



Ruychrocklaan 456 'S-Gravenhage

Direct te betrekken appartement van 135m²





Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

—

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





Meet our team!

Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Ruychroeklaan 456

2597 EJ | 'S-Gravenhage





Een korte introductie

4SALE!

Fraai gelegen aan het einde van de Ruychrocklaan, ruim en direct te betrekken 3-kamer appartement op de 1e etage met een schitterend uitzicht op Park Clingendael.

WOONCOMFORT

Het appartement is goed onderhouden en zeer smaakvol gerenoveerd in 2014. Het appartement beschikt over een zeer lichte en ruime woonkamer, aparte keuken met eetgedeelte van alle gemakken voorzien (vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel- en vriescombinatie), 2 slaapkamers, inloopkast, ruime moderne badkamer, berging en apart toilet.

Eigen inpandige (fietsen) berging. Aparte nabijgelegen garage beschikbaar en af te nemen voor € 50.000,-

- **Bouwjaar 1971**
- **Woonoppervlakte 135 m²**
- **2 slaapkamers, badkamers**
- **Energielabel C**
- **Direct te betrekken**





Wooncomfort

BUITENLEVEN

Via de schuifpui aan voorzijde van de woonkamer vind je toegang tot het ruime en zonnige balkon. Geniet het gehele jaar van het groene uitzicht op Park Clingendael.

LOCATIE

Prachtige locatie met schitterend uitzicht op Park Clingendael. Zeer centraal gelegen nabij duinen, strand en uitvalswegen. Nabij de winkels van het Willem Royaardsplein en het openbaar vervoer.

GOED OM TE WETEN;

- Energielabel C;
- Direct te betrekken;
- Woonoppervlakte 135m²;
- 2 slaapkamers en 1 badkamer;
- Eigen inpandige berging;
- Eigen garage in meerprijs af te nemen voor € 50.000,-;
- Geheel gerenoveerd in 2014;
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 435,57,-
- VvE bijdrage garage bedraagt € 40,01 per maand;
- Bouwjaar 1971;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

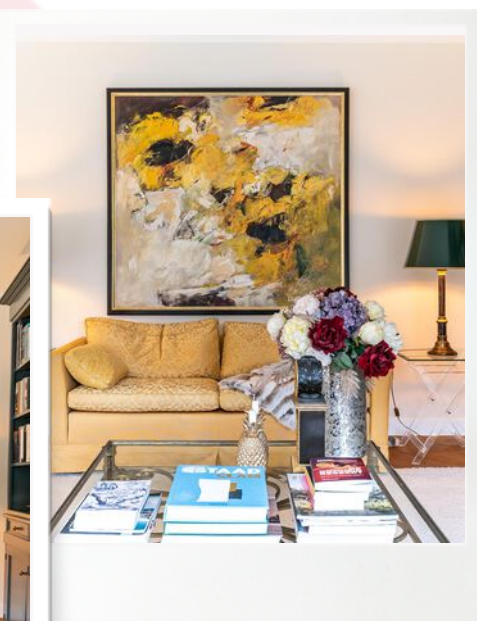
Beautifully situated at the end of the Ruychrocklaan, spacious and immediately available 3-room apartment on the 1st floor with a magnificent view of Park Clingendael.

LIVING COMFORT

The apartment is well maintained and tastefully renovated in 2014. The apartment has a very bright and spacious living room, separate kitchen with dining area equipped with all conveniences (dishwasher, induction hob, extractor hood, combi-oven, fridge-freezer), 2 bedrooms, walk-in closet, spacious modern bathroom, storage room and separate toilet.

Private indoor (bicycle) storage. Separate nearby garage available and can be purchased for € 50,000.

- **Construction year 1971**
- **Living space 135 m²**
- **2 bedrooms and 1 bathrooms**
- **Energylabel C**
- **Ready to move into**





Living experience

OUTDOOR LIVING

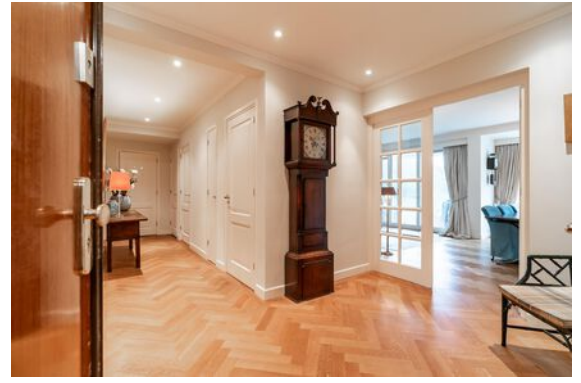
Through the sliding doors at the front of the living room you will find access to the spacious and sunny balcony. Enjoy the green view of Park Clingendael all year round.

