



**Nieuwe Parklaan 24B
2597 LD 's-Gravenhage**

€ 644.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 644.000 k.k.
Aangeboden sinds	06 sep 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	per direct

Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	portiekflat
Soort woning	
Kozijnen	aluminium

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	1
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	1

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	164
Woonoppervlak (m ²)	130
Inhoud (m ³)	380



Ligging

Ligging

bosrand, door water, open plek, woonwijk, park, buitenwijk, zeezicht, onbelemmerd zicht, havengebied

Energie

Verwarming

centraal, haard, gas, elektrische

Soort warm water

combiboiler

Beglazing

dubbel

Isolatie

volledig

Energielabel

Energielabel

A, vervaldatum: 04 sep 2034



Nieuwe Parklaan 24B in beeld



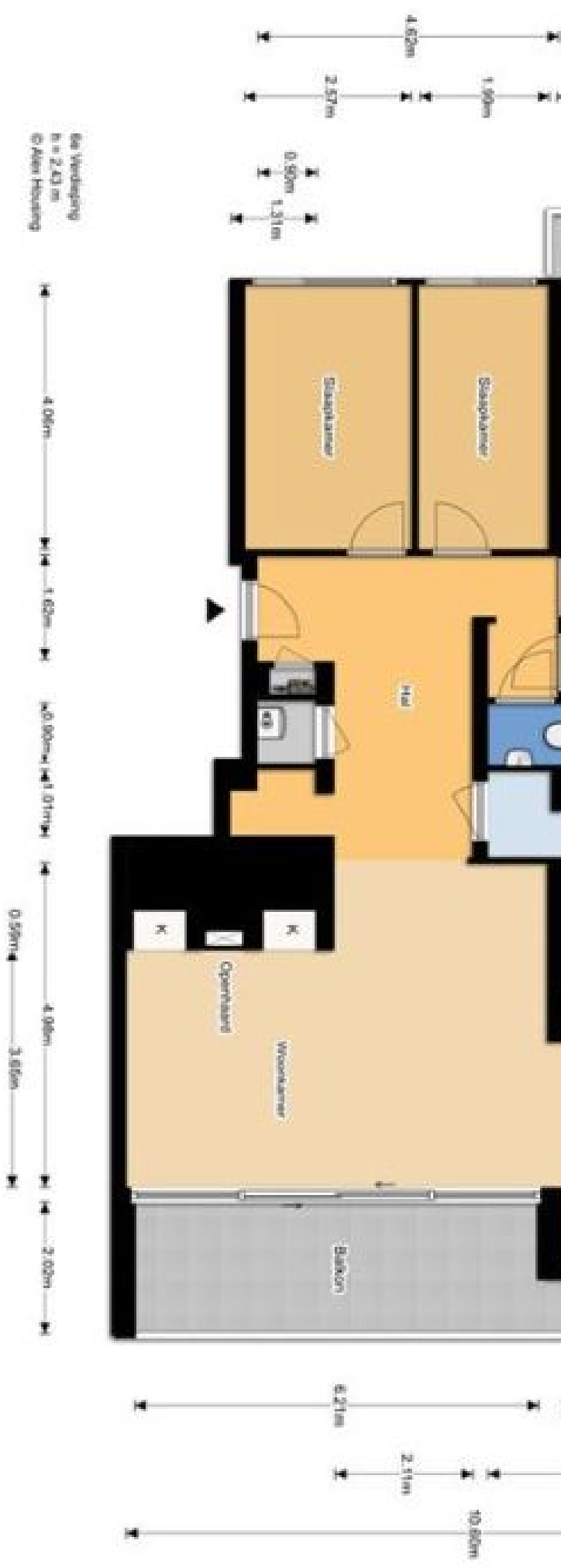












die Wohnung
ist 24,3 m
Größe Housing



Omschrijving Nieuwe Parklaan 24B

Nieuwe Parklaan 24 B 2597 LD Den Haag, Westbroekpark , 4/5 kamers,
Zwembad en Sauna

- 130 m² wonen, totaal beschikbaar bruto vloeroppervlak 158m² (incl. balkons en bergruimte), plus garage.
 - 1 zitkamer, 1 eetkamer, 3 slaapkamers, 2 balkons, berging, garage
- Vraagprijs: € 644.000 k.k. (Inclusief de parkeerplaats van Euro 35.000)

English version see below this Dutch text please.

Omschrijving:

Te koop dit prachtige appartement met riant adembenemend uitzicht, voor en achter, in het mooiste deel van Den Haag.

Nieuwe Parklaan 24 B met eigen parkeerplaats. In Duttendel/Wittebrug, één van de mooiste en groenste wijken van Den Haag, zonnig gelegen vier/vijfkamerappartement van ca. 142 m², inclusief balkons.

