



**Cees Laseurlaan 165**  
**2597 GD Den Haag**

**€ 445.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 445.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 398
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning, service flat
<b>Woonlaag</b>	1
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Ligging</b>	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, in woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermd stads- of dorpgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten
<b>Oppervlakte</b>	90m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	307m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	3
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Tv-kabel, buitenzonwering, lift, schuifpui
<b>Energie label</b>	F
<b>Isolatie</b>	Vloerisolatie, dubbel glas, hr-glas
<b>Warm water</b>	Centrale voorziening
<b>Verwarming</b>	Blokverwarming
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Schuur</b>	Box

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

Cees Laseurlaan 165 te Den Haag - Benoordenhout

Zoekt u rust, ruimte en comfort?

Ruim 3-kamer hoekappartement gelegen op de 1e etage in het populaire Clingenbosch met een hoog service niveau. De woning beschikt over een lichte woon/eetkamer, een zonnig balkon zuidwest met vrij uitzicht. Twee grote slaapkamers en een eigen berging in de onderbouw. De woning kan naar eigen smaak worden ingericht en is per direct beschikbaar.

Door de fraaie ligging heeft dit appartement een lichte woon/eetkamer met vrij uitzicht over de verzorgde tuin. De ligging van het balkon is uitstekend met middag/avondzon.

Het appartement is gelegen op loopafstand van het winkel centrum 'Willem Royaardsplein'. Hier vindt u o.a. Albert Heijn, Etos, bakker, visboer, spa, restaurants en kapper. Nabij dit winkelcentrum bevindt zich het Bronovo ziekenhuis en ook kunt u genieten van de groene omgeving (o.a. Park Clingendael en Japanse tuin, Duinen en strand) Er zijn diverse sportmogelijkheden zoals golf en tennis. Ook het openbaar vervoer (rechtstreekse bus 22 naar Centraal Station, Centrum Den Haag) en uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Gesloten centrale entree naar de woning gelegen op de 1e etage. U komt binnen in de hal met toegang tot alle vertrekken. De royale woon/eetkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft opmerkelijk veel lichtinval. De twee grote schuifpuien geven toegang tot het balkon met leuk uitzicht over de straat. De tussengelegen nette keuken voorzien van inbouwapparatuur. Muur tussen keuken en woon/eetkamer is makkelijk open te breken waardoor een open keuken gecreëerd kan worden. Toilet met een toegangsdeur naar de badkamer. De badkamer is ook via de hoofdslaapkamer te bereiken en is voorzien van een inloepdouche en wastafelmeubel. De hoofdslaapkamer heeft erg veel lichtinval door de grote schuifpui naar het smalle balkon. De tweede slaapkamer vindt u naast de hoofdslaapkamer. In het hele appartement zijn veel vaste kasten, elke kamer is voorzien van een convectorput met eigen thermostaat en tot slot vindt u in de onderbouw een grote berging.

Het geliefde en representatieve appartementengebouw 'Clingenbosch' kenmerkt zich door een goede en gezonde organisatie waar tegen een geringe vergoeding dagelijks een gezond 3-gangen menu besteld kan worden. Daarnaast bestaat de mogelijkheid de maaltijd naar het appartement te laten brengen in het appartement. De vele voorzieningen in het gebouw zoals een gym, bibliotheek, restaurant, koffie corner met dagelijks nieuwe kranten, huismeester en receptioniste maken het wonen in Clingenbosch erg aangenaam. Tevens kan er gebruik gemaakt worden van de prachtig verzorgde gemeenschappelijke tuin met meerderen terrassen.

U kunt parkeren op eigen terrein en er zijn meerdere inpandige fietsenbergingen.

Bijzonderheden:

- Toplocatie op loopafstand van winkels, park en sportfaciliteiten.
- Eigen grond.
- Twee slaapkamers.
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas (HR++).
- Verwarming d.m.v. blokverwarming.
- Warm water d.m.v. centrale voorziening.
- Actieve VvE, bijdrage € 397,39 per maand. De servicekosten bestaan uit: receptie tot 12.00 uur, huismeester en huishoudelijke dienst, fitnessruimte, parkeren voor bewoners, ophalen huisvuil en oud papier en de gebruikelijke kosten voor het gebouw.
- Logeerkamers aanwezig
- Restaurant aanwezig.
- Zonneschermbaan aanwezig.
- Videfoon aanwezig.

- Grote berging aanwezig in de onderbouw.
- Het woonoppervlak bedraagt ca. 90 m2. De inhoud is ca. 309 m3.
- Kennismakingsgesprek met bestuur van Clingenbosch met toekomstige bewoner(s) van toepassing.
- Dit Appartement heeft appartementsrecht dus geen coöperatieve vereniging dat is het grote voordeel van het gebouw Clingenbosch in verhouding met andere gebouwen in de directe omgeving kenmerkt zich dit door lagere VvE lasten en zeer gezonde VvE.
- Voor meer informatie Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Per direct beschikbaar.



















