



PSG WONEN
DE SLEUTEL TOT UW NIEUWE THUIS

Arnhemsestraat 53

Den Haag

Vraagprijs

€ 274.900

K.K.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	50.06m²
Perceeloppervlakte	117m²
Inhoud	187.49m³
Bouwjaar	1918
Energielabel	A

Vraagprijs

€ 274.900

K.K.



Arnhemsestraat 53

Den Haag



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 274.900,- k.k.
Servicekosten	€ 125,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1918
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	117 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	50,06 m ²
Inhoud	187 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	A
Energie-index	1,14

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra ACE-Matic 28C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

LICHT, INSTAPKLAAR EN ENERGIEZUINIG WONEN IN HET GELIEFDE BELGISCH PARK!

Ben je op zoek naar een verzorgd appartement op een aantrekkelijke locatie in Den Haag, met winkels om de hoek en het strand binnen handbereik? Dan is dit lichte 2-kamerappartement aan de Arnhemsestraat 53 zeker een bezichtiging waard.

Dit appartement van circa 50 m² combineert de karakteristieke uitstraling van een Haagse bovenwoning met het comfort van een gemoderniseerd interieur. Dit appartement van circa 50 m² is in 2020 grondig gemoderniseerd en geïsoleerd. Alle wanden zijn aan de binnenzijde geïsoleerd en ook het plafond is geïsoleerd. In combinatie met de HR-beglazing en het energielabel A biedt de woning een comfortabel binnenklimaat en hedendaags wooncomfort. Een fijne plek voor wie comfortabel, praktisch en energiezuinig wil wonen in het geliefde Belgisch Park.

De Arnhemsestraat ligt in het populaire Belgisch Park, een karakteristieke wijk met een prettige mix van rust, winkels en gezellige horeca. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de Albert Heijn praktisch tegenover de woning. In de Gentsestraat en Stevinstraat vind je diverse winkels, cafés en restaurants. Ook het openbaar vervoer bevindt zich in de directe omgeving. Zin in een wandeling langs zee, een bezoek aan de boulevard of een rondje door de duinen? De kust en het strand van Scheveningen liggen op korte afstand.

Indeling

De entree is op de begane grond en via de trap op de begane grond bereik je de overloop op de 1e verdieping. Hier is de entree van het appartement. Door de

entree en hal bereik je de verschillende vertrekken. De ruime woon-/eetkamer van circa 23,8 m², vormt het hart van de woning. Dankzij de grote ramen valt er prettig veel daglicht naar binnen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De aansluitende keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Ook de aansluitingen voor een wasmachine en droger zijn aanwezig. De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van het appartement en biedt een fijne plek om je terug te trekken. De moderne badkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Het toilet bevindt zich separaat in de hal.

De woning is gemoderniseerd en geïsoleerd en beschikt over energielabel A. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR-dubbelglas. De cv-combiketel is in 2023 geplaatst. Hierdoor combineert het appartement de charme van een karakteristiek Haags pand met hedendaags wooncomfort.

Het appartement maakt deel uit van een actieve VvE, bestaande uit Arnhemsestraat 53, 53A en 55. De maandelijkse bijdrage bedraagt circa € 125,- en is inclusief een voorschot voor water. De VvE beschikt onder meer over een reservefonds en een collectieve opstalverzekering. Het dak is in 2026 volledig vernieuwd.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1918;
- Gebruiksoppervlakte wonen: 50,06 m²;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: 0,00 m²;
- Gebouw gebonden buitenruimte: 0,00 m²;
- Externe bergruimte: 0,00 m²;

- Bruto vloeroppervlak: 50,06 m²;
- Bruto inhoud woning: 187,49 m³;
- Meetrapport aanwezig in overeenstemming met branche brede meetinstructie;
- Energielabel: A geldig tot 18-07-2030;
- Aantal kamers: 2 (1 slaapkamer)
- Moderne ruime badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel, handdoek radiator;
- Ruime keuken met diverse inbouw apparatuur en wasmachine aansluiting;
- Gehele appartement is kunststof kozijnen voorzien van dubbele HR beglazing;
- De woning wordt verwarmd middels CV Combi ketel Tzerra ACE-Matic 28C welke is geïnstalleerd op 05-12-2023;
- Actieve Vereniging van Eigenaars Arnhemsestraat 53, 53 A en 55 te 's-Gravenhage;
- VvE bijdrage van ca. €125,00 per maand (breukdeel 1/4e aandeel) inclusief voorschot water;
- VvE is ingeschreven bij KvK;
- Collectieve opstalverzekering;
- Complete dak in zijn geheel vernieuwd in 2026;
- Notariskeuze binnen regio Haaglanden voorbehouden aan koper;
- Vastgoed Nederland koopovereenkomst model 2026;
- Gezien het bouwjaar zal er een ouderdoms-, asbest-, loodclausule en materialenclausule worden opgenomen in de koopakte;
- In de koopakte zal ook een "niet-zelf bewoond clausule" (verkoper heeft de woning zelf niet bewoond) worden opgenomen;
- Oplevering op korte termijn mogelijk.

