

Vraagprijs
€ 435.000 K.K.



KERKSTRAAT 40, 'S-GRAVENHAGE



De vries robbé makelaardij o.g. b.v.
TEL. +31703658844
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl



Woonoppervlakte : ca. 72 m²

Bouwjaar : 1922

Energie label : G





Kerkstraat 40, 's-gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Moderne en recent gerenoveerde parterre in het geliefde Willemspark, op enkele minuten afstand van de levendige Frederikstraat en Denneweg. De parterre bestaat uit een ruime zit- en eetkamer met open keuken, twee slaapkamers en luxe badkamer.

De Kerkstraat, vernoemd naar de voormalige kerk aan de Nassaulaan, is een zijstraat van de bekende Frederikstraat. De Frederikstraat en verderop gelegen Denneweg zijn voorzien van kleine boutiques en verfijnde restaurants. Het appartement ligt op loopafstand van de Haagse binnenstad en op fietsafstand van de stations. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn beide binnen enkele minuten te bereiken.

Indeling:

Entree aan de gezellige Cantaloupenburg, met de ruime zit- en eetkamer met open keuken als middelpunt van de parterre. Prettig op de hoek gelegen waardoor er vanaf twee kanten daglicht naar binnen valt. De kenmerkende keuken is voorzien van SMEG inbouw-apparatuur en biedt meer dan voldoende werkblad-ruimte. Aan de Kerkstraat bevinden zich de openslaande deuren waardoor u heerlijk aan de voorzijde kan genieten van de middag- en avond zon. De twee slaapkamers bevinden zich aan de Cantaloupenburg waarvan 1 direct toegang heeft tot de walk-in closet en achtergelegen badkamer. Vanuit de hal, met o.a. wc, is de badkamer eveneens bereikbaar. De badkamer is voorzien inloop-douche met regendouche, wastafel en luxe ligbad.

Bijzonderheden:

- Ca. 72 m2. Woonoppervlakte
- Gelegen op eigen grond
- Zeer aantrekkelijk gelegen en op loopafstand van Frederikstraat en Denneweg.
- Zeer goed onderhouden en vrijwel direct te betrekken
- Nagenoeg volledig voorzien van dubbelglas en

moderne CV ketel uit 2015

- Actieve VvE met een bijdrage van ca. € 117,00 p/m
- Ouderdoms- en Materialenclausule wordt opgenomen in de NVM koopovereenkomst

Heeft u interesse in dit appartement? Wij plannen graag een moment voor u in voor een persoonlijke bezichtiging van dit huis. Onze makelaar staat voor u klaar bij de woning en kan u alles vertellen over dit huis, terwijl u rondkijkt. En natuurlijk kunt u dan al uw vragen stellen. Zien wij u binnenkort?

Enthousiast geworden? En heeft u een koophuis? Wij helpen u graag met de verkoop van uw huidige huis/appartement. Wij informeren u vrijblijvend over de mogelijkheden en bieden u een gratis waardebeoordeling aan. Onze makelaars staan voor u klaar om u te begeleiden in het hele proces!

De informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid hiervan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

----- Modern and recently renovated ground-floor apartment in the popular Willemspark, just minutes away from the lively Frederikstraat and Denneweg. The apartment consists of a spacious living and dining room with an open kitchen, two bedrooms, and a luxury bathroom.

Kerkstraat, named after the former church on Nassaulaan, is a side street of the well-known Frederikstraat. Frederikstraat and the nearby Denneweg are lined with small boutiques and fine restaurants. It is within walking distance of The Hague's city center and a short bike ride from the train stations. Public transport and highways can both be reached within a few minutes.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Layout:

Entrance on the cozy Cantaloupenburg, with the spacious living and dining room with open kitchen at the center of the apartment. Pleasantly located on the corner, allowing daylight to enter from two sides. The characteristic kitchen is equipped with SMEG built-in appliances and offers more than enough counter space.

