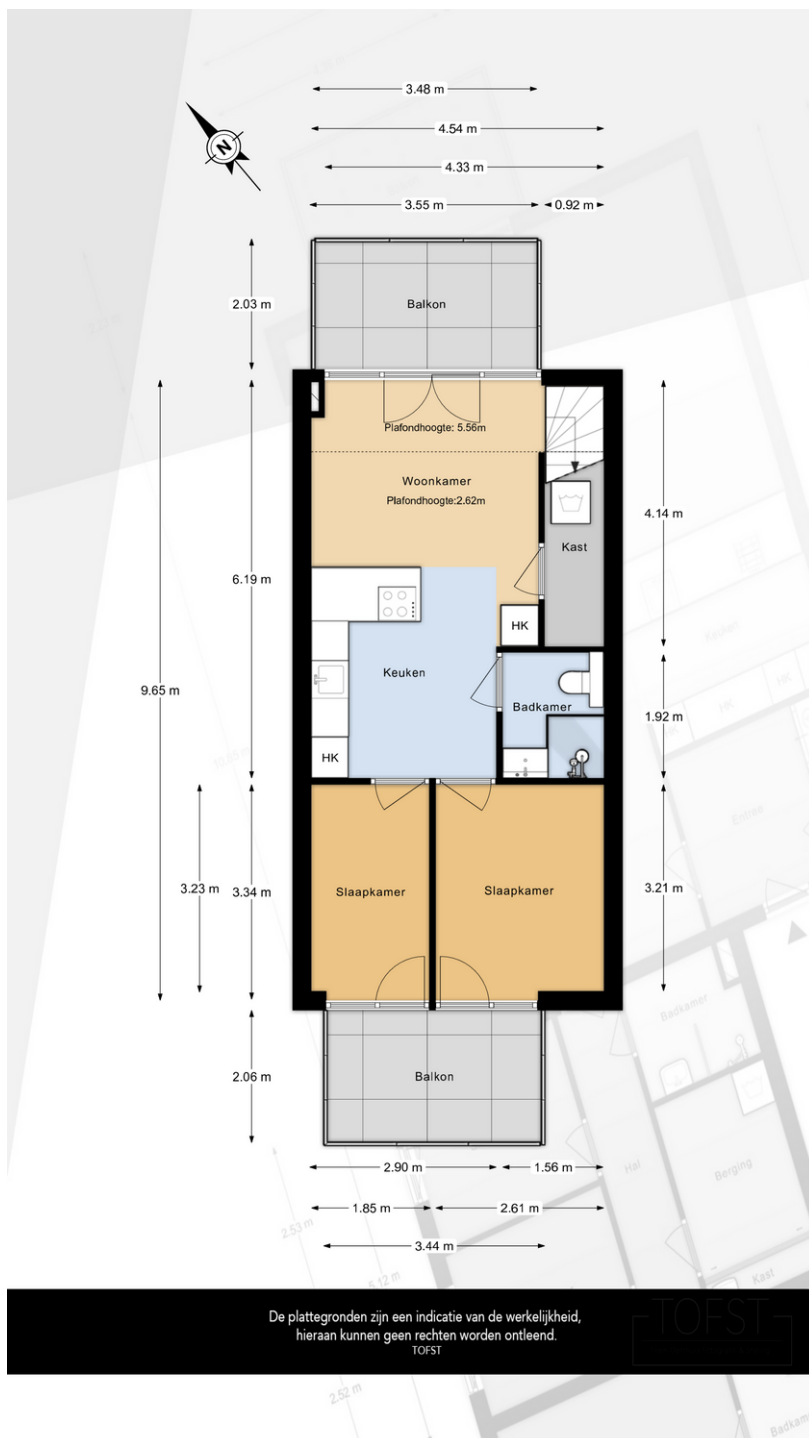




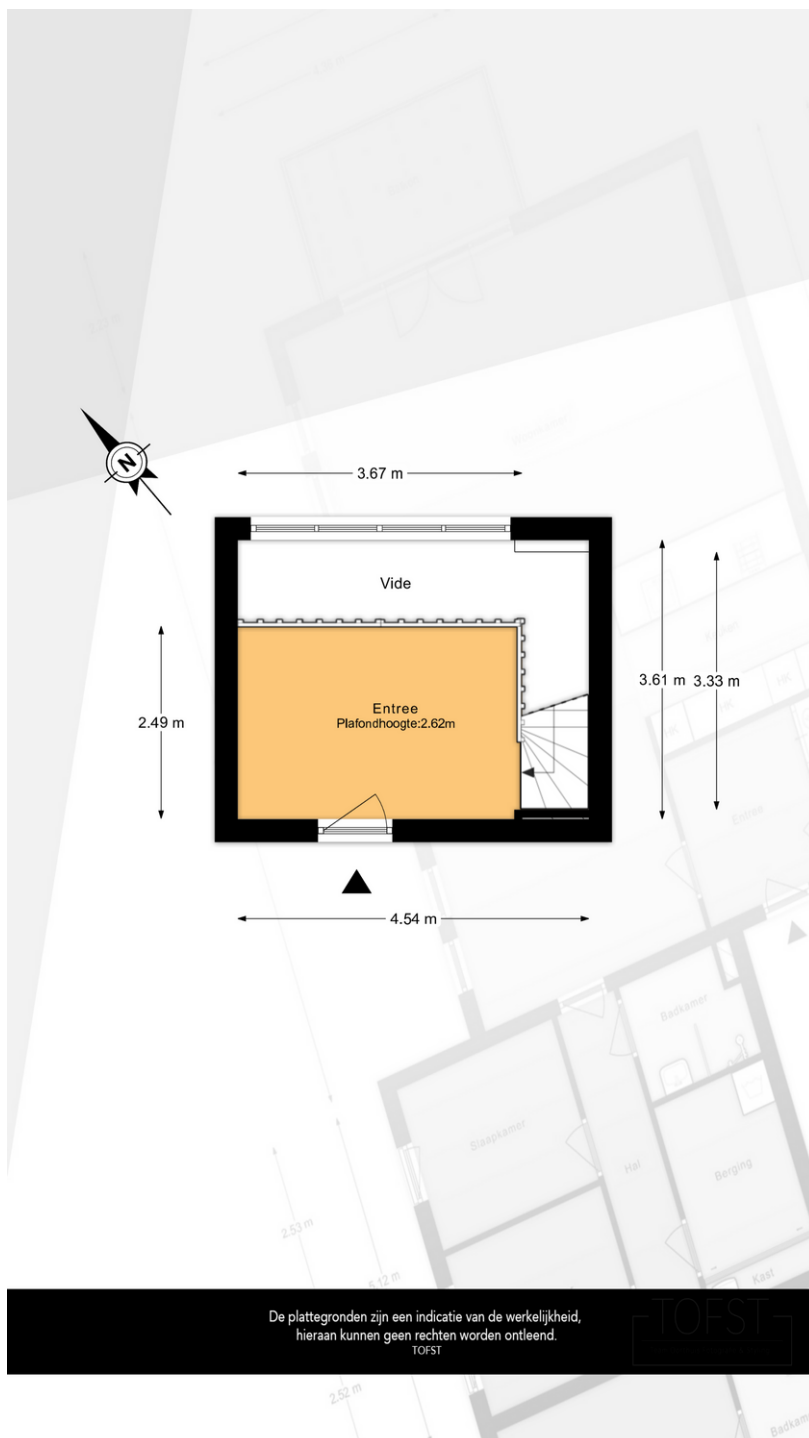


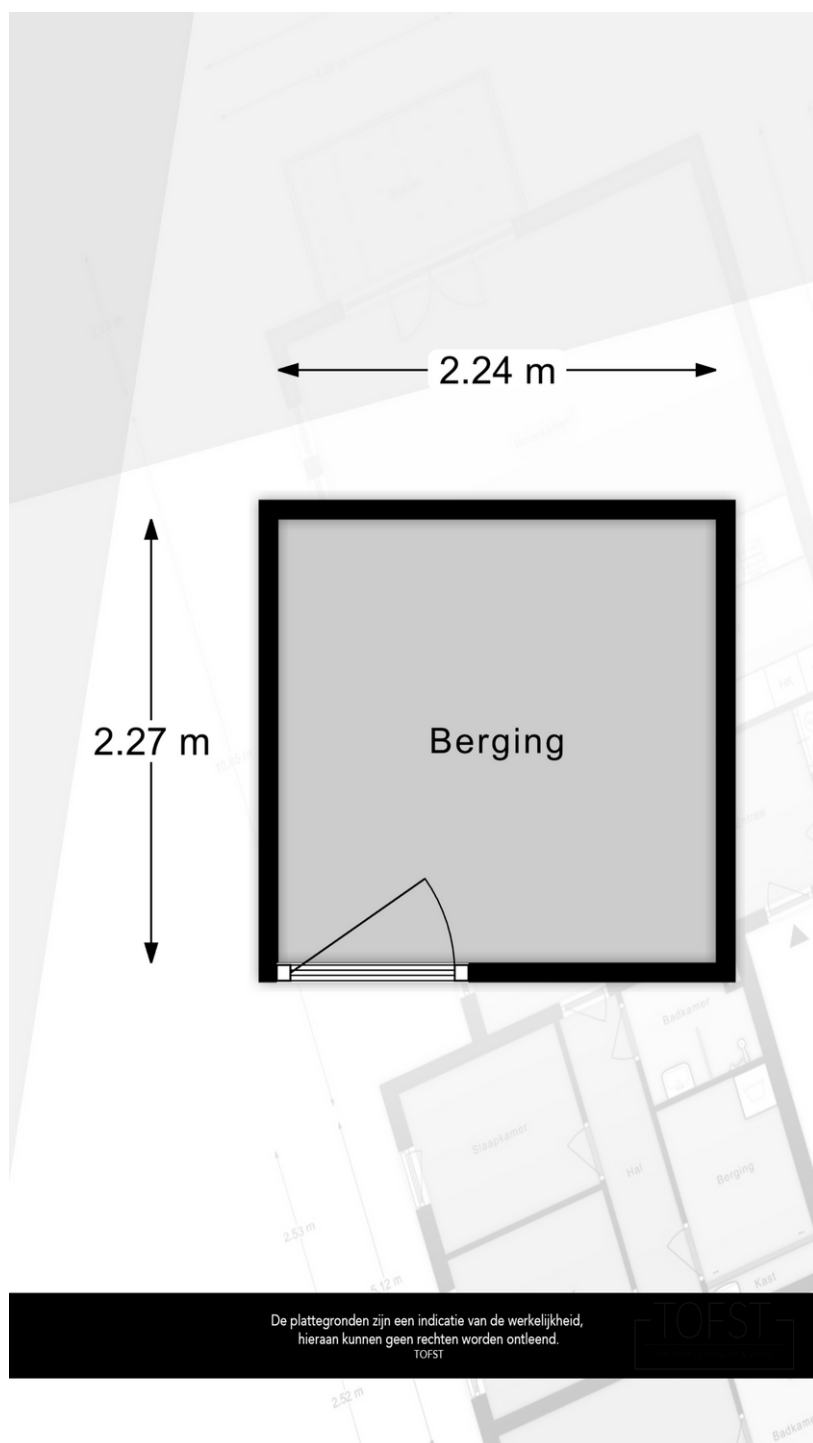


Situatietekening



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:				
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☒	☐	☐

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:

- Geen contracten, onderhoud zonnepanelen en gemeenschappelijke delen WTW en actieve beluchting installatie lopen via de VVE	
-	

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.