

# Martinus Nijhoffweg 197

## 'S-GRAVENHAGE

**Vraagprijs € 309.999,00 kosten koper**



IN RUSTIGE OMGEVING GELEGEN ZEER FRAAI ENERGIE NEUTRAAL 3-KAMER NIEUWBOUW (2020) APPARTEMENT MET LIFT, 2 SLAAPKAMERS, 2 RUIME BALKONS, BERGING, EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT, EVENTUEEL 2 EIGEN PARKEERPLAATSEN EN GEBOUWD OP BASIS VAN "NUL OP DE METER".

#### Nul-op-de-Meter woningen

Alle 72 appartementen zijn Nul-op-de-Meter-woningen (NOM). Een NOM-woning is een woning die - onder andere door een zeer goede isolatie - een zeer lage warmtevraag heeft. De woningen in Het Vrije Veld wekken voldoende duurzame energie op om bij gemiddelde klimaatomstandigheden en gemiddeld gebruik volledig in jouw energiebehoefte te voorzien. Dit betekent dat je huis volledig zelfvoorzienend is en je, bij verantwoord gebruik, dus géén tot nauwelijks energielasten hebt!

#### Extra hoge hypotheek mogelijk

Door jouw lagere woonlasten en door de investering die je doet voor de toekomst, zijn banken bereid je meer geld te lenen. Als je voor een NOM-woning gaat, kun je meer lenen. Hierdoor kan het ineens wel mogelijk zijn om dat supermooie appartement te kopen.

#### Indeling:

Toegang via gesloten portiek met bellentableau, brievenbussen en intercom, trap of lift naar 2e etage.

Entree woning, royale vide (ca. 3.61 x 3.49) met veel lichtinval door grote raampartij en trap naar de woonverdieping.

Royale wooneetkamer (ca. 6.00 x 3.44m) met groot balkon aan de voorzijde.

Fraaie open keuken voorzien van onder- en boven kasten, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Ruime luxe badkamer (ca. 1.90 x 1.56 m) voorzien van douche, toilet en wastafel.

Ruime slaapkamer (ca. 3.25 x 2.61 m) met deur naar het balkon aan de achterzijde.

2e slaapkamer (ca. 3.25 x 1.85 m) met deur naar het balkon aan de achterzijde.

Groot balkon (ca. 3.65 x 1.97 m) aan de voorzijde.

Groot 2e balkon (ca. 3.44 x 1.92m) aan de achterzijde

Eigen fietsenberging (ca. 2.30 x 2.20m) in de onderbouw.

Eventueel 2 eigen parkeerplaatsen erbij te koop voor € 15.000,-- k.k./stuk

- eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- rondom kozijnen met dubbel glas
- elektra 10 gr. + 3 x a.l.s.
- C.V. middels warmtepomp
- gasloze woning
- energielabel A++
- energie neutraal (EPC =0,00)
- voorzien van zonnepanelen, warmtepomp en WTW-installatie
- voorzien van vloerverwarming en -koeling
- V.v.E.-bijdrage € 77,85/m voor de woning met berging
- V.v.E.-bijdrage € 11,73/m voor een parkeerplaats/stuk
- inclusief collectieve opstal-, glas- en W.A.-verzekering
- V.v.E.-reserve € 54.439,25

Deze woning kan zonder opknapkosten zo worden betrokken.

