

Juliana van Stolberglaan 9 G 'S-Gravenhage

VRAAGPRIJS € 449.000 K.K.



Röttgering
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!

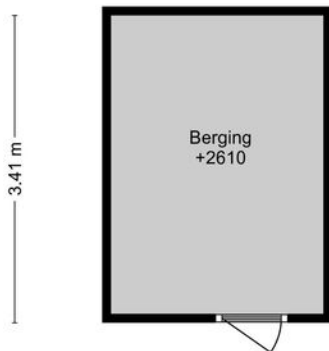


JULIANA VAN STOLBERGLAAN 9G
3E VERDIEPING



JULIANA VAN STOLBERGLAAN 9G
BERGING

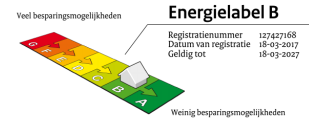
2.36 m



DEZE PLATTEGRONDEN ZUN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DRO-OMHUIS360.NL

Energielabel woning

Juliana van Stolberglaan 9G
2595CA 's-Gravenhage
BAG-ID: 0518010000681394



De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden
Bouwperiode	2000 t/m 2005
Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Niet van toepassing
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonn boiler
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonn boiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Tiffany Poeran
Examennummer 234457
KIK nummer 06602114

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energiekeuzevoorwaarden.nl of www.zoekuwenergiekeuze.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of die binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel besparingsmogelijkheden kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt verzocht gebruik te maken van het voor professioneel advies in te winnen.

Ideaal gelegen, ruim en in 2018 geheel gerenoveerd (dus "turn key") sfeervol 3/4 kamer appartement met ruime (fietsen)berging, eigen parkeerplaats én zonnig balkon. Je wandelt zo naar de gezellige Theresiastraat, met een variëteit aan winkels, terrassen en eetgelegenheden.

Het appartementencomplex "Princessen Staete" (2001) is ideaal gelegen in het populaire Bezuidenhout op loopafstand van station Laan van NOI, Beatrixkwartier en Den Haag Centraal (5min). Daarnaast is het erg goed en snel bereikbaar via diverse uitvals- en snelwegen. Je bent zó op weg richting Amsterdam, Rotterdam en de ring Den Haag (A4/A12). In de omgeving zijn diverse (internationale) scholen, vele sportfaciliteiten (o.a fitness, zwembad, yogacentrum, squash- en tennisbanen). En in de zomer ben je zo op het strand van Scheveningen. Verschillende internationale organisaties, het Paleis van Justitie, de Openbare bibliotheek, het Koninklijk Conservatorium en diverse ministeries in het Beatrixkwartier bevinden zich op loopafstand van het appartement.

INDELING:

Gesloten entree met bellentableau, afgesloten toegangshal met trappenhuis en lift naar de 3e etage (4e woonlaag).

Entree, ruime hal, modern toilet, door hoekligging een lekkere lichte woon-/eetkamer met 2 schuifpuien naar ruim en zonnig balkon (zuidwest), semi open moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, toegang naar ruime berging / bijkeuken alwaar opstelplaats wasmachine, -droger en c.v.-ketel; vanuit de woonkamer / keuken is de zijslaap-/werkkamer bereikbaar, vanuit hal kom je in de hoofdslaapkamer v.v. kastenwand, alsmede de moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Bijzonderheden

- Eigen grond
- Actieve VVE, bijdrage thans € 156,- per maand
- Oplevering per direct
- Geïsoleerd vanuit de bouw
- Buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in 2021
- Privé parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage, te bereiken met lift
- Afzonderlijk (fietsen) berging in de onderbouw, te bereiken met lift

Bent u enthousiast?

Sluit deze woning niet aan op uw woonwensen? Maak gerust eens een afspraak om samen met ons uw wensen in kaart te brengen. Graag begeleiding we u in de zoektocht naar dé geschikte woning. U kunt ons bereiken op tel 070 324 55 66 of mailen op info@rottgering.nl of loop een keertje bij ons binnen op de Breitnerlaan 285 te Den Haag. Meer info vind u op www.rottgering.nl.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Röttgering Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



**Röttgering
Makelaars**