French doors on the Kerkstraat side open to let you enjoy the afternoon and evening sun at the front of the house. The two bedrooms are located on the Cantaloupenburg side, one of which has direct access to the walk-in closet and the adjoining bathroom.

The bathroom can also be accessed from the hallway, which also includes a toilet. The bathroom features a walk-in shower with a rain showerhead, a sink, and a luxurious bathtub.

Details:

- Approx. 72 m² of living space
- Located on freehold land
- Very attractively located within walking distance of Frederikstraat and Denneweg
- Very well-maintained and almost immediately available
- Nearly fully equipped with double-glazing and modern central heating from 2015
- Active Homeowners Association (VvE) with a contribution of approx. €117.00 per month
- Age and Materials Clause will be included in the NVM purchase agreement

Are you interested in this house? We are happy to schedule a moment for you for a personal viewing of this house. Our real estate agent is ready for you at the house and can tell you everything about this house while you look around. And of course you can ask all your questions. Will we see you soon?

Got excited? And do you own a house? We are happy to help you with the sale of your current house/apartment. We will inform you about the possibilities without obligation and offer you a free

valuation. Our real estate agents are ready to guide you through the entire process!

The information has been prepared with care, but no rights can be derived from its accuracy.

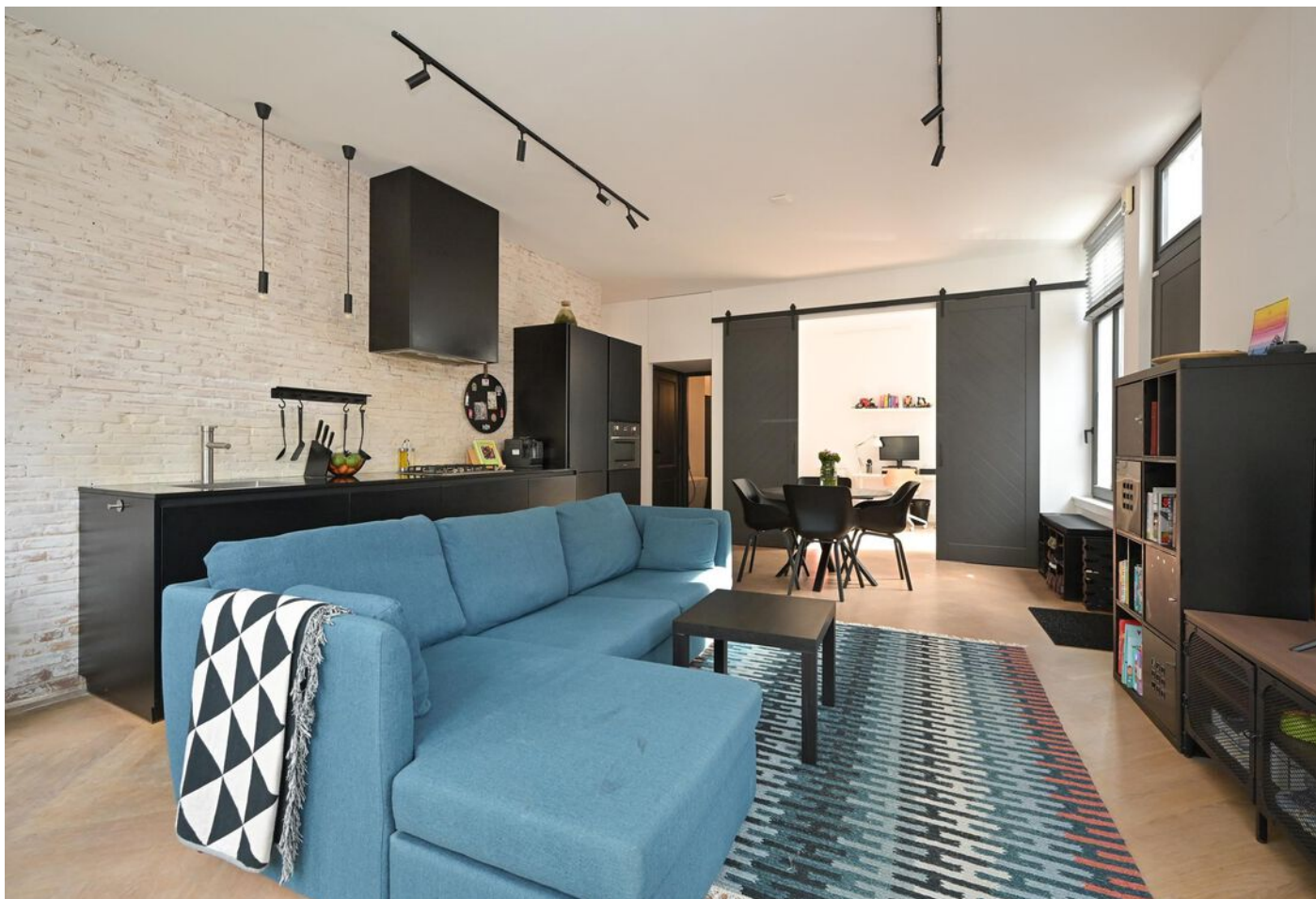
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Kerkstraat 40, 's-gravenhage



