MAKELAARS ASSOCIATIE
MEER KENNIS IN HUIS

Laan van Meerdervoort 457
2563 AS Den Haag

€ 619.000 k.k.

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag
070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

NVM

Prijs	€ 619.000 k.k.
Postcode	2563 AS
Ligging	Aan drukke weg, In woonwijk
Woningtype	Bovenwoning
Garage	Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	178m²
Inhoud	637m³
Kamers	6
Oplevering	Per direct
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Laan van Meerdervoort 457
Bouwjaar	1926

Maar liefst 178m2 groot 5/6 kamer dubbel bovenhuis met vier slaapkamers, twee badkamers en twee balkons boven een rustige winkelgalerij, vlakbij winkels en openbaar vervoer.
De woning is geheel voorzien van kunststof en gedeeltelijk houten kozijnen met dubbel glas.

Deze zeer grote woning is gelegen aan een van de bekendste lanen van Den Haag, centraal ten opzichte van allerlei voorzieningen. De gezellige Fahrenheitstraat met diverse winkels, supermarkten, restaurants en speciaalzaken ligt om de hoek; scholen (ook de European school) zijn in de directe omgeving. Tram 3, 12 en 34 stoppen praktisch voor de deur, zodat er altijd een snelle verbinding is met een van de stations. Bosgebieden, strand, zee, duinen en het stadscentrum zijn op fietsafstand.

Indeling:
Entree via de voordeur; hal, binnentrap naar de eerste verdieping. Ruime overloop met royale doorgang naar de enorme woonkamer (14.21x3.80) met twee schouwen en mooie parketvloer. Aan de voorzijde uitzicht over de Laan van Meerdervoort, aan de achterzijde openslaande deuren naar het breed balkon (3.68x1.22) op het noordwesten.

Vanuit de woonkamer is een doorgang naar de keuken (3.39x2.08), deze is voorzien van veel werk- en bergruimte, granieten werkblad, een 5-pits gasfornuis met een extra brede elektrische oven, afzuigkap, vaatwasser en koel/vries combi en deur naar het balkon. Op deze verdieping bevindt zich ook een separaat toilet, een inloopkast te gebruiken als garderobe of voorraadkast, en een ruime zijkamer (4.47x2.13), ideaal als logeerkamer of werk-, studeer- of hobbykamer. Verder is op deze eerste etage een kleine badkamer aanwezig, voorzien van een douche en een wastafel.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer (3.38x2.05) heeft een ligbad met douchegelegenheid, een dubbele wastafel en een deur naar het balkon (3.69x1.21). Apart toilet op de overloop en een wasruimte waar ook de cv-ketel is gesitueerd.
Zeer grote voorslaapkamer (8.12x3.77) met een kastenwand over de volle breedte en hoogte.
De achterkamer (6.04x3.80) heeft openslaande deuren naar het balkon (3.80x1.21) op het nw met middagzon. De zijkamer aan de voorzijde (5.95x2.12) is ideaal als werk-, studeer- of kinderkamer.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Bouwjaar 1926
- C.v. gas (Nefit 2016) combi ketel
- El.bedr. 7 groepen met alsk
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, gedeeltelijk hout met dubbel glas
- Het dak gaat door de VVe vernieuwd worden.
- Vve onlangs geactiveerd. Bijdrage € 50,-- per maand. 1/6e aandeel in de Vve

- Gemeentelijk monument (sinds 2022) en beschermd stadsgezicht
- Ouderdoms-, lood,- en asbestclausule zullen in de koopakte worden opgenomen
- evenals niet zelfbewoningsclausule door de verkoper.

De koopovereenkomst wordt vastgelegd in de NVM koopakte, waarin eventueel extra clausules worden opgenomen zoals: ouderdomsclausule, materialenclausule, de Meetinstructie, het Energielabel en afspraken voor de nutsbedrijven. De tekst van de NVM koopakte, alsmede de extra clausules, zijn op verzoek beschikbaar.