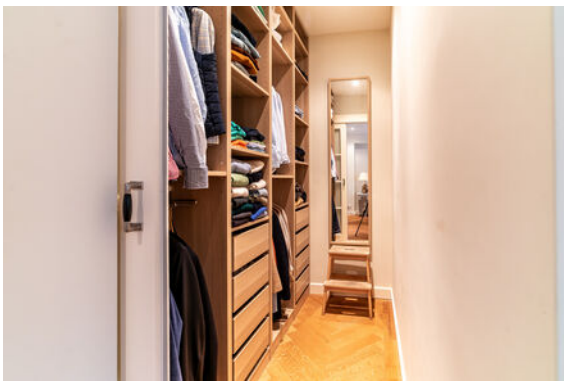
LOCATION

Beautiful location with a magnificent view of Park Clingendael. Very centrally located near the dunes, beach and highways. Close to the shops of Willem Royaardsplein and public transport.

GOOD TO KNOW;

- Energy label C;
- Ready to move into;
- Living area 135m²;
- 2 bedrooms and 1 bathroom;
- Private indoor storage;
- Private garage available at an additional cost of €50,000;
- Completely renovated in 2014;
- Active VvE with monthly contribution of €435.57 -
VvE contribution garage is €40.01 per month;
- Year of construction 1971;
- Old age clause applicable in the NVM purchase agreement.







Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



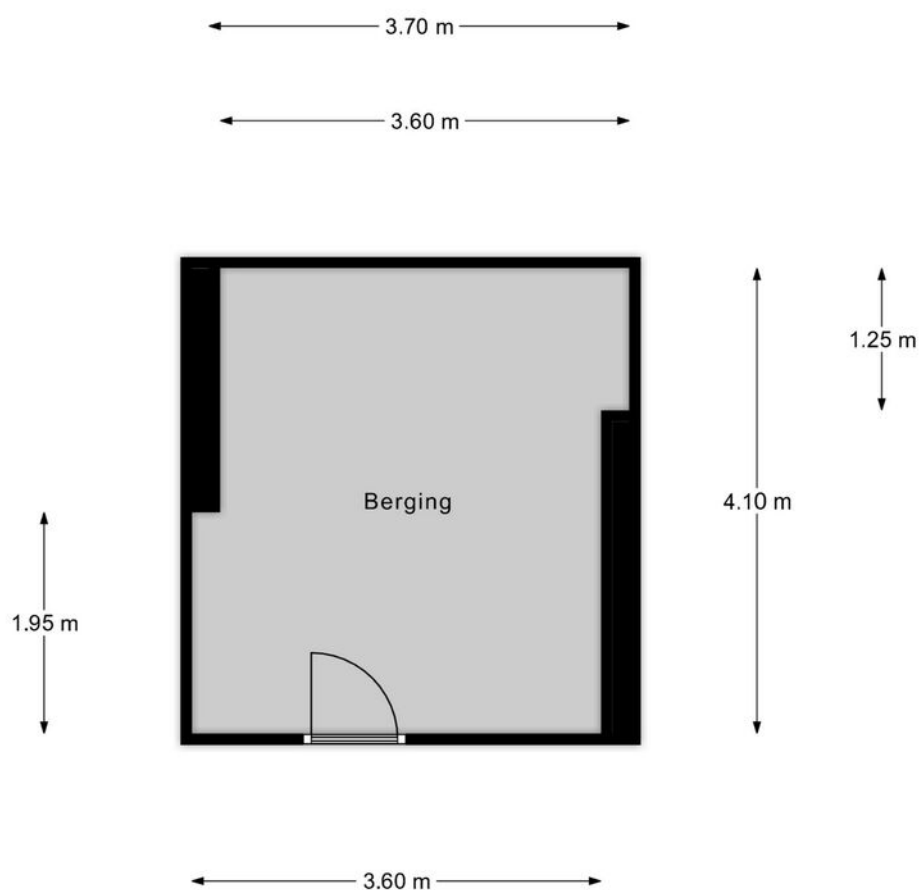
1e Verdieping
h = 2,60 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



