



Te Koop!

DEN HAAG | Kuinrestraat 7 | Vraagprijs € 300.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1954
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	288m ³
Woonoppervlakte:	90m ²
Externe bergruimte:	11m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.800 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	288 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan park
	Aan rustige weg
	In woonwijk
	Nabij openbaar vervoer
	Nabij school

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra HR
----------	------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2014
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Aanbiedingstekst

Ruim & licht 3/4-kamer appartement met zonneterras en eigen berging, gelegen tegenover het Zuiderpark!

In een rustige straat in de wijk Morgenstond ligt dit ruime en goed onderhouden 3/4-kamer appartement op de tweede verdieping. Met een royaal zonneterras, eigen berging in de onderbouw en een nette afwerking is dit een woning waar je zó in kunt.

Indeling

Via het afgesloten portiek met intercom bereik je de derde woonlaag. Je komt binnen in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken.

De lichte woon- en eetkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De open keuken is netjes ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de keuken heb je toegang tot het zonnige terras, gelegen op het noordwesten, perfect om in de zomer tot laat van de zon te genieten.

De royale badkamer beschikt over een ligbad, aparte douche, wastafel, designradiator en wasmachineaansluiting.

Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers, ideaal als hoofdslaapkamer en werk-/logeerkamer.

Pluspunten

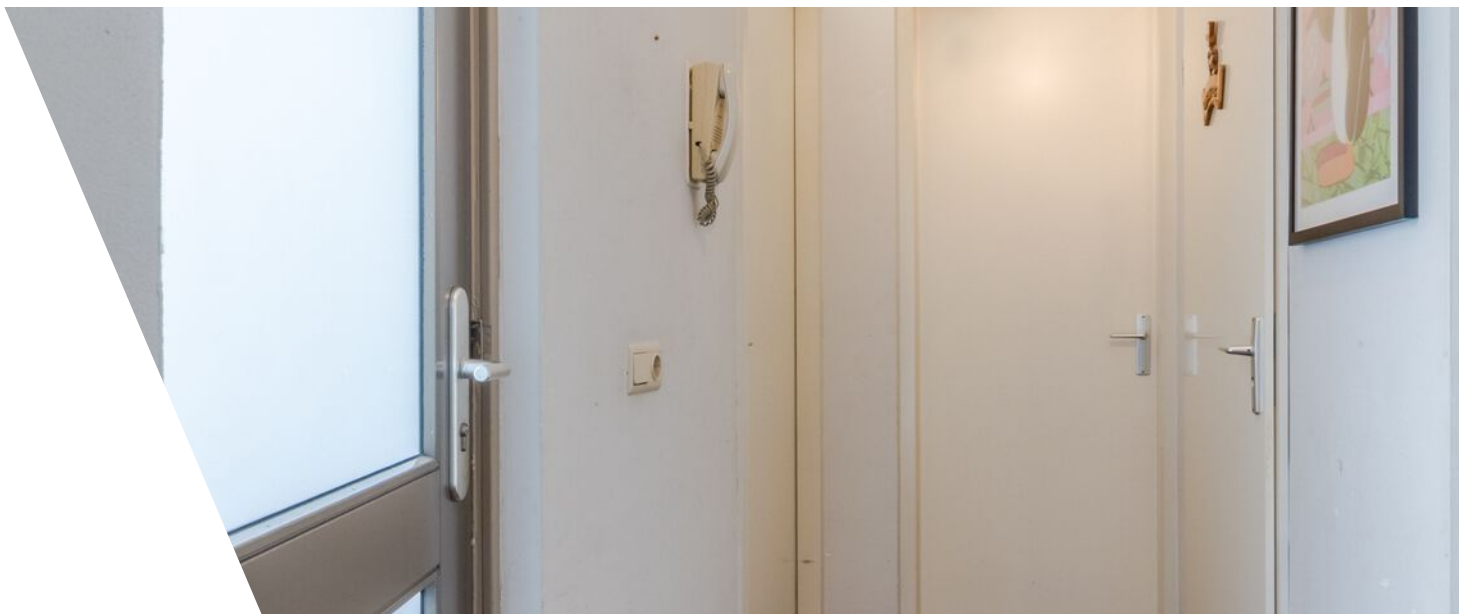
- Groot zonneterras op het noordwesten (avondzon!)
- Nette keuken en badkamer
- Twee ruime slaapkamers
- Eigen fietsenberging in de onderbouw met elektra
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Mooie laminaatvloer door het hele appartement
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage € 166,26 per maand
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht (dus geen jaarlijkse kosten)
- Energielabel D
- Verwarming via HR-combiketel (Remeha Tzerra, 2014)