“Residence Witte Brug” is gebouwd in 1979 en ligt tegenover Madurodam.

INDELING/OMSCHRIJVING:

Algemene oprijlaan naar de hoofdentrees, garagekelders en bezoekersparkeerplaatsen. Representatieve hoofdentree met elektrische deuren en brievenbussentableau met video-intercom. Lift naar de zevende verdieping met slechts 2 appartementen per etage.

Entree woning, ruime ontvangsthall met garderobe.

De hal, zitkamer, eetkamer en keuken zijn voorzien van een marmeren vloer.

De zitkamer bevat een open haard, gasgestookt.

De hal staat in open verbinding met de woonkamer die over de breedte is gelegen.

Met aan de achterzijde riant uitzicht op o.a. het Vredespaleis, Den Haag, Scheveningen en Madurodam.

Aan de voorzijde zicht op de zeer monumentale karakteristieke villa's, veelal in gebruik door Ambassades.

Rijks beschermd stadsgezicht Westbroekpark en Belgisch Park.





Omschrijving Nieuwe Parklaan 24B

Grote schuifpui naar het brede balkon voor de middag/avond zon.

Elektrisch bedienbare zonneschermen aan de gehele achterzijde.

Goed bruikbare degelijke open keuken met aansluitend de bijkeuken. De keuken is uitgerust met een keramisch kookplaat, oven, afwasmachine en inbouwkoelkast.

De bijkeuken bevat een was/droogmachine en voldoende extra bergruimte.

De hoofdslaapkamer is ensuite met de hoofdbadkamer welke is voorzien van wastafel met zij- en ondermeubels en wandcloset.

Voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Tweede balkon.

Tweede extra slaapkamer.

Derde extra slaapkamer.

Tweede badkamer met een douche en wastafel.

Separaat gastentoilet en techniekruimte.

In de onderbouw bevinden zich de grote, hoge met deur afsluitbare kelderbox van 12,2m² en een eigen garageplaats van 22m².

Tevens is daar het gemeenschappelijk zwembad, sauna en kleedkamer welke alleen voor de bewoners beschikbaar is.

- Wandelen in het Westbroekpark, de duinen, naar het strand, of even met de fiets naar het centrum van Den Haag;

- Korte aanrijroutes naar snelwegen o.a. Amsterdam/Utrecht/Rotterdam

- Haltes voor de bus 22 en tram 9 naar het centrum met alle culturele voorzieningen, station, en naar Scheveningen (o.a. Boulevard, Strand, Duinen, Kurhaus, Holland Casino en het Circustheater ca. 7 minuten met de tram) zijn op loopafstand.

- Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in een aantal verschillende authentieke winkelgebieden o.a. in de nabij gelegen Bankastraat, Stevin/Gentsestraat en het Willem Royaardplein.

SPECIFICATIES:

Eigen grond v.v.e. met professionele bestuurder Maandbijdrage v.v.e. € 478.51 per maand (woning/berging/parkeerplaats) voor o.a. brand/opstalverzekering, sparen onderhoud, schoonmaak algemene ruimten en tuinonderhoud.





Omschrijving Nieuwe Parklaan 24B

Meerjarenonderhouds (MJOP) aanwezig. Verduurzamingspresentatie aanwezig.

De HUISMEESTER woont in het pand.

Grote berging ca. 12 m² in de onderbouw. Garageplaats ca. 22m² in de ondergelegen garage met afstandbediening te openen..

Zwembad en Sauna in de onderbouw ten behoeve van bewoners uit het complex.

Bouwjaar 1979.

Huidige c.v. (6/2024) : Intergas HoogRendements HRE 28-24 A TSK/RGK-cw4 c.v. combiketel, aangesloten op het zojuist vernieuwde rookgasafvoerkanaal.

Vraagprijs

€ 644.000 kosten koper

Vraagprijs per m²: € 4.025

Status: Direct Beschikbaar

Bijdrage VvE: € 478,51 per maand

Inventaris:

De op de foto's getoonde inventaris kan eventueel overgenomen worden

Bouw:

2 appartementen per lift-etage

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1979

Toegankelijkheid:

ZEER toegankelijk voor ouderen en mindervaliden, automatisch openende deuren in het gehele pand, ook op niveau -1 en -2.