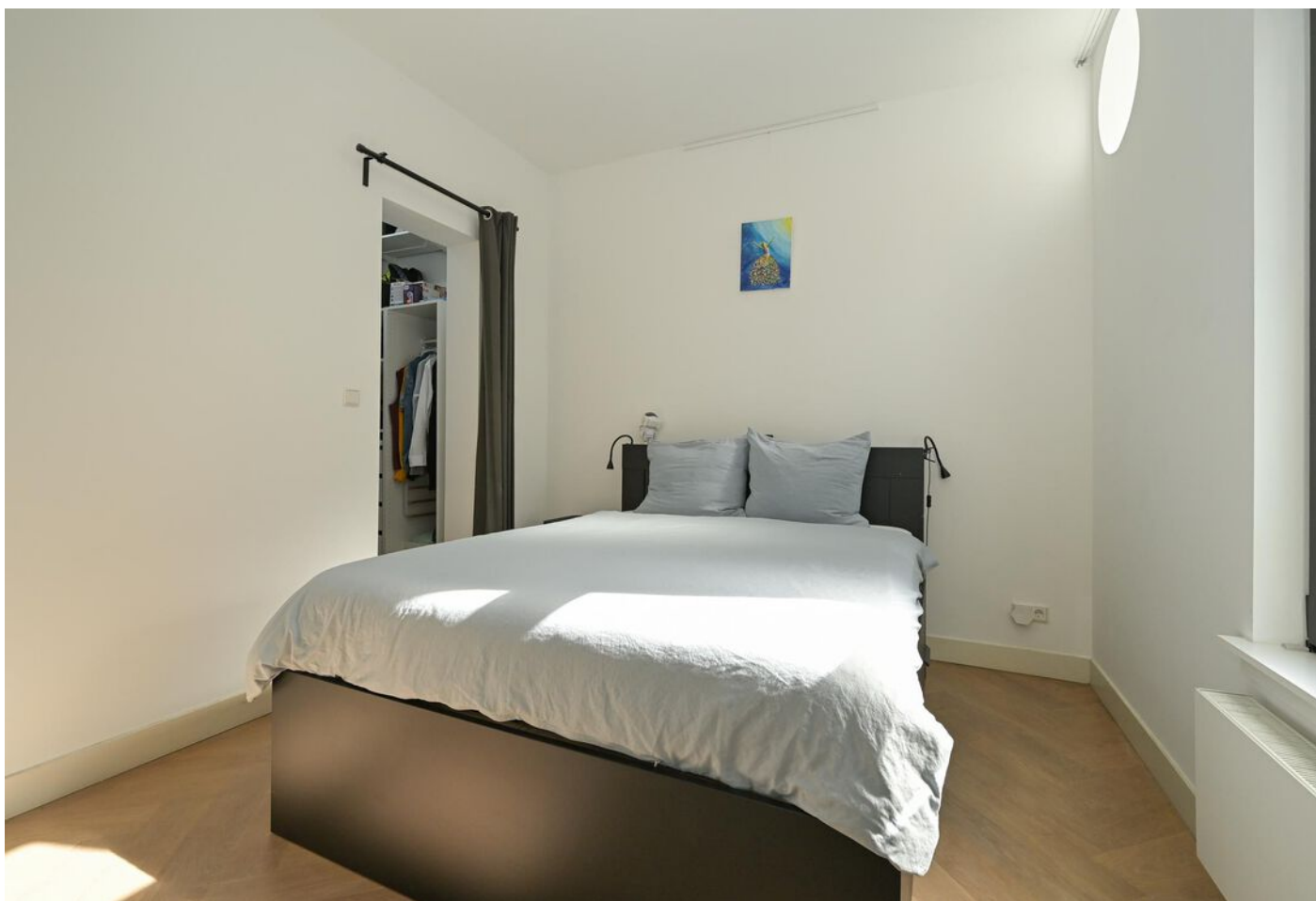


Kerkstraat 40, 's-gravenhage