Een verzorgd en energiezuinig appartement op een aantrekkelijke locatie, ideaal voor wie graag in Belgisch Park woont en de winkels, het openbaar vervoer en de kust binnen handbereik wil hebben. Benieuwd naar de ruimte, de

lichtinval en de mogelijkheden? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat dit appartement te bieden heeft.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogstnodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in branche brede meetinstructie. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.









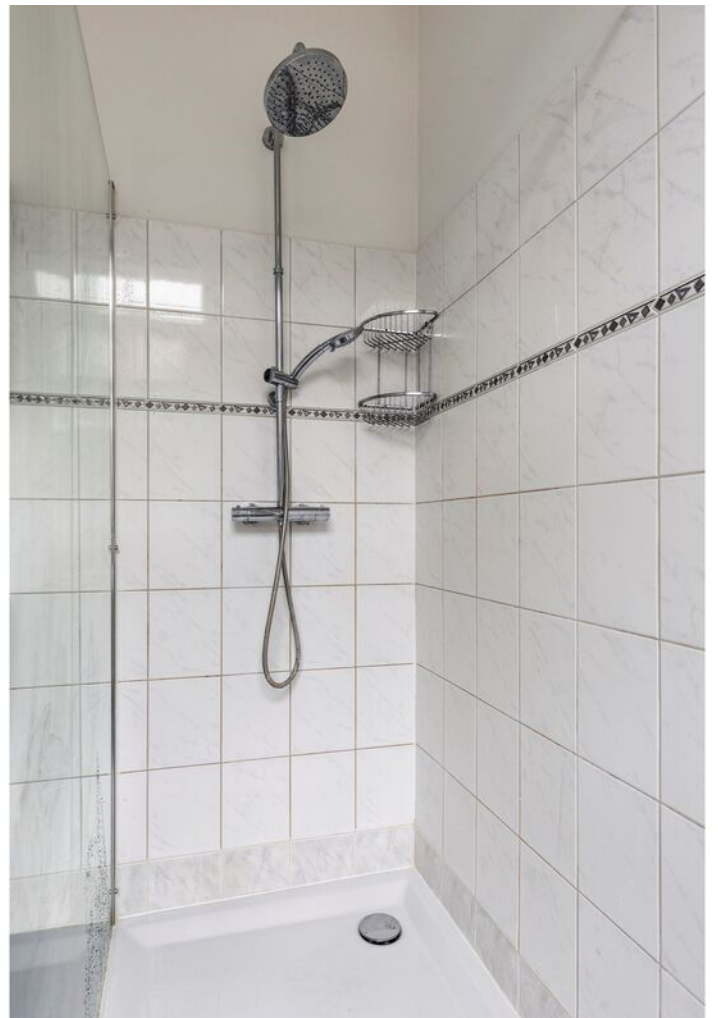




















Plattegrond

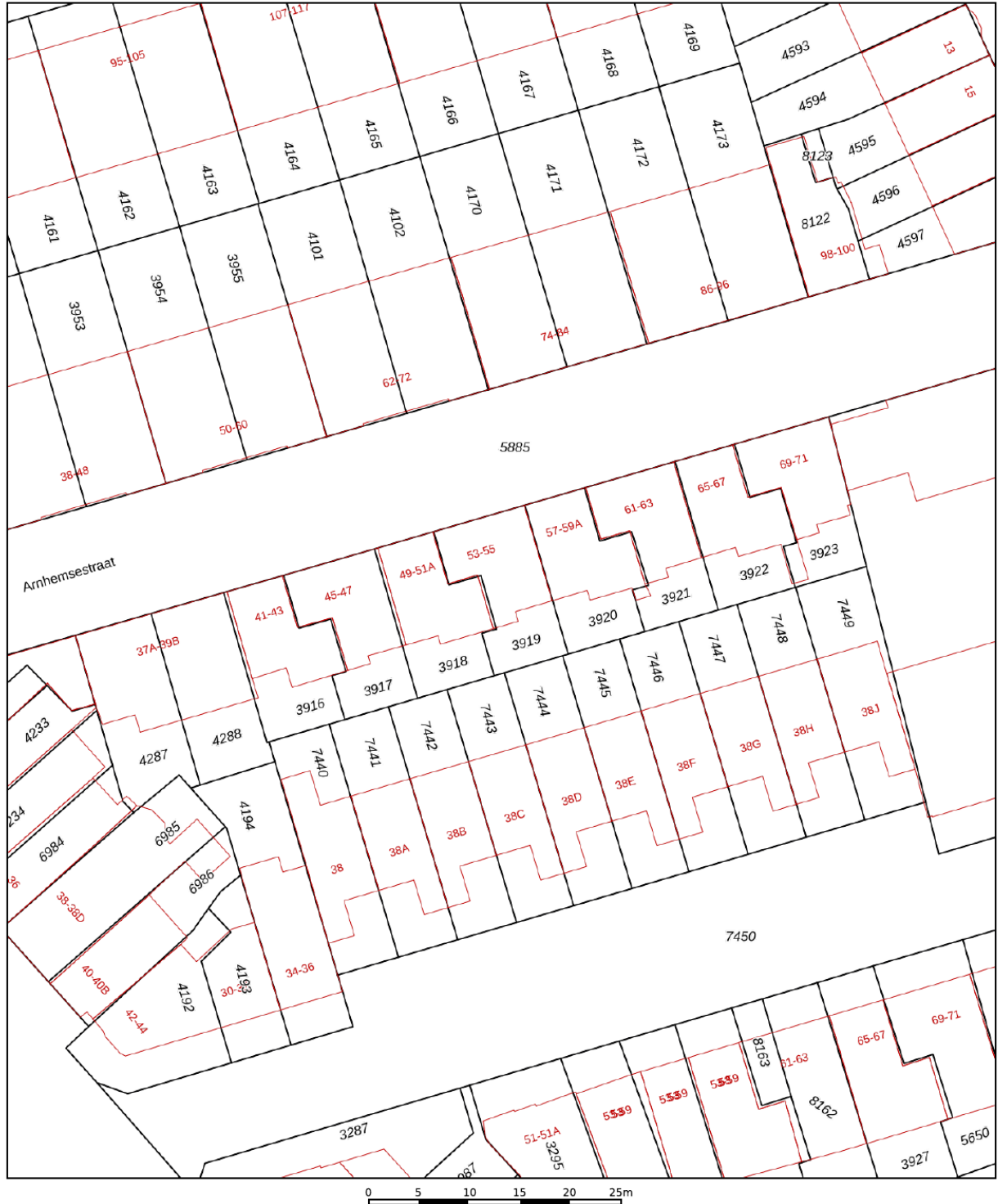


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 24187/0q1/Balie



