

TE KOOP



Mankesstraat 13, 'S-Gravenhage

Vraagprijs € 380.000 k.k.

i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassenaar

070-5117571
www.i4housing.nl
info@i4housing.nl





“Kom binnenkijken! | Have a look inside!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
72 m²

Inhoud
236 m³

Energie label
C

Bouwjaar
1957

> Omschrijving

WOONCOMFORT

Op de bovenste etage bevindt zich dit lichte, sfeervolle appartement. De L-vormige woon- eetkamer is voorzien van een parketvloer, open haard en toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning.

Aan de achterzijde vindt u de ruime slaapkamer met kastenwand en toegang tot het balkon (over gehele breedte van het appartement). De moderne badkamer is uitgerust met een inloofdouche, wastafel en designradiator.

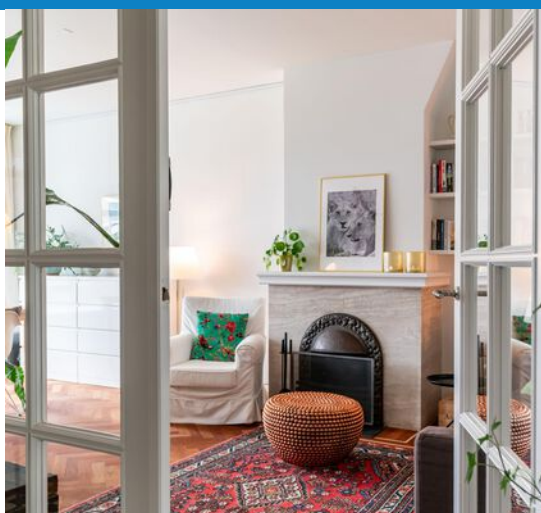
Zowel de badkamer, toilet als de keuken zijn vernieuwd in 2021. Zo is de moderne strakke keuken van alle gemakken voorzien, o.a. inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, koken waterkraan en koel-vries combinatie.

LOCATIE

Vrijwel alle voorzieningen in de directe omgeving zoals een buurtsupermarkt en gezellige winkelstraten (Van Hoytemastraat), openbaar vervoer en goede aansluitingen op de snelwegen richting Amsterdam/Schiphol, Utrecht en Rotterdam. Groenvoorzieningen zoals Park Clingendael en het Haagse Bos liggen 'naast de deur'.

GOED OM TE WETEN;

- Energie label C;
- HR++ beglazing aan voorzijde;
- Woonoppervlakte 72 m²;
- Appartement is gelegen op bovenste verdieping;
- Woonkamer en slaapkamer beschikken over parketvloer;
- Badkamer en keuken vernieuwd in 2021;
- Inpandige berging aanwezig van ruim 21 m²;
- Dak is volledig gerenoveerd in 2024;
- IJzerwerk onderhoud en schilderwerk balkons in 2023;
- Actieve WvE, bijdrage ca € 170,- p/m + € 156,- voorschot stookkosten;
- Bouwjaar 1957;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Beschermd stads- of dorpsgezicht;





> Details

Living space
72 m²

Cubic metre
236 m³

Energylabel
C

Construction year
1957

> Description

LIVING COMFORT

This bright, attractive apartment is located on the top floor. The L-shaped living/dining room has a parquet floor, fireplace and access to the balcony at the front of the house.

At the rear you will find the spacious bedroom with wardrobe and access to the balcony (across the entire width of the apartment). The modern bathroom is equipped with a walk-in shower, sink and design radiator.

The bathroom, toilet and kitchen were all renovated in 2021. The modern, sleek kitchen is fully equipped, including an induction hob, dishwasher, combi oven, boiling water tap and fridge-freezer.

LOCATION

Almost all amenities in the immediate vicinity, such as a local supermarket and pleasant shopping streets (Van Hoytemastraat), public transport and good connections to the highways to Amsterdam/Schiphol, Utrecht and Rotterdam. Green areas such as Park Clingendael and the Haagse Bos are 'next door'.

GOOD TO KNOW;

- Energy label C;
- HR++ glazing at the front;
- Living area 72 m²;
- Apartment is located on the top floor;
- Living room and bedroom have parquet flooring;
- Bathroom and kitchen renovated in 2021;
- Indoor storage room available of over 21 m²;
- Roof completely renovated in 2024;
- Ironwork maintenance and painting of balconies in 2023;
- Active VvE, contribution approx. € 170,- p/m + € 156,- advance heating costs;
- Year of construction 1957;
- Old age clause applies in the NVM purchase agreement;
- Protected town or village view;











> Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this appartement



3e Verdieping
h = 2.69 m
© Alex Plattegronden

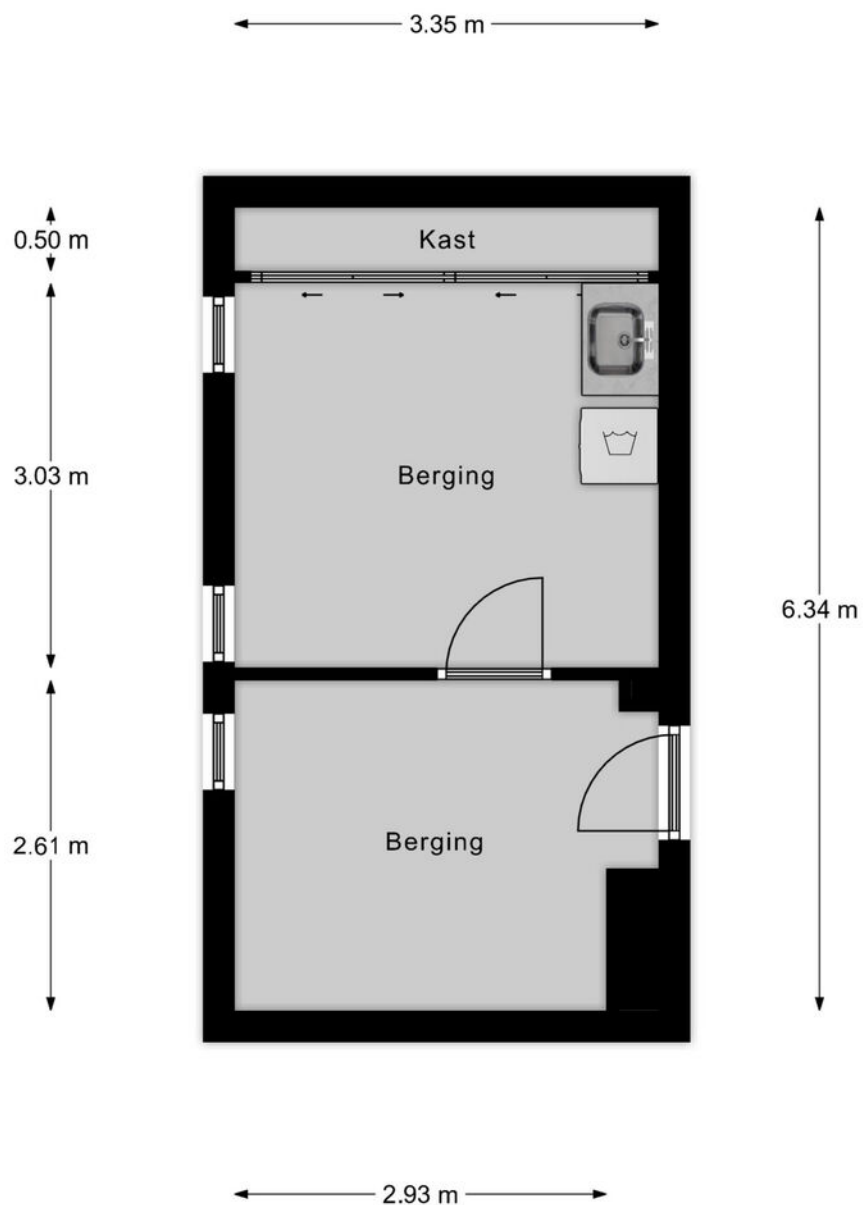
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek dit appartement