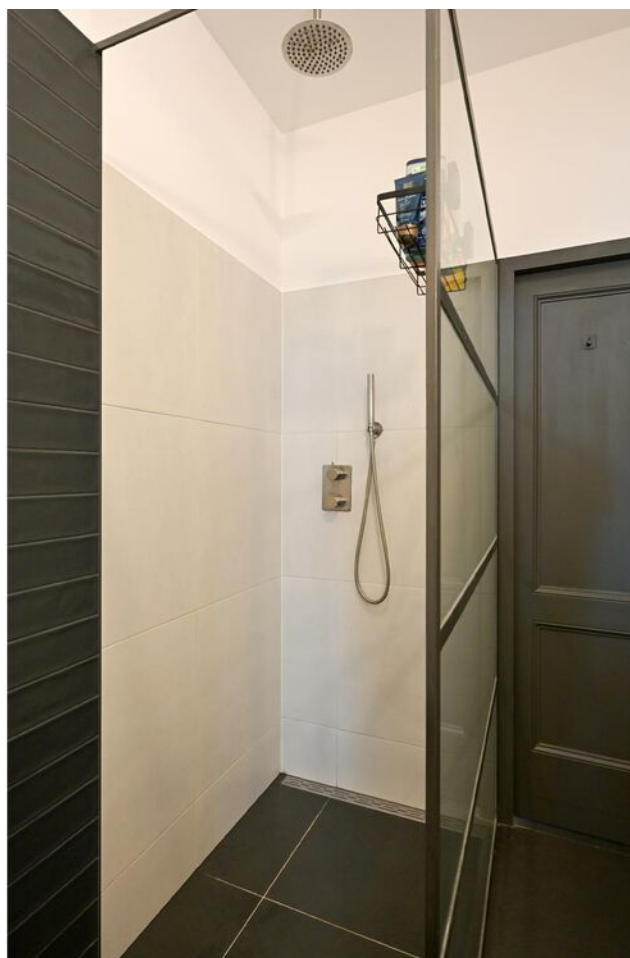
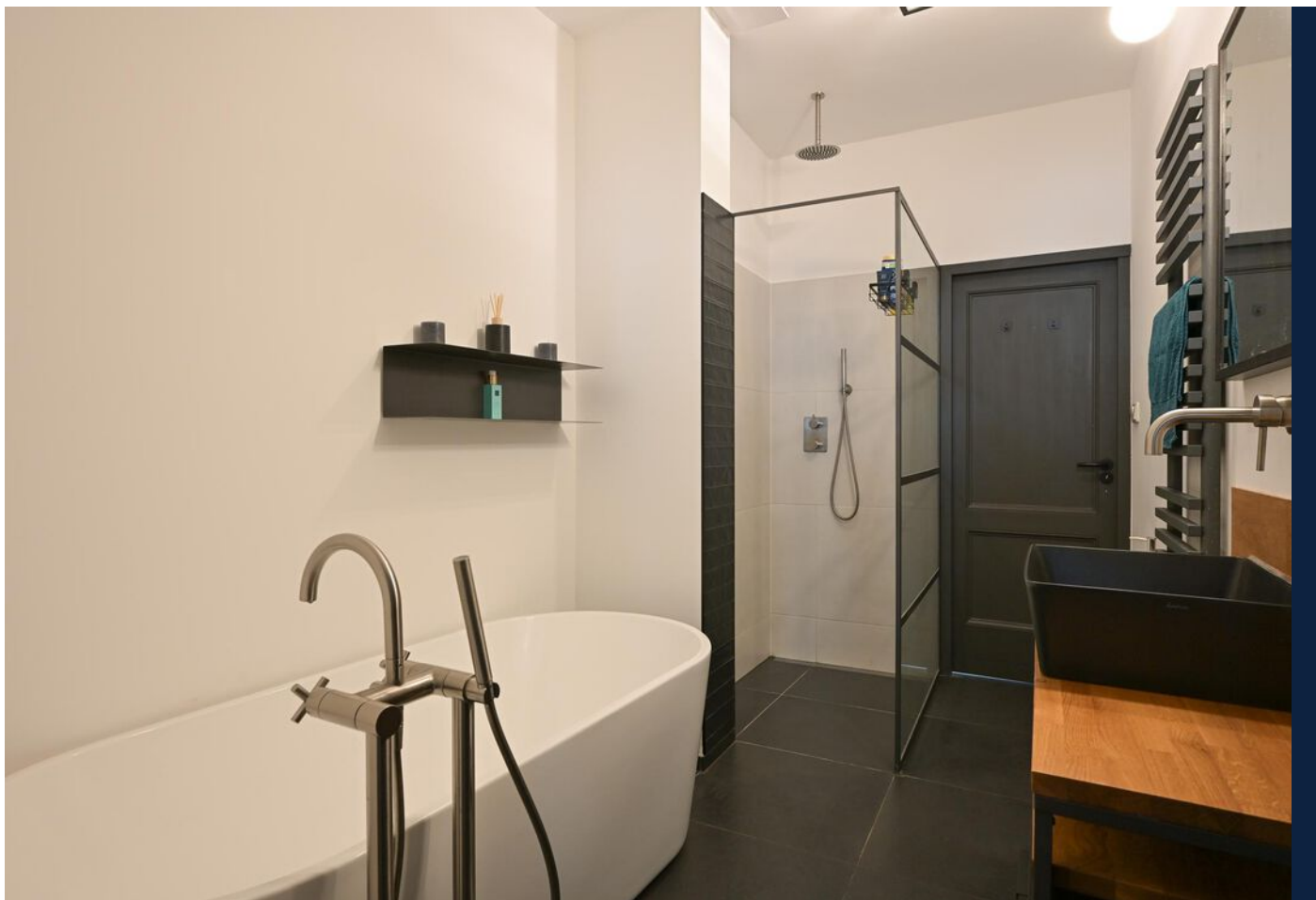
Kerkstraat 40, 's-gravenhage



