



Van Baaklaan 120

DEN HAAG

Vraagprijs € 465.000,- K.K.



070 - 756 80 24 | info@nivitamakelaars.nl | www.nivitamakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2007
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	292m ³
Woonoppervlakte:	91m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	10m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, HR-glass

Omschrijving

Wonen met uitzicht én comfort – dit pareltje wil je niet missen!

Welkom in dit moderne en instapklare 3-kamerappartement op de eerste verdieping, waar ruimte, licht en een schitterend uitzicht over het water samenkomen. Met een royaal balkon op het zonnige zuidwesten, een luxe woonkeuken en een comfortabele indeling is dit een woning waar je je direct thuis voelt.

Entree en algemene voorzieningen

De hoofdentree van het gebouw is afgesloten en voorzien van een lift en trappenhuis. Er is een gezamenlijke fietsenberging aanwezig, die ook gemakkelijk via de zijkant van het complex te bereiken is.

Prachtige living met luxe woonkeuken

Via de hal kom je in de indrukwekkende living, die in 2020 grotendeels is gerenoveerd. Hier zorgen de grote ramen – van vloer tot plafond – voor een uitzonderlijke lichtinval. Deze zijn bovendien voorzien van elektrisch bedienbare screens. De lichte pvc-vloer en strak afgewerkte wanden en plafonds geven de ruimte een moderne en warme uitstraling.

De open keuken is een echte eyecatcher. Uitgevoerd met een stijlvol houtlook werkblad en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), spoelbak, koel-/vriescombinatie, combimagnetron met wifi-functie, en een vaatwasser van Bosch. Een heerlijke plek om te koken en te genieten!

Zonnig balkon op het zuidwesten

Grenzend aan zowel de woonkamer als beide slaapkamers ligt het royale balkon op het zuidwesten. Hier geniet je de hele dag van de zon én van een schitterend uitzicht over het water – de ideale plek voor een kop koffie, een goed boek of een diner in de buitenlucht. Een elektrisch zonneschermborg zorgt voor extra comfort.

Twee comfortabele slaapkamers

De master bedroom is ruim van formaat en biedt directe toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is wat compacter, maar eveneens voorzien van een deur naar het balkon – ideaal als logeerkamer, werkkamer of kinderkamer.

Strakke badkamer en modern sanitair

De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel met onderkasten, een hoge opbergkast, spiegel en handdoekradiator. In de hal vind je een modern toilet met fonteintje en de meterkast.

Praktische berging en technische voorzieningen

Een inpanidige berging van circa 3,5 m² biedt ruimte aan de wasmachine, droger en extra opslag. Het appartement is volledig voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing, een ATAG cv-ketel uit 2017, mechanische ventilatie en nieuwe rookmelders.

De actieve VvE heeft recent 29 zonnepanelen geplaatst voor het energieverbruik van de algemene installaties en verlichting in de gemeenschappelijke ruimten – duurzaam én kostenbesparend.

Toplocatie in Leidschenveen

Dit appartement is gunstig gelegen op loopafstand van winkelcentrum 't Hoge Veen, openbaar vervoer (RandstadRail, bus en trein), diverse scholen, een kinderdagverblijf, zwembad, kinderboerderij, het stadsdeelkantoor en meerdere uitvalswegen. Alles wat je nodig hebt, ligt letterlijk om de hoek!

Kortom: een ruim, licht en luxe appartement op een toplocatie – helemaal klaar voor een nieuwe bewoner. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2007
- Eeuwigdurende afgekochte erfpacht; geen canon te balen
- Actieve VvE; Vve bijdrage 185,15 euro per maand;
- Woonoppervlakte 91 m² (conform NEN-2580 gemeten);
- Balkon op zuidwesten: 10 m²
- Energielabel: A
- Berging in het appartement
- Elektrische zonneschermbalkon
- Elektrische sunscreens in de woonkamer
- Pvc-vloer 2020
- Volledig aluminium kozijnen/ HR beglazing
- Cv-ketel ATAG 2017
- Mechanische ventilatie
- Rookmelders
- Volledig geïsoleerd
- Goede staat van onderhoud
- Ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule van toepassing
- Oplevering: in overleg