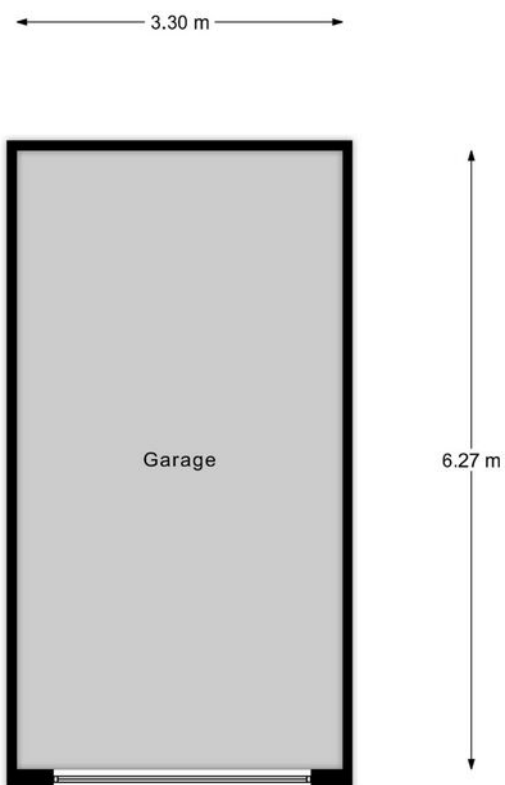
Berging
h = 2,66 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek de garage
Discover this garage



Garage
h = 2,40 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Portiekflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	442 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	135 m ²
Bouwjaar	1971
Ligging	Aan bosrand, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Bijzonderheden	Energylabel C
Vraagprijs	€ 920.000,- k.k.



Details

Type	Porch flat
Type of property	Apartment
Number of rooms	3 rooms of which 2 bedrooms
Cubic metres	442 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	135 m ²
Construction year	1971
Surface area	On the edge of a forest, in a residential area
Garden	No garden
Parking	Public parking, paid parking, parking permits
Details	Energy label C
Asking price	€ 920,000,- kk

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVD_Ruychrocklaan456



0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 5125</p>	<p>kadaster</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------

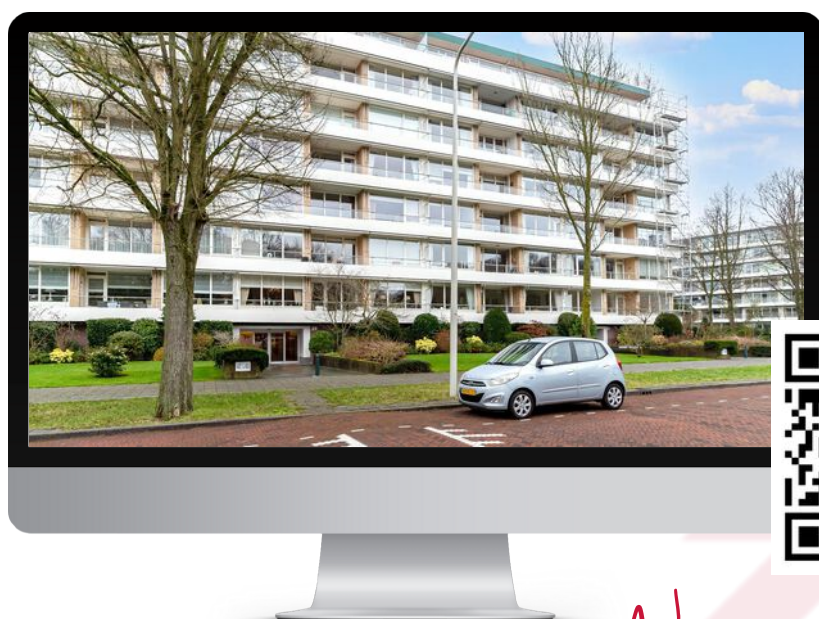
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Interesse in deze woning?

Interested in this property?



Neem contact met ons op!

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!

Contact



Marc van Dijk
i4 Housing

marc@i4housing.nl
+31 6 55 8577 82
www.i4housing.nl



Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

Scan de QR-code voor meer informatie:





Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen 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, dan wel 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. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. 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. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. 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. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.