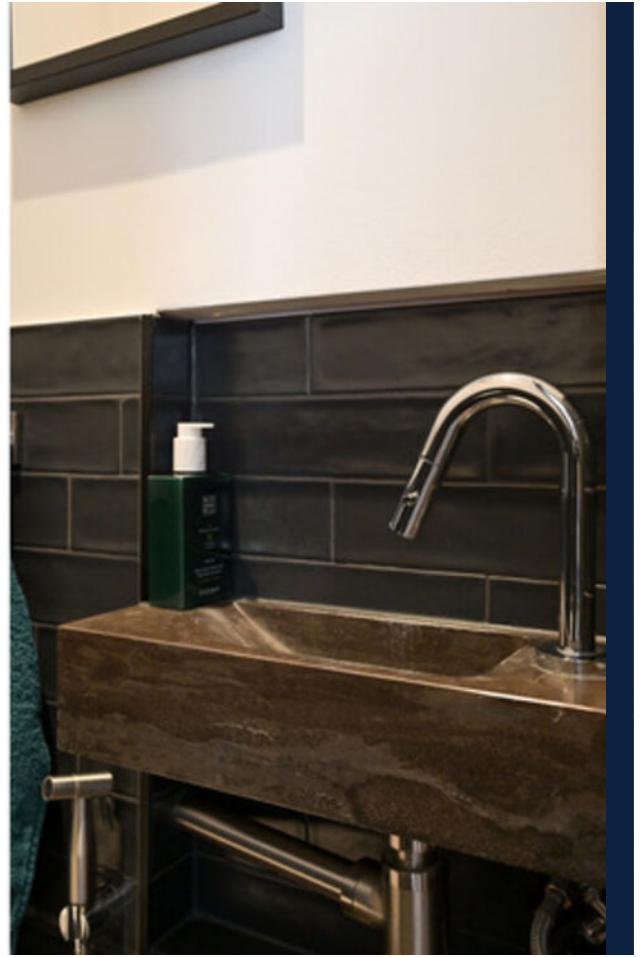


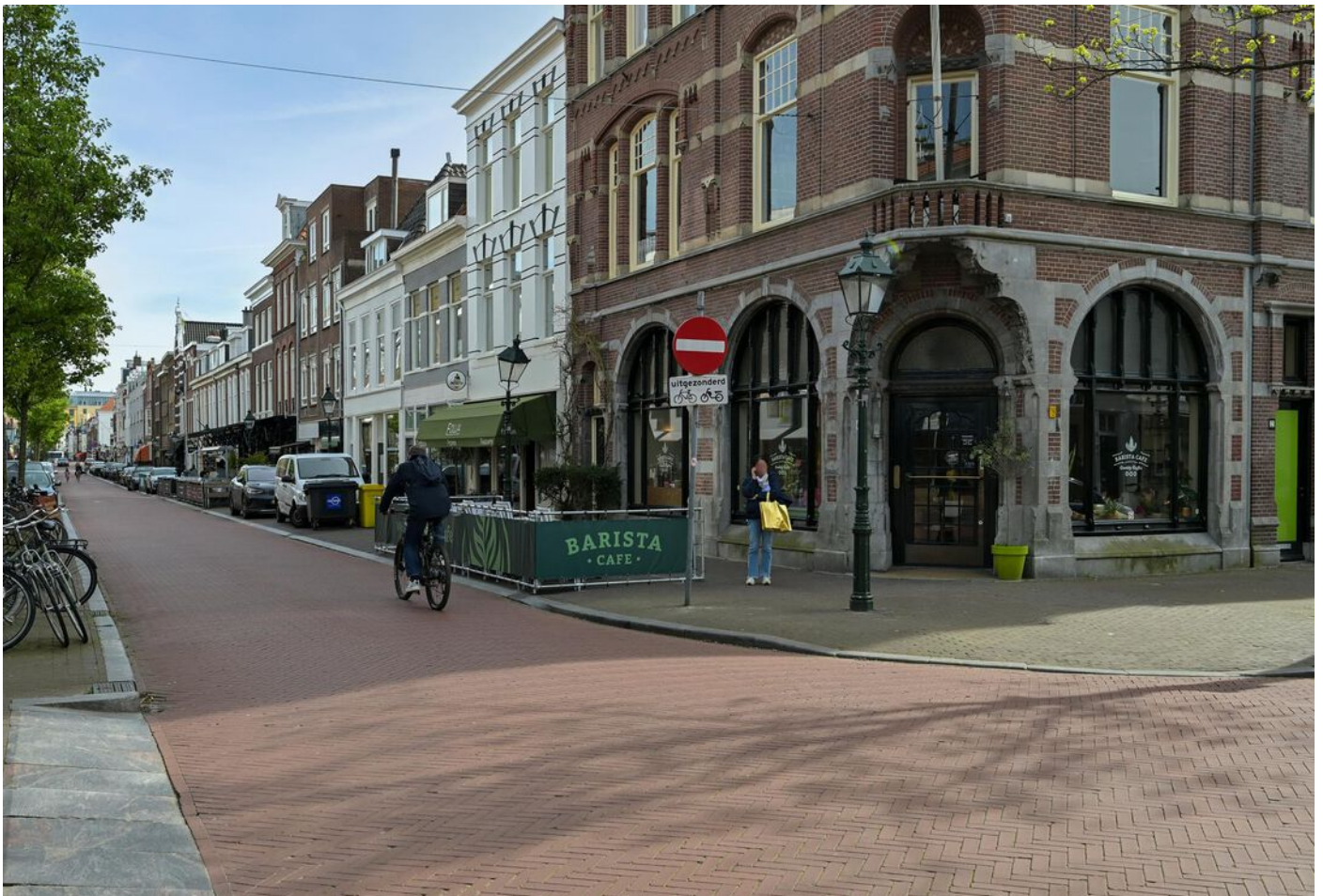
Kerkstraat 40, 's-gravenhage





