

>> **Indeling:**

Entree op straatniveau, portaal met meterkast (6 groepen en ALS) en in pandige trap naar de woonverdieping; 1e verdieping; overloop, modern toilet met wandcloset en fonteintje, voorzijkamer met houten kozijnen en enkel glas. De gehele eerste verdieping is voorzien van een houten vloer met warme kleurstelling.

Gezellige en zeer lichte doorgebroken woon-eetkamer met een erker aan de voorzijde vv. houten kozijnen, originele gestuukte plafonds met sierlijsten en aan de achterzijde grote ramen met houten kozijnen. Via de achterkamer kom je in de semi- open keuken welke een keuken opstelling in een L-vorm heeft, uitgevoerd in witte kleurstelling met moderne donkere vloer en donker werkblad. De keuken is uitgevoerd met diverse apparatuur waaronder een 5 pit gaskookplaat, elektrische oven, koelkast, vrieskast, vaatwasser en magnetron. Vanuit deze keuken loop je zo naar het zonnige terras gelegen op het ZW waardoor vanaf de ochtend tot zonsondergang kan worden genoten van de zon.

2e verdieping; overloop uitgevoerd met laminaatvloer, een voorzijkamer met hoge plafonds, houten kozijnen en thans in gebruik als kastenkamer. Grote voorslaapkamer in gebruik als hoofdslaapkamer en voorzien van laminaatvloer, houten pui met stolpdeuren en dubbel glas naar het voorbalkonnetje. De voormalige achterkamer is geheel gebruikt en ingericht als ruime moderne badkamer met een tweede toilet, whirlpool ligbad, royale inloofdouche en design wastafel. Door het grote dakraam komt er veel daglicht naar binnen zodat je overdag niet (direct) het licht aan hoeft te doen.

Op de overloop is er ook toegang tot een ruime berging alwaar de nieuwe c.v. combi ketel van Remeha is geplaatst in 2024. In deze ruimte bevinden zich ook de wasmachine en de droger. De gehele woning maakt een sfeervolle en goed onderhouden indruk!

Samengevat; op zoek naar een fijn bovenhuis verdeeld over 2 verdiepingen met moderne keuken, modern sanitair en geweldig dakterras?

Dan is uw bezoek aan deze woning gelegen op eigen grond, met 3 slaapkamers, deels vv. dubbel glas, nieuwe c.v. combi ketel en op korte loopafstand van scholen, winkels en openbaar vervoer, meer dan de moeite van het bekijken waard!

>> **Aanvullende informatie:**

- Gelegen op eigen grond.
- Oplevering bij voorkeur eind september.
- Beschermd Stadsgezicht Valkenboskwartier.
- Actieve VvE, 2 leden. Maandbijdrage € 41,== voor dit appartement. Administratie in eigen beheer, KvK inschrijving aanwezig, MJOP aanwezig t/m december 20230, Collectieve opstal verzekering aanwezig en reserve VvE per eind mei 2025 € 3.146,==.
- Energielabel D, geldig t/m 14-08-2027.
- Kijk voor exacte maatvoering naar de meetstaat en plattegrond, wij hebben gebruik gemaakt van de meetstaat van Zien 24, opgemaakt in juni 2021 toen kopers de woning kochten. Qua maatvoering is er tussentijds in de woning niets door verkopers gewijzigd.
- Verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing. U kunt deze opvragen.

De koopovereenkomst wordt conform het NVM model opgemaakt met de daarbij behorende clausules die gebruikelijk zijn voor een woning uit deze bouwperiode.

www.hansscheenstra.nl

Fotografie en brochure: fotozoom.nl 070 38 38 227



Hendrik van Deventerstraat 104 te Den Haag

Hans Scheenstra
MAKELAARDIJ OG

Gelegen in het gewilde Valkenboskwartier vindt u in de Hendrik van Deventerstraat, dit fijne en ruim aanvoelende 4-kamer dubbel bovenhuis met 3 slaapkamers, moderne keuken en sanitair en grenzend aan de keuken een geweldig zonnig dakterras van ca. 18 m2 gelegen op het ZW.

Hans Scheenstra
MAKELAARDIJ OG

Fahrenheitstraat 695 2561DE Den Haag Tel: 070 3923500 Email: info@hansscheenstra.nl



