

**Te koop**



**Rosseelsstraat 91**  
**2524 BE Den Haag**

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 295.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 80
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning, appartement
<b>Woonlaag</b>	3
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1930
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	70m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	250m <sup>3</sup>
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	(combi-ketel, eigendom)

*Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.*

## Omschrijving

ROSSEELSSTRAAT 91, DEN HAAG

Op een uiterst centrale locatie, op de grens van Den Haag/ Rijswijk ligt dit volledig gerenoveerde (Label A) 4-kamer appartement op de tweede verdieping. De woning is instapklaar, modern afgewerkt en beschikt over een woonoppervlakte van circa 70 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers en een fijn balkon.

Gelegen in Laakkwartier, geniet je van de voordelen van een levendige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Diverse winkels en scholen zijn op loop/fietsafstand. Openbaar vervoer, NS Station Hollands Spoor en uitvalswegen naar het rijkswegen zijn ook op korte afstand bereikbaar

### Indeling:

Via het open portiek bereikt u de entree van de woning op de eerste verdieping. Hier bevindt zich de hal met meterkast en de binnentrap naar de tweede verdieping.

Op de tweede verdieping komt u uit op een ruime overloop die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woon-/eetkamer. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Verder beschikt deze verdieping over drie slaapkamers: een ruime slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde. De moderne badkamer is netjes afgewerkt en uitgerust met een inloopdouche en wastafel. Daarnaast is er een separate toilet aanwezig.

### Bijzonderheden:

- Voormalige huurwoning!;
- Gebruiksoppervlak wonen: ca. 70m<sup>2</sup>;
- Eigen grond;
- Bouwjaar 1930;
- Oplevering kan snel;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 80,-;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een ouderdom-, materialen- en niet zelf bewoningsclausule worden opgenomen in de NVM-koopakte;

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. 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.

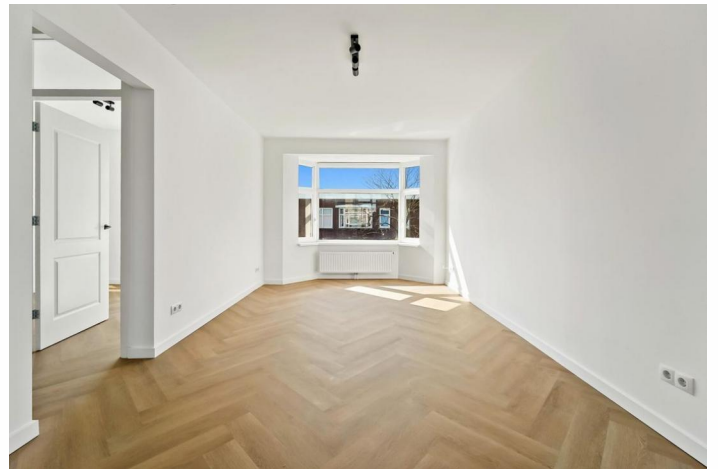
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw

## Omschrijving

belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

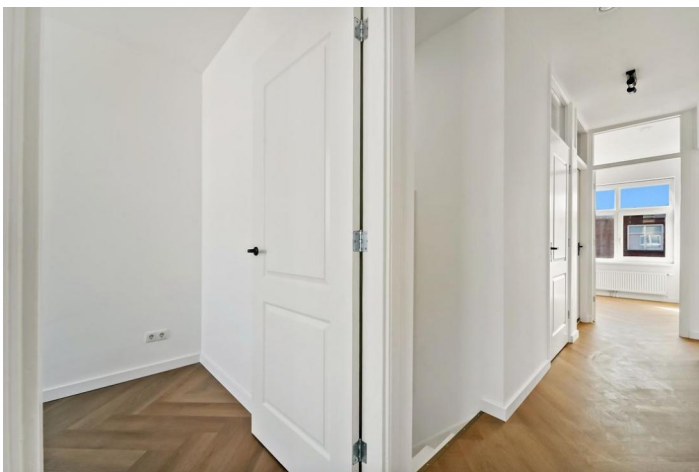
Foto's



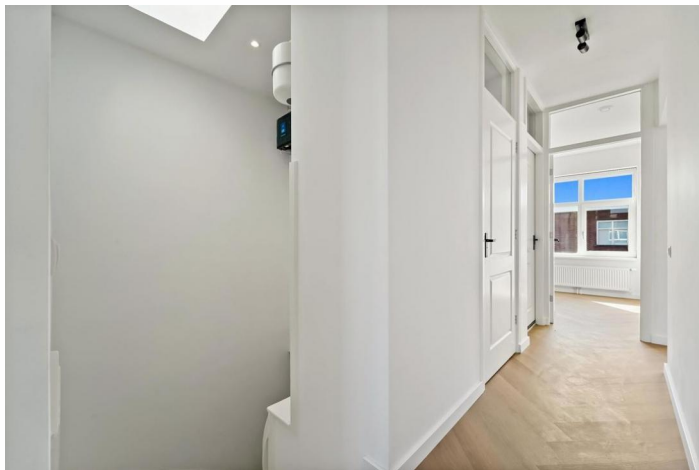
Foto's



Foto's



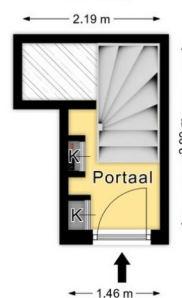
Foto's



## Foto's



Rosseelsstraat 91, 's-Gravenhage  
Woonlaag 0



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com

Rosseelsstraat 91, 's-Gravenhage  
Woonlaag 1



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com