Kerkstraat 40, 's-gravenhage





Kerkstraat 40, 's-gravenhage





Kerkstraat 40, 's-gravenhage

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

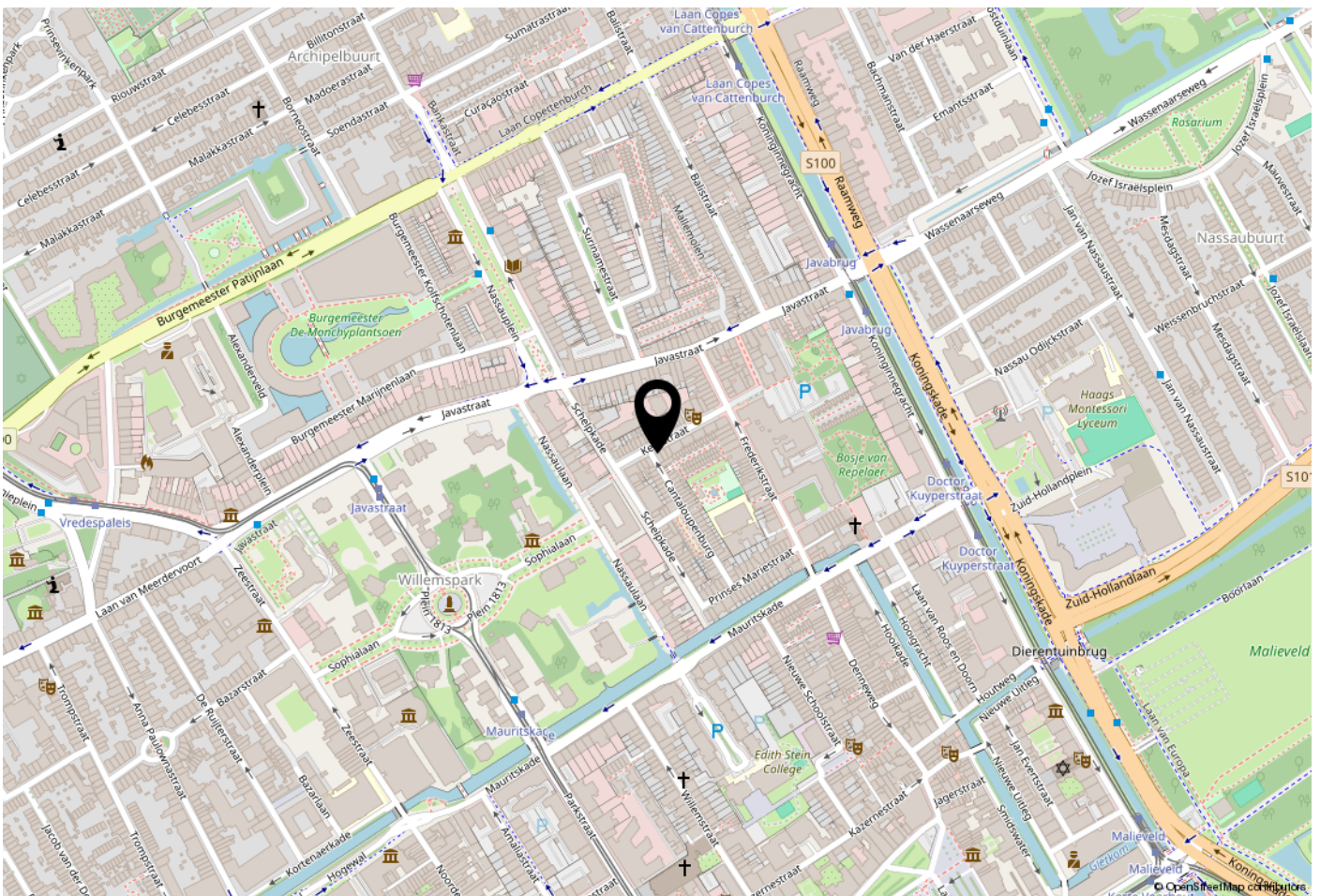
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