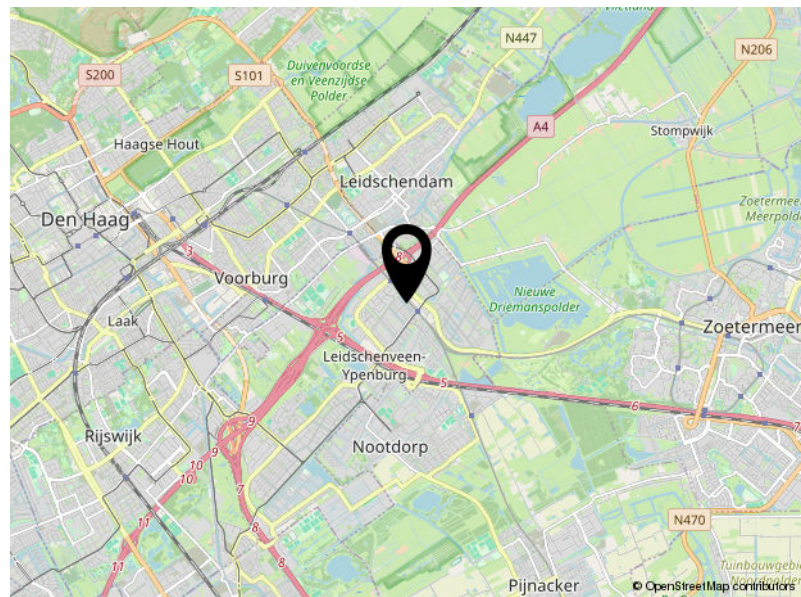
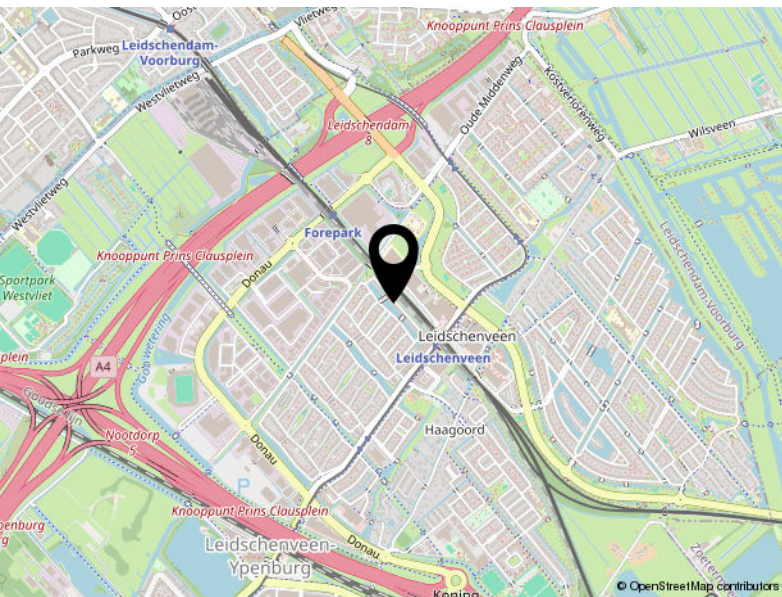
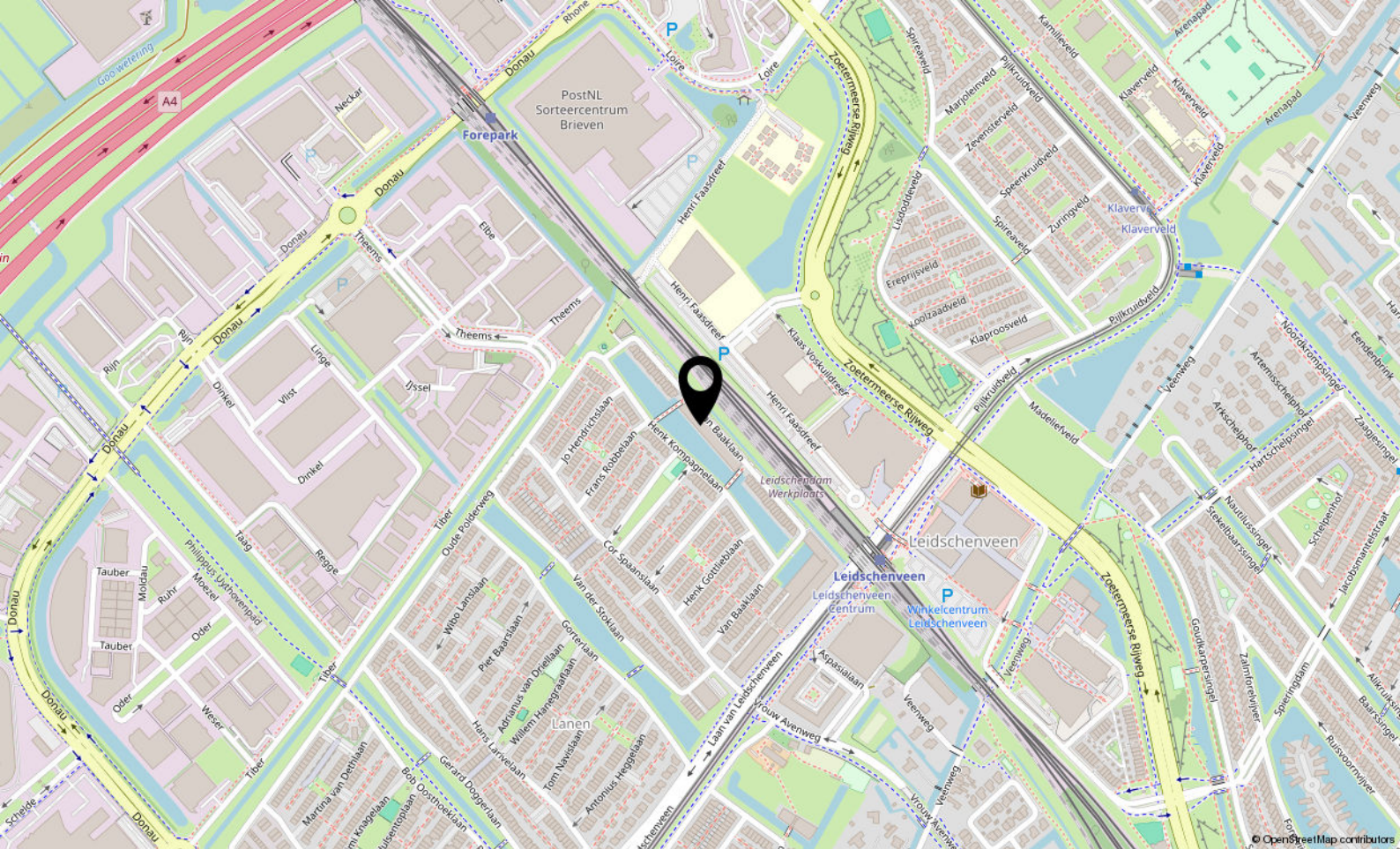




Plattegrond



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



Locatie

VAN BAAKLAAN 120

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

070 756 8024
info@nivitamakelaars.nl
www.nivitamakelaars.nl