Discover this appartement




Berging
h = 2,17 m
© Alex Plattegronden

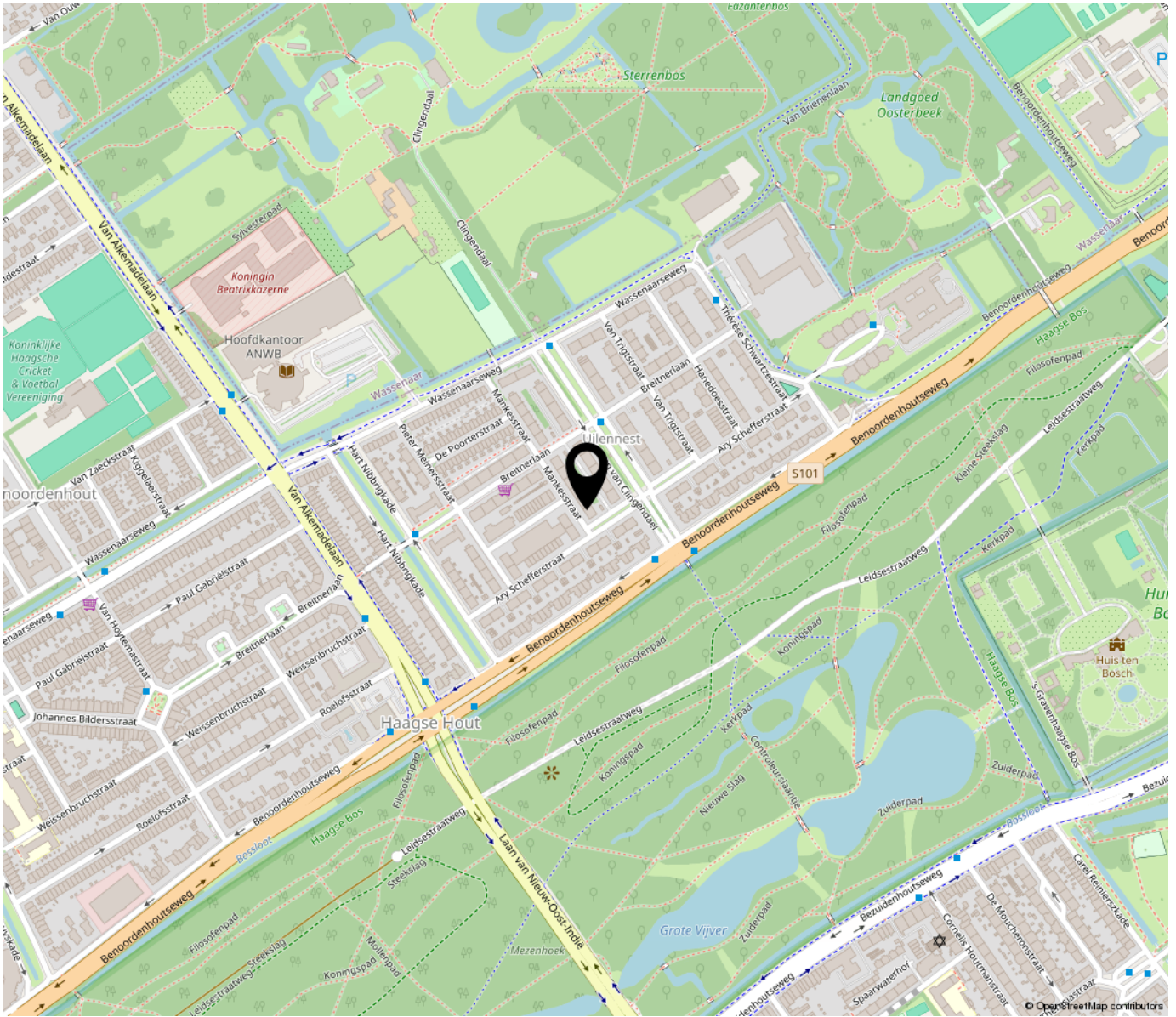
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: NvD_Mankesstraat13

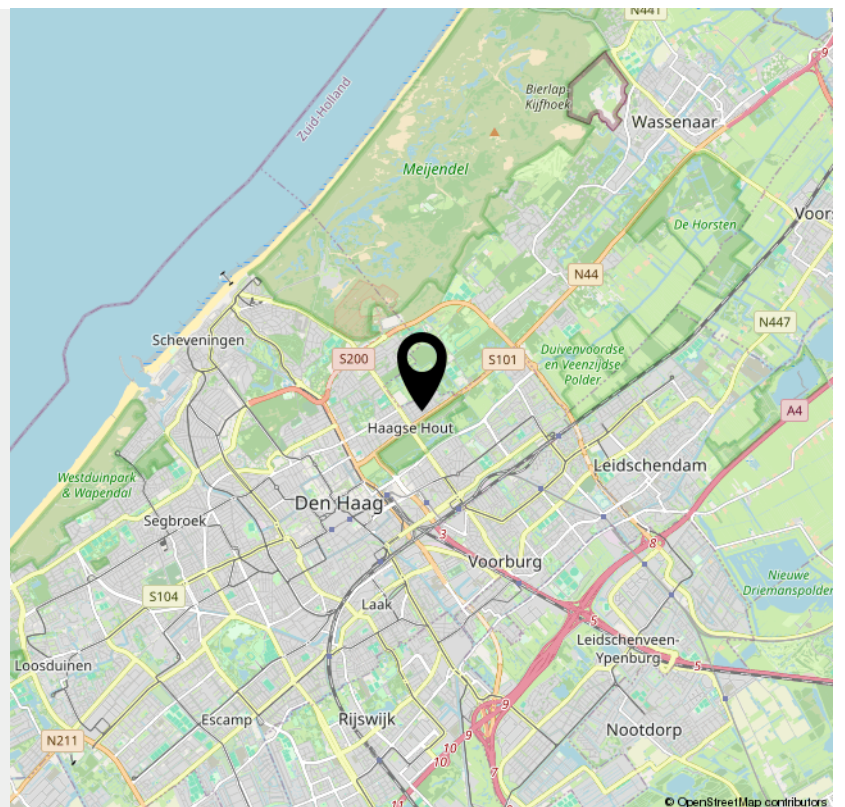


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie X Perceel 4817</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

"Will you be living at this location soon?"