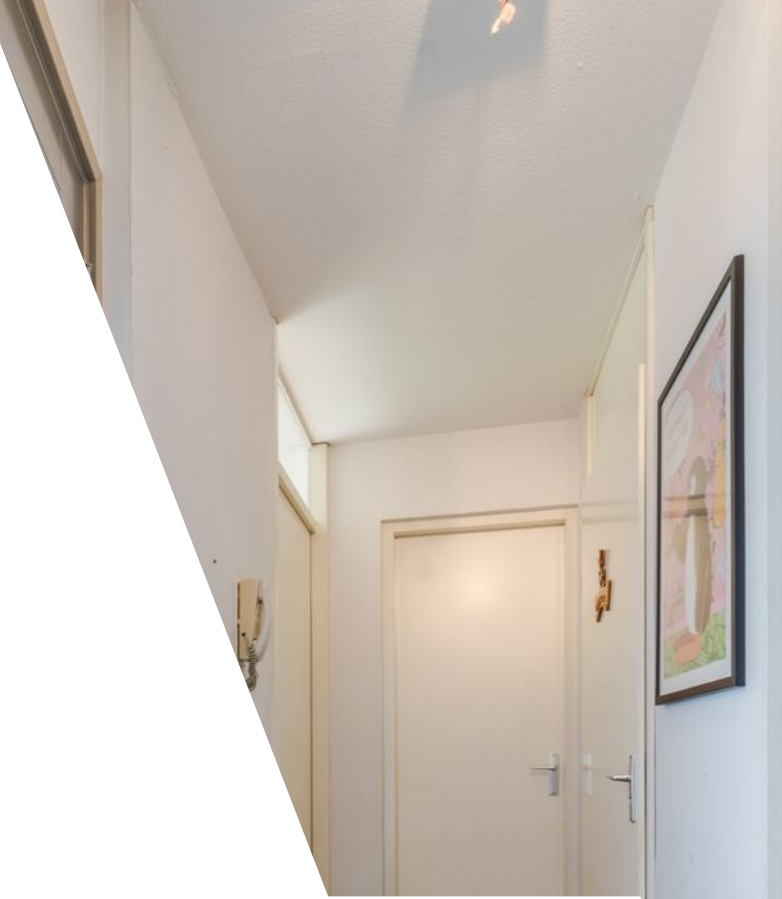
De omgeving

De woning ligt in een rustige straat met veel groen en gratis parkeergelegenheid. Op slecht een paar seconden lopen ligt het Zuiderpark, een van de grootste stadsparken van Den Haag, met volop wandel- en sportmogelijkheden, een openluchttheater en het hele jaar door festivals en evenementen.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt het Almeloplein om de hoek. Winkels, supermarkten en horeca zijn daar allemaal dichtbij. Ook winkelcentrum Leyweg is snel bereikbaar. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van openbaar vervoer: buslijnen 23, 25 en 26 stoppen op loopafstand. De uitvalswegen richting A4 en A13 zijn snel te bereiken.

Kortom: een comfortabel en instapklaar appartement op een fijne, rustige plek met alle voorzieningen binnen handbereik.

