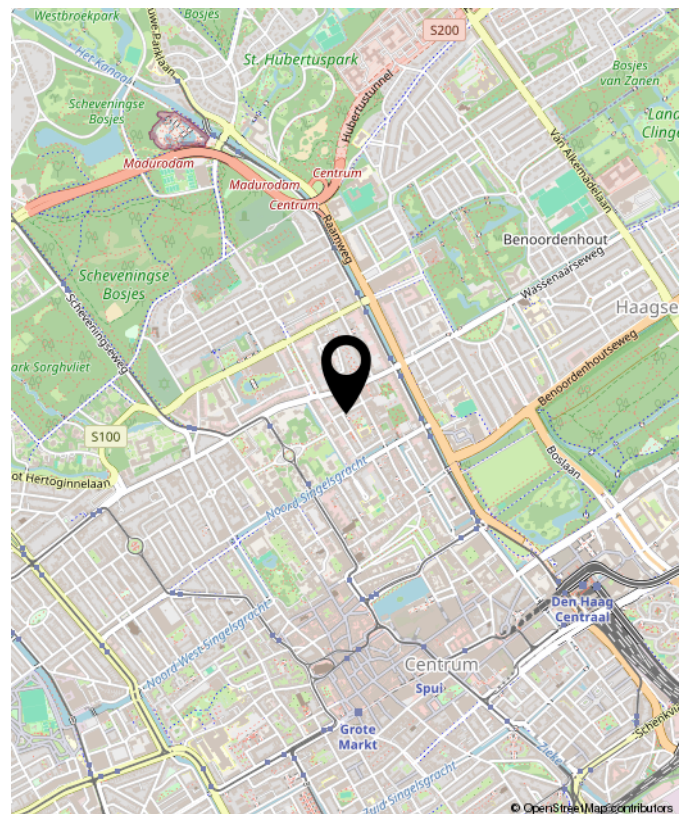


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 3026</p> <p>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.</p>	
---	---	---

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

De vries robbé makelaardij TEL. +31703658844
o.g. b.v. www.vriesrobbe.nl
Javastraat 47 Info@vriesrobbe.nl
2585 AE
Den Haag