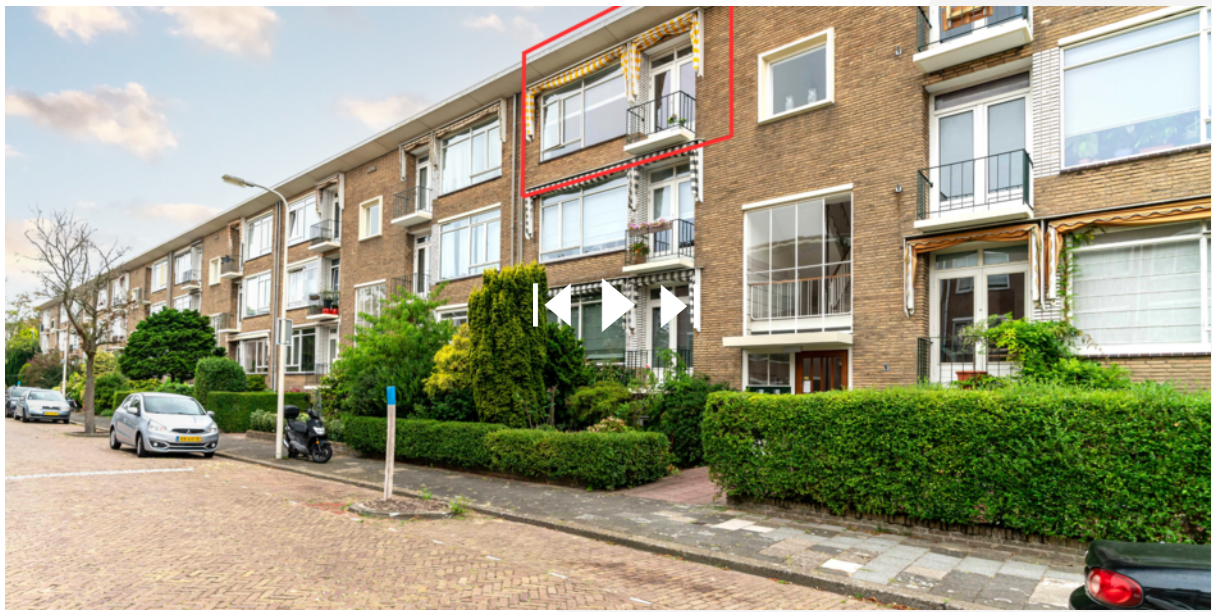


> Bekijk deze
woning online!

www.i4housing.nl



Mankesstraat 13, 'S-Gravenhage



*Scan deze code voor
meer informatie!
Scan this code for
more information!*



INTERESSE

Interested in this property?



Neem gerust contact met ons op!

Contact us for more information!

i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassenaar

070-5117571
www.i4housing.nl
info@i4housing.nl





Bij het tot stand komen van een overeenkomst zullen wij de NVM koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NVM meetinstructie. 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.
- Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwkundig bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/ of ondergrond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit huis meer dan 60 jaar oud is, tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebouw.
- Ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak was het gebruikelijk lood- en asbesthoudende materialen te verwerken. Het is derhalve niet uit te sluiten dat dergelijke materialen zijn gebruikt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij eventuele verwijdering van deze materialen speciale maatregelen genomen dienen te worden. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Deze brochure, waaronder tevens de plattegronden, is met zorg samengesteld met gegevens die door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt.

When concluding an agreement, we will supplement the NVM purchase agreement with the following additional clauses:

- The buyer has taken note of the non-binding object information before concluding the purchase agreement and expressly accepts its contents.
- The Measurement Instruction is based on the NVM measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in carrying out the measurement.
- The buyer has been given the opportunity to have the home inspected by a construction agency before concluding the purchase agreement to determine any structural defects, or to have the home checked for the presence of asbestos-containing materials and/or the substrate for any contamination. have it investigated. The buyer has/has not used this.
- The buyer declares that he is aware that this house is more than 60 years old, unless the seller has guaranteed its quality, the seller is not responsible for the floors, the pipes for electricity, water and gas, the sewerage and the absence of penetrating or rising damp. Structural quality defects are deemed not to hinder the residential use described in Article 6.3.
- At the time of the construction or renovation of the immovable property, it was common to process lead- and asbestos-containing materials. It cannot therefore be ruled out that such materials were used. The buyer declares that he is aware that special measures must be taken if these materials are removed. The buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos in the real estate.

This brochure, including the floor plans, has been carefully compiled with information provided by the owner/occupant. i4 Housing accepts no liability for any incorrect information.