

# FOR SALE



**Erasmusplein 157  
2532 ET Den Haag**

**€ 195.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 195.000 k.k.
<b>Homeowners association costs</b>	€ 200
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>Apartment type</b>	Apartment w/ access balcony, apartment
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	1965
<b>Maintenance inside</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Location</b>	Near quiet road, in residential area
<b>Living surface</b>	48m <sup>2</sup>
<b>Livingroom surface</b>	22m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	159m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	2
<b>Bedrooms</b>	1
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	1
<b>Facilities</b>	Cable tv
<b>Energy label</b>	D
<b>Hot water</b>	Electric boiler owned
<b>Heating</b>	Block heating
<b>Shed</b>	Indoor
<b>Shed facilities</b>	Electricity

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

Dit bijzonder aantrekkelijke 2-kamer appartement bevindt zich op de verhoogde parterre van het goed onderhouden gebouw "De Wijde Blik". Het appartement biedt een ruime woon-/eetkamer die directe toegang geeft tot een balkon met een prachtig vrij uitzicht over een plantsoen en het Erasmusplein.

De locatie van deze woning is ideaal. Het appartement ligt gunstig ten opzichte van openbaar vervoer: tramlijn 16 heeft een opstapplaats in de buurt en biedt verbindingen richting Wateringen en het Statenkwartier. Daarnaast is buslijn 51 gemakkelijk bereikbaar, met routes richting Rijswijk en Delft. Voor de dagelijkse boodschappen en andere benodigdheden bevinden de winkels aan de Betje Wolffstraat zich op loopafstand. Het grote winkelcentrum "In de Boogaard" in Rijswijk is bovendien slechts enkele minuten rijden, wat voor extra gemak zorgt. Park Overvoorde ligt binnen handbereik waar u in alle rust een wandeling kan maken, heerlijk in een groene omgeving kan eten bij de brasserie en tot slot zijn er ook nog een aantal fraaie tennisbanen beschikbaar midden in het bosrijke gebied!

#### Indeling van de Woning

##### Centrale Entree en Galerij:

De toegang tot het appartement begint bij een centrale afgesloten entree. Via de galerij komt men bij de voordeur van het appartement.

##### Ruime Gang:

Bij binnenkomst in de woning treft u een ruime gang aan, inclusief meterkast, die leidt naar de verschillende vertrekken.

##### Woon-/Eetkamer en Balkon:

De lichte woon-/eetkamer biedt een aangename leefruimte met directe toegang tot het balkon. Het uitzicht vanuit zowel de woonkamer als het balkon is bijzonder prettig, met een panoramisch zicht over het plantsoen en richting het Erasmusplein.

##### Slaapkamer:

Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer die voldoende ruimte biedt voor een groot bed en extra meubelstukken.

##### Keuken:

De nette keuken is van alle gemakken voorzien en biedt voldoende opbergruimte en werkruimte.

##### Badkamer:

De badkamer is eveneens netjes onderhouden en uitgerust met een toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger.

##### Souterrain:

In het souterrain bevindt zich een opstelplaats voor fietsen en een eigen afsluitbare berging, wat extra opbergruimte en gemak biedt.

#### Bijzonderheden van het Appartement

- Woonoppervlakte: ca. 47 m<sup>2</sup>

- Erfpachtcanon: € 75,21 per half jaar incl. beheerkosten (erfpacht betreft een tijdelijk recht met einddatum .....). De gemeente geeft conform het besluit van 6 februari 2020 onder nummer DSO\_SO/2020.00338 uit in eeuwigdurende erfpacht aan de erfpachter (een

onverdeeld aandeel in) de grond gelegen aan de Erasmusplein 157, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie AI 6954 A 10, tegen een getaxeerde grondwaarde van € 7.150,00. Onder de voorwaarde dat de aanpassing van het canonpercentage, die om de vijf jaar geschiedt, voor het eerst plaatsvindt op 1 juli 2025.

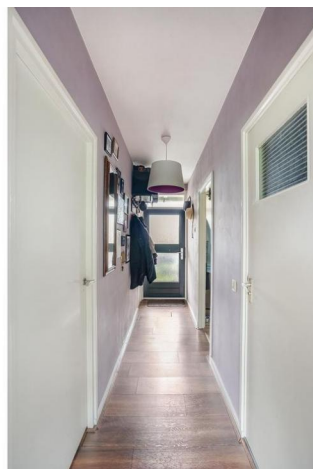
- Vereniging van Eigenaren (VvE): Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 200
- Verwarming: Blokverwarming met een voorschot van € 33 per maand
- Kozijnen: Woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Parkeermogelijkheden: Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats op eigen terrein (kosten €20 p/maand en inschrijven hiervoor noodzakelijk); tevens gratis parkeren in de straat tot 18:00, in de avond betaald parkeren (tussen 18-24 uur, € 2,60 p/uur. Bij vergunningen is het: Kosten per 12 maanden  
1e auto op 1 adres € 93,80  
2e auto op 1 adres € 327,70  
3e auto op 1 adres € 655,40
- Fietsenberging: Gemeenschappelijke fietsenberging in het gebouw
- Energielabel: D (Wellicht nu C, label ging nog uit van een gasgeiser en gaskookplaat)
- Oplevering: In overleg (kan snel erbij?)
- Meetinstructie: Gemeten conform NVM Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen
- Aanvaarding: Koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure

Deze woning biedt een uitstekende combinatie van comfort, gemak en een gunstige locatie, waardoor het een ideale keuze is voor zowel starters als doorstromers op de woningmarkt. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de vele voordelen van dit charmante appartement!

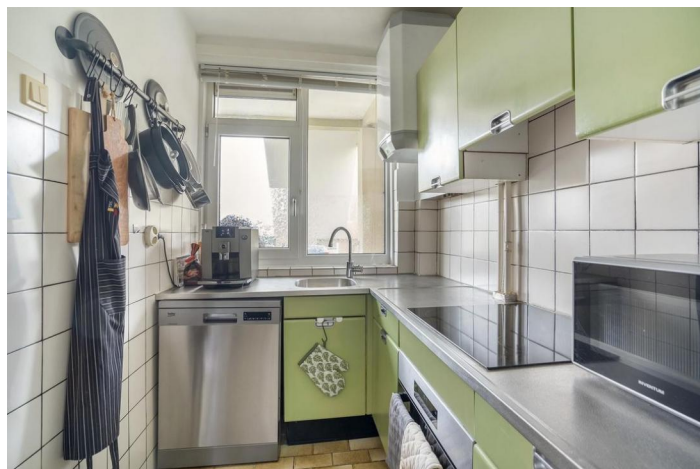




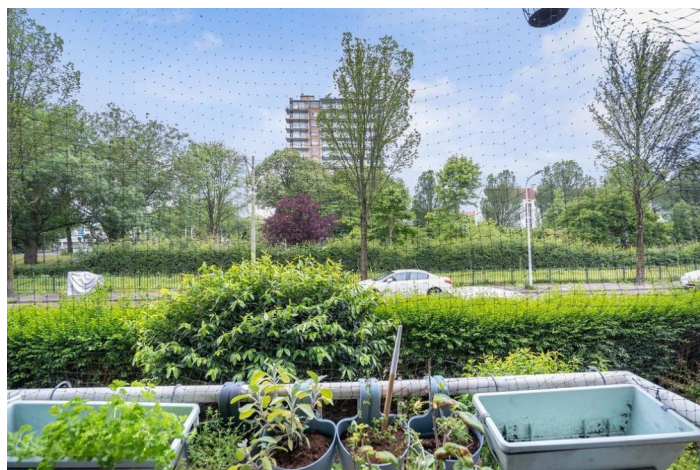
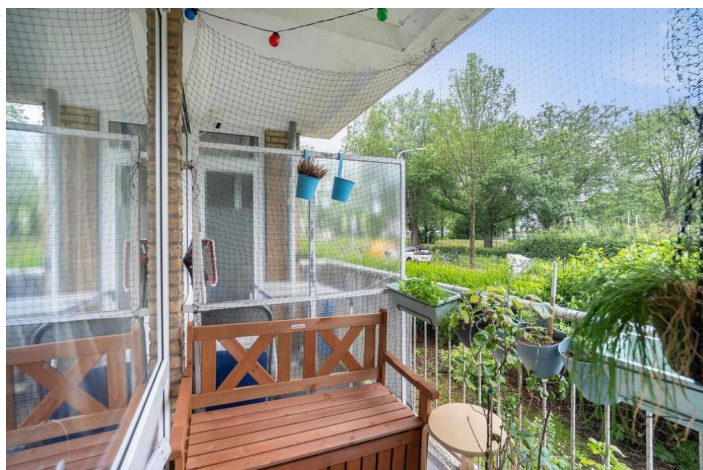










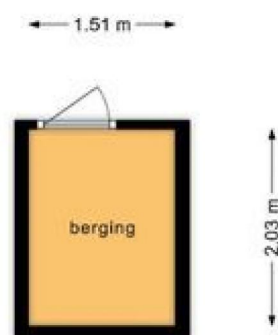






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.





## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.



Persoonlijke aandacht



Jarenlange ervaring



Alle kennis is huis



Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)

## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)