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Woonniveau: Rijks beschermd stadsgezicht Westbroekpark en Belgisch Park

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen:

130 m² + balkons 16,5m², bergruimte 12,2m² = totaal ca. 158m²

Overige inpandige ruimte ca. 1 m²

De externe afsluitbare bergruimte in de kelder is op niveau -1:





Omschrijving Nieuwe Parklaan 24B

(3,45x3,55m²)= 12,2m²)

Vaste, eigen, overdekte Parkeerplaats, inpandig, niveau -2:

(3,25 x 6,75m²) = 22m²

Inhoud: 380 m³

Indeling: Aantal kamers: 4/5 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2

1 hoofdbadkamer, dubbele wastafel, toilet, 2 wastafelmeubels, douche.

1 gastenbadkamer, wastafel, douche

1 separaat gastentoilet

Aantal woonlagen gebouw:

11 woonlagen

De woning is gelegen op de 7e woonlaag, een prettig niveau, goed zichtcontact met de laan EN riant ver uitzicht:

Voorzieningen:

Elektrisch bedienbare buitenzonweringen 2x achterzijde, elektrisch bedienbare rolluik in de slaapkamer voorzijde, lift (2 appartementen per verdieping) , mechanische ventilatie, rookkanaal, schuifpui, verwarmd, besloten zwembad voor enkel de bewoners, voorzien van een sauna.

Energielabel: A

Isolatie

Gedeeltelijk dubbel glas

Warm water, Verwarming:

Cv-ketel

Intergas HRE 28-24 A TSK/RGK-cw4 (gas gestookt

A label pomp uit juni 2024, eigendom).

Rookgasafvoerkanal: vernieuwd in juni 2024

Kadastrale gegevens: 'S-GRAVENHAGE V 7073 A49, A 73, A163

Eigendomssituatie: Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging:

Royaal Vrij uitzicht, voor- en achterzijde





Omschrijving Nieuwe Parklaan 24B

Balkon: Balkon: 12,5m²

Loggia voorzijde: 4m²

Bergruimte: Kelderberging: Inpandige Box van 12,25m², vanuit het gebouw toegankelijk

Voorzieningen: Elektra, Water, Gas.

Soort garage: Overdekte Parkeerkelder, met afstandsbediening, alleen toegankelijk voor bewoners, eigen parkeerplaats goed benaderbaar, vanuit parkeergarage inpandige toegang tot de woonruimtes met de lift.

VVE, vereniging van Eigenaren, Inschrijving KvK: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

Periodieke bijdrage: Ja (€ 478,51 per maand)

Reservefonds aanwezig: Ja

Onderhoudsplan in ontwikkeling tot 31 december 2039: Ja

Opstalverzekering: Ja

Interesse in deze bijzondere woning?

Bel, zeven dagen van de week, of een e-mail: info@abaris.nl , met: R. van Duuren, 0654 7266 73 voor een bezichtiging.

Notariskeuze is aan de koper voorbehouden.

English below:

Nieuwe Parklaan 24 B 2597 LD The Hague, Westbroekpark, 4/5 rooms, Swimming pool and Sauna

- 130 m² living space, total available: 158m² (including the balconies and storage space) plus garage.
- 1 living room, 1 dining room, 3 bedrooms

Asking price: € 644.000 k.k. (Including the parking space of Euro 35,000)

Per m²: E 4.025

Description:

For sale this beautiful apartment with a spacious breathtaking view, front and back, in the most beautiful part of The Hague.





Omschrijving Nieuwe Parklaan 24B

Nieuwe Parklaan 24 B with private parking space. In Duttendel/Wittebrug, one of the most beautiful and greenest neighborhoods of The Hague, sunny four/five room apartment of approx. 142 m².

"Residence Witte Brug" was built in 1979 and is located opposite Madurodam.

LAYOUT/DESCRIPTION:

General driveway to the main entrances, garage basements and visitor parking spaces. Representative main entrance with electric doors and letterbox panel with video intercom. Elevator to the seventh floor with only 2 apartments per floor.

Entrance to the house, spacious reception hall with cloakroom.

The hall, sitting room, dining room and kitchen have a marble floor.

The sitting room has a fireplace, gas-fired.

The hall is in open connection with the living room that is located across the width.

The living room has a splendid view at the rear of, among others, the Peace Palace, The Hague, Scheveningen and Madurodam.

At the front, a view of the very monumental characteristic villas, often used by Embassies.

Nationally protected cityscape Westbroekpark and Belgian Park.

Large sliding doors to the wide balcony for the afternoon/evening sun.

Electrically operated sunshades at the entire rear.

Good usable solid open kitchen with adjoining utility room. The kitchen is equipped with a ceramic hob, oven, dishwasher and built-in refrigerator.

The utility room contains a washer/dryer and sufficient extra storage space.

The master bedroom is ensuite with the master bathroom which has a double sink with side and base unit and wall closet. Equipped with an electrically operated roller shutter. Second balcony.