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie V

Perceel	3919
---------	------

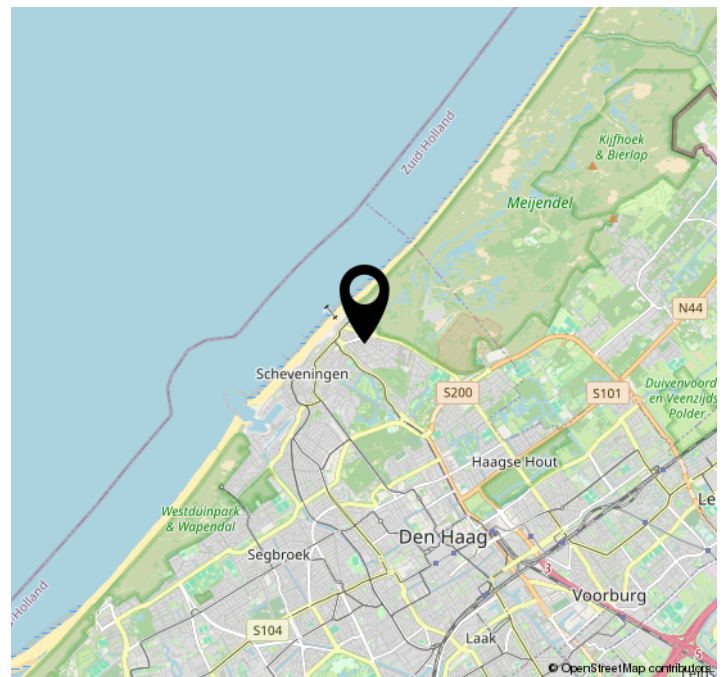
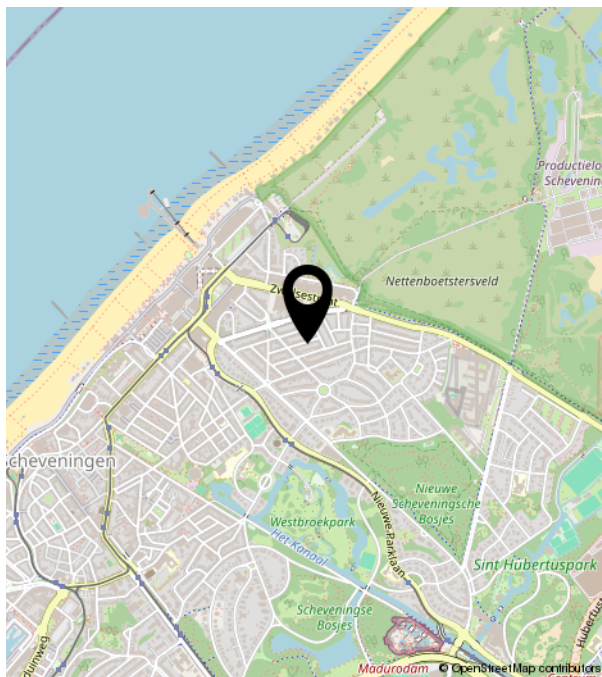
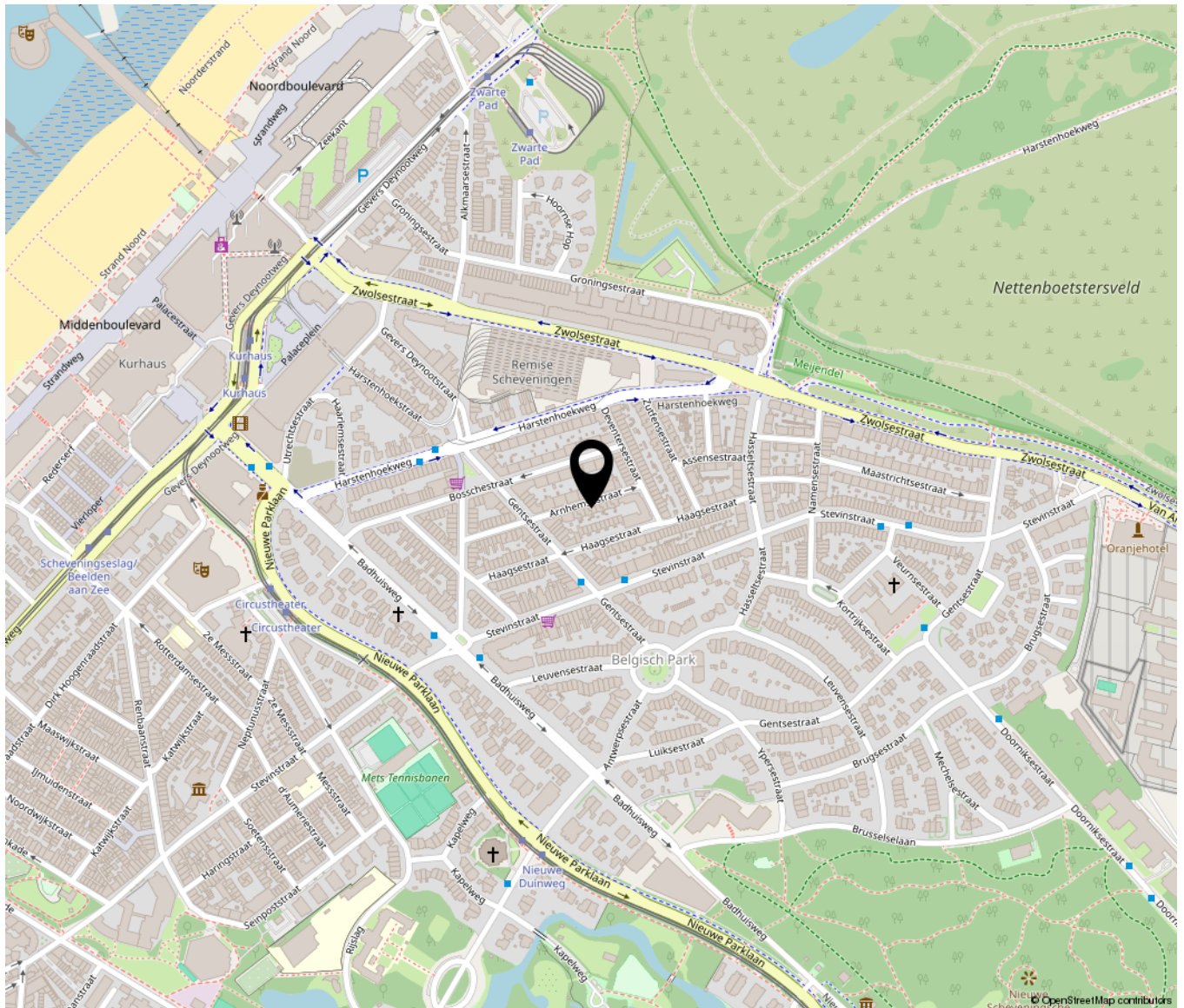
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Locatie op de kaart





PSG WONEN
DE SLEUTEL TOT UW NIEUWE THUIS

Moezel 17 A | 2496 HA Den Haag
0703192422 | info@psg-wonen.nl | psg-wonen.nl