Interesse in dit huis? Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

MAKELAARS ASSOCIATIE
MEER KENNIS IN HUIS

Laan van Meerdervoort 457 Den Haag
1e Etage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

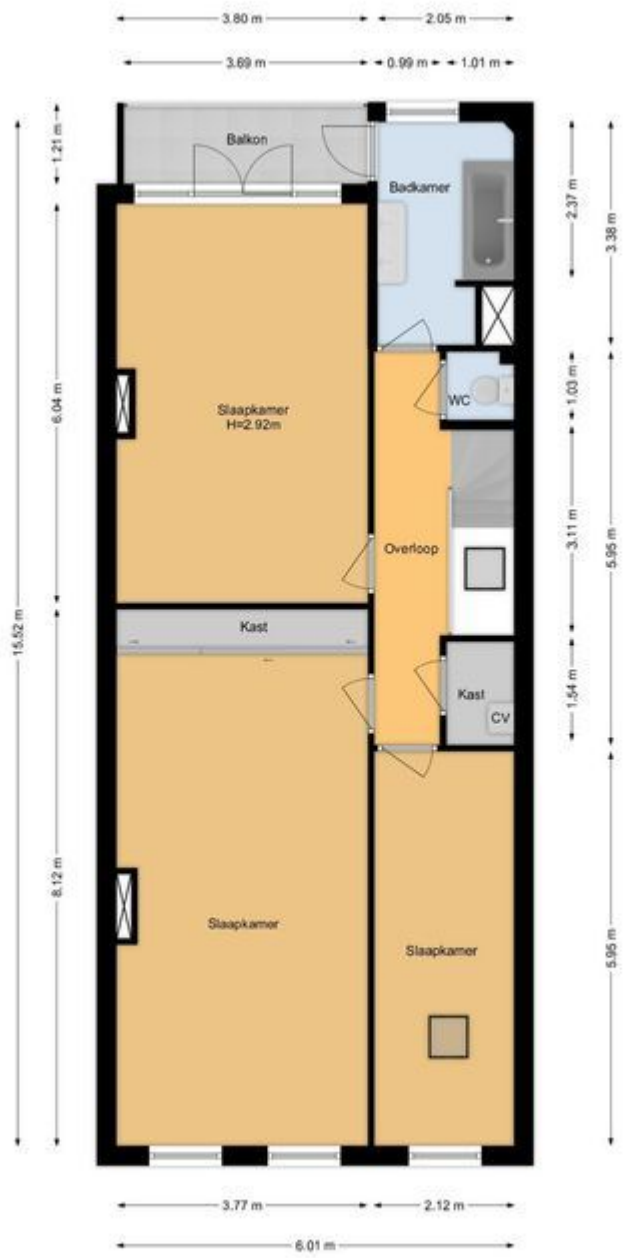
MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

MAKELAARS ASSOCIATIE
MEER KENNIS IN HUIS

Laan van Meerdervoort 457 Den Haag
2e Etage



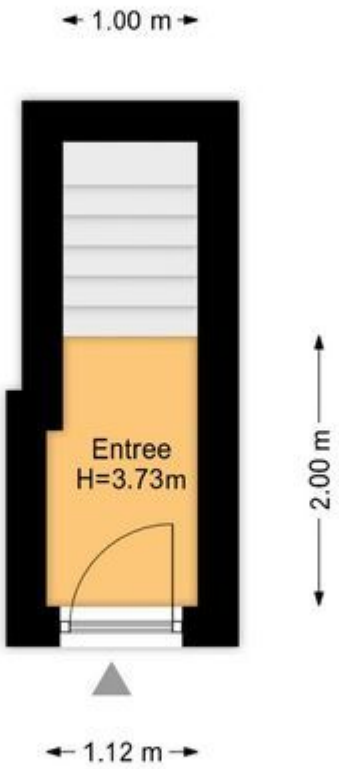
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

Laan van Meerdervoort 457 Den Haag
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.