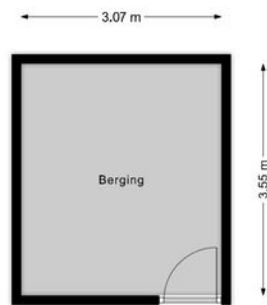




Plattegrond

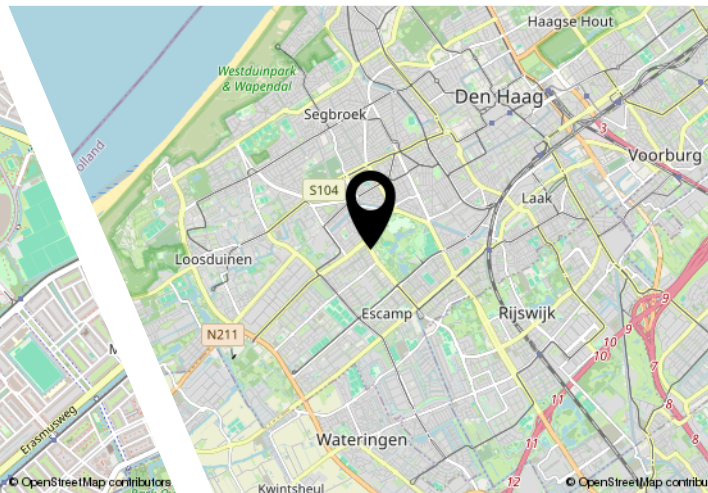
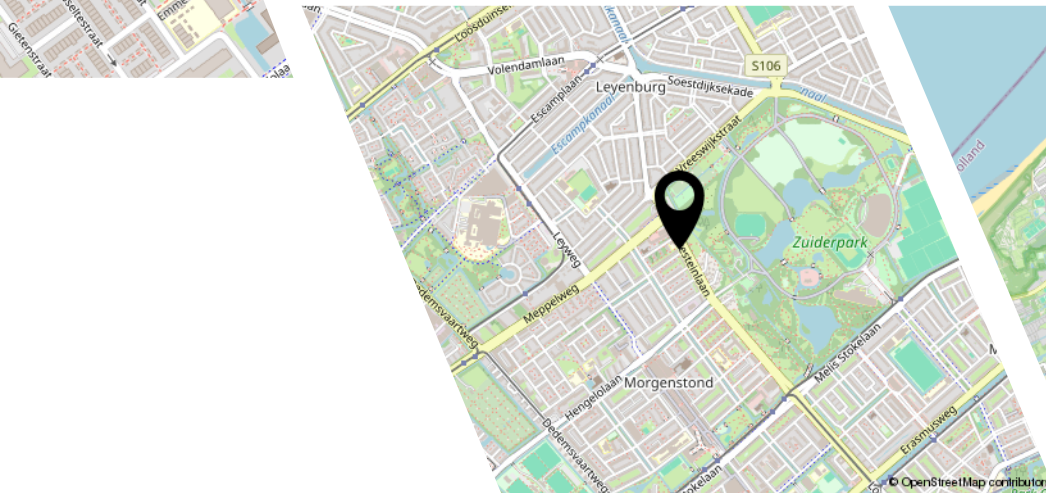
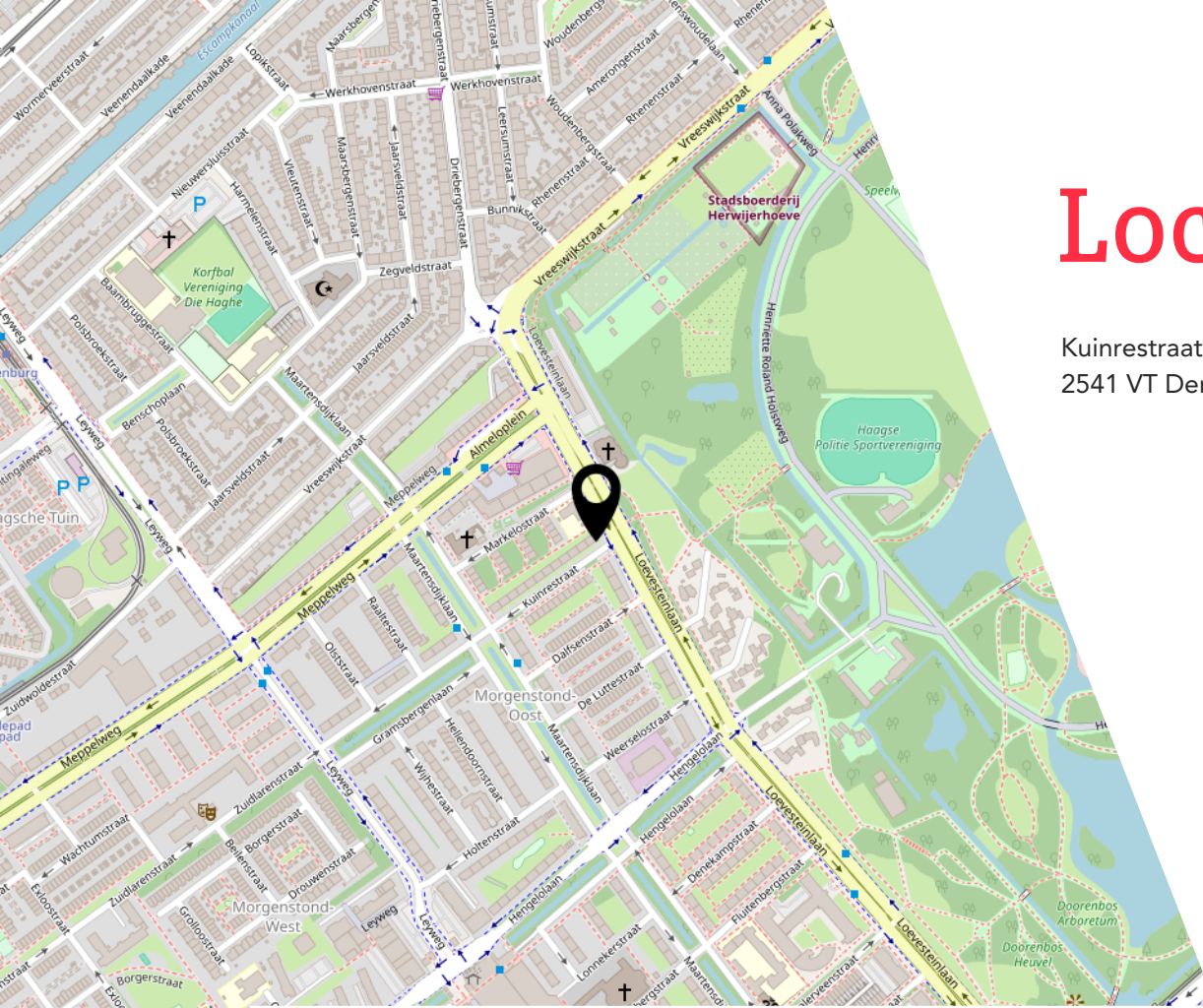


Plattegrond



Locatie

Kuinrestraat 7
2541 VT Den Haag



Interesse?



By Casper
Makelaardij

Weerijstraat 30
4811 RP Breda

+31682867936
info@bycasper.nl
bycasper.nl