



Jan Muschlaan 244
2597 VE Den Haag

€ 575.000 k.k.

| | |
|----------------------------|---|
| Vraagprijs | € 575.000 k.k. |
| Inrichting | Gestoffeerd |
| Bijdrage VVE | € 454 |
| Status | Beschikbaar |
| Oplevering | In overleg |
| Soort appartement | Bovenwoning, appartement |
| Woonlaag | 1 |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1974 |
| Onderhoud binnen | Goed |
| Onderhoud buiten | Uitstekend |
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Bijzonderheden | Beschermd stads- of dorpgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten |
| Oppervlakte | 138m ² |
| Inhoud | 456m ³ |
| Kamers | 4 |
| Slaapkamers | 2 |
| Badkamers | 1 |
| Verdiepingen | 5 |
| Voorzieningen | Buitenzonwering, lift, schuifpui |
| Energie label | B |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Warm water | Centrale voorziening |
| Verwarming | Blokverwarming |
| Balkon | Ja |
| Schuur | Inpandig |
| Faciliteiten schuur | Voorzien van elektra |
| Soort garage | Inpandig, garagebox |
| Capaciteit | 1 |
| Afmetingen | 20m ² , 373×542 |

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Jan Muschlaan 244 te Den Haag - Benoordenhout

ZOEKT U KLASSE, RUST EN COMFORT?

- English text below -

Aan de Jan Muschlaan gelegen, zeer geliefd en riant 4/5-kamer appartement voorzien van zonnig ruim balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht. Het appartement heeft een rustige, maar toch centrale ligging nabij het centrum van Den Haag. Tevens bevindt het appartement zich om de hoek van het mooie landgoed Clingendael, natuurgebied Waalsdorpervlakte en het winkelcentrum aan het Willem Royaardsplein.

Uitvalswegen naar o.a. Amsterdam, Rotterdam en Utrecht zijn perfect te bereiken, evenals goede openbaar vervoer voorzieningen naar Den Haag Centraal station; bus 20.

Ook diverse sportvoorzieningen (tennisvereniging, hockeyvereniging, twee golfverenigingen) liggen om de hoek.

De bewoners van 'Duinhorst' beschikken over een eigen parkeerterrein, en er is een optie tot de aankoop van een individuele extra ruime inpandige garage op de begane grond.

Bij binnenkomst in de ruime entree (één van de drie) van 'Duinhorst' kunt u rekenen op gemak en veiligheid. De postbode kan hier eenvoudig post en pakketten afleveren, en er is een videofoon bij het bellentableau. Met een sleutel of sleuteltag krijgt u toegang tot een separate ruimte met het trappenhuis en de lift, die u rechtstreeks naar de voordeur van uw appartement brengt. De achteruitgang leidt direct naar het nabijgelegen 'Park Clingendael'.

Op de begane grond is er voor alle bewoners een ruime fietsenberging voorzien van oplaadpunten. Daarnaast is er een kleine bibliotheek en een aparte ruimte voor afval en recycling. Elke bewoner beschikt ook over een eigen afgesloten berging.

Appartement op de 5e verdieping:

We nemen de lift naar de 5e verdieping, waar we arriveren in de hal met toilet. Links bij binnenkomst bevindt zich de ruime keuken. Het appartement heeft een oppervlakte van 138 m², waarvan 65 m² is toegewijd aan de royale woonkamer. Er zijn twee ruime slaapkamers en een grote badkamer die via een tussendeur verbonden zijn met de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een terras op het zuidwesten, waar u van de mooie avondzon kunt genieten. Aan de gehele voorzijde is elektrische zonwering geïnstalleerd, en het appartement is voorzien van HR++ glas en heeft energielabel B.

Bijzonderheden:

- Toplocatie
- Eigen grond
- Rustige ligging
- Lift aanwezig
- Woonoppervlakte 140 m²
- Actieve en financieel gezonde VvE
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Maandelijkse bijdrage VvE (inclusief water) € 454,02
- Voorschot stookkosten VvE afhankelijk van verbruik
- Blokverwarming
- Centrale warmwatervoorziening
- HR++ glas

- Zonwering met elektrische bediening aan de voorzijde
- Glasvezelaansluiting
- Individuele berging op de begane grond met elektra
- Eigen parkeerterrein voor bewoners
- Gratis openbaar parkeren op straat doordeweeks na 17:00 uur en in het weekend
- Winkels op loopafstand
- Algemene schoonmaak 2 keer per week
- Optie tot koop van garage nr. 230 (5.42 x 3.73 m) voor € 70.000,-
- Levensloopbestendig wonen
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging. Overweegt u eerst uw eigen woning te verkopen? Wij adviseren u graag over de verkoopstrategie en -prijs.

- English text below -

Jan Muschlaan 244 in The Hague - Benoordenhout

ARE YOU LOOKING FOR CLASS, PEACE AND COMFORT?

Located on Jan Muschlaan, a very popular and spacious 4/5-room apartment with a sunny spacious balcony facing southwest with unobstructed views.

The apartment has a quiet, yet central location near the center of The Hague.

The apartment is also around the corner from the beautiful Clingendael estate, the Waalsdorpervlakte nature reserve and the shopping center at Willem Royaardsplein.

Exit roads to Amsterdam, Rotterdam and Utrecht are easily accessible, as are good public transport facilities to The Hague Central Station; bus 20.

Various sports facilities (tennis club, hockey club, two golf clubs) are also around the corner.

The residents of 'Duihorst' have their own parking lot, and there is an option to purchase an individual extra spacious indoor garage on the ground floor.

When you enter the spacious entrance (one of three) of 'Duihorst' you can count on convenience and safety. The postman can easily deliver mail and parcels here, and there is a videophone at the doorbell panel. With a key or key tag you get access to a separate room with the staircase and the elevator, which takes you directly to the front door of your apartment. The back exit leads directly to the nearby 'Park Clingendael'.

On the ground floor there is a spacious bicycle shed with charging points for all residents. There is also a small library and a separate room for waste and recycling. Each resident also has their own locked storage room.

Apartment on the 5th floor:

We take the elevator to the 5th floor, where we arrive in the hall with toilet. On the left when you enter is the spacious kitchen. The apartment has a surface area of 138 m², of which 65 m² is dedicated to the spacious living room. There are two spacious bedrooms and a large bathroom that are connected to the living room via an intermediate door. At the front there is a terrace facing southwest, where you

can enjoy the beautiful evening sun. Electric sun blinds have been installed at the entire front, and the apartment has HR++ glass and has energy label B.

Special features:

- Prime location
- Private land
- Quiet location
- Elevator present
- Living area 140 m²
- Active and financially healthy VvE
- Multi-year maintenance plan present
- Monthly contribution VvE (including water) € 454.02
- Advance heating costs VvE depending on consumption
- Block heating
- Central hot water supply
- HR++ glass
- Electric sun blinds at the front
- Fiber optic connection
- Individual storage room on the ground floor with electricity
- Private parking lot for residents
- Free public parking on the street during the week after 5:00 PM and at the weekend
- Shops within walking distance
- General cleaning twice a week
- Option to purchase garage no. 230 (5.42 x 3.73 m) for €70.000,-
- Life-long living
- Delivery in consultation.

We would like to invite you for a no-obligation viewing. Are you considering selling your own home first? We would be happy to advise you on the sales strategy and price.