Second extra bedroom.

Third extra bedroom.

Second bathroom with a shower and sink.

Separate guest toilet and technical room.





Omschrijving Nieuwe Parklaan 24B

In the basement are the large, storage with a lockable door cellar box of 12.2m² and a private garage space of 22m².

There is also the private swimming pool, sauna and changing room which is only available to the residents.

- Walking in the Westbroekpark, the dunes, to the beach, or just by bike to the center of The Hague;
- Short access routes to highways including Amsterdam/Utrecht/Rotterdam
- Stops for bus 22 and tram 9 to the center with all cultural facilities, station, and to Scheveningen (including Boulevard, Beach, Dunes, Kurhaus, Holland Casino and the Circustheater approx. 7 minutes by tram) are within walking distance.
- For your daily shopping you can go to a number of different authentic shopping areas including the nearby Bankastraat, Stevin/Gentsestraat and Willem Royardplein.

SPECIFICATIONS:

Own land , VvE with professional manager, Monthly contribution VvE € 478.51 per month (home/storage/parking space) for fire/building insurance, saving maintenance, cleaning common areas and garden maintenance.

Multi-year maintenance (MJOP) available. Sustainability presentation available.

The HOUSEKEEPER lives in the building.

Large storage room approx. 12 m² in the basement. Garage space approx. 22 m² in the closed garage below.

Swimming pool and sauna in the basement for the benefit of residents of the complex only.

Built in 1979.

Current c.v. (6/2024): Intergas HoogRendements HRE 28-24 A TSK/RGK-cw4 c.v. combi boiler, connected to the recently renovated flue gas exhaust duct.

Asking price

€644,000 buyer's costs

Asking price per m²:

€4,025





Omschrijving Nieuwe Parklaan 24B

Status:

Immediately available

VvE contribution:

€478.51 per month

Inventory:

The inventory shown in the photos can be taken over if necessary

Approach: 2 apartments per elevator floor

Type of construction: Stone construction

Year of construction: 1979

Accessibility:

VERY accessible for the elderly and disabled, automatically opening doors in the entire building, also on levels -1 and -2.

Type of roof: Flat roof covered with bituminous roofing

Living level: State protected cityscape Westbroekpark and Belgisch Park

Surfaces and content

Usable surface areas

Living:

130 m² + balconies 16,5, storage space 12.2 m² + = total approx. 158 m², (incl. balconies and storage) Plus garage.

Other indoor space approx. 1 m²

(Building-related outdoor space: 2 balconies of 12.5 and 4 m² = 16.5 m²

The External lockable storage space is in the basement at level -1:

(3.45x3.55 m²) = 12.2 m²)

Fixed, private, covered parking space, indoor, is at level -2:

(3.25 x 6.75 m²) = 22 m²

Content: 380 m³

Layout: Number of rooms: 4/5 rooms (3 bedrooms)

Number of bathrooms: 2

1 main bathroom, double sink, toilet, washbasin units, shower.

1 guest bathroom, sink, shower

1 separate guest toilet

Number of floors in the building:

11 floors





Omschrijving Nieuwe Parklaan 24B

The house is located on the 7th floor, a pleasant level, good visual contact with the avenue AND a spacious view:

Facilities:

Electrically operated external sun blinds 2x rear, electrically operated roller shutter in the bedroom at the front, elevator (2 apartments per floor), mechanical ventilation, flue, sliding door, heated, private swimming pool for residents only and equipped with a sauna.

Energy label: A

Insulation

Double glazing

Hot water, Heating: Central heating boiler

Intergas HRE 28-24 A TSK/RGK-cw4 (gas fired

A label pump from June 2024, ownership).

Flue gas exhaust duct: renewed in June 2024

Cadastral data: 'S-GRAVENHAGE V 7073 A49, A 73, A163

Ownership situation: Full ownership

Outdoor space

Location:

Generous Unobstructed view, front and rear

Balcony: 12.5m²

Loggia front: 4m²

Facilities: Electricity, Water, Gas

Type of garage: Covered parking basement, with remote control, only accessible to residents, private parking space easily accessible, indoor access to the living areas from the parking garage with the elevator.

Homeowners Association, Registration Chamber of Commerce: Yes

Annual meeting: Yes

Periodic contribution: Yes (€478.51 per month)

Reserve fund available: Yes

Maintenance plan in development until December 31, 2039: Yes

Building insurance: Yes





Omschrijving Nieuwe Parklaan 24B

Interested in this special home?

Call, 7/7, or an e-mail: info@abaris.nl , to: Mr. R. van Duuren, 0654 7266
73 for a viewing or information.

Notary choice is reserved for the buyer.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162