

Huisduinenstraat 48

Den Haag

Vraagprijs € 339.500,- kosten koper



IN RUSTIGE BUURT GELEGEN FRAAIE DUBBELE BOVENWONING (108M2) MET ENERGIELABEL B, 3 SLAAPKAMERS, BALKON, FIETSENBERGING EN GELEGEN OP EIGEN GROND.

Deze ruime dubbele bovenwoning is gelegen in de gezellige buurt Leyenburg. Deze rustige buurt is ideaal voor gezinnen en starters. Voor boodschappen kunt u op loopafstand terecht op het Monnickendamplein en het Almeloplein. Ook openbaar vervoer, met onder andere tramlijnen 4 en 6 en buslijnen 25 en 26, is op loopafstand bereikbaar. Voor fietsers zijn het strand en het centrum binnen 20 minuten bereikbaar. Voor recreatie kunt u op loopafstand terecht in het Zuiderpark. Op deze plek heeft u voor het dagelijks leven vrijwel alles binnen handbereik en is het comfortabel wonen.

Indeling:

Toegang via open portiek met trap naar 1e etage, entree, hal met modern toilet.

Ruime wooneetkamer (ca. 6.71 x 5.05/2.49m) met bijgetrokken voorzijkamer, veel lichtinval en vaste kast.

Ruime woonkeuken (ca. 4.38 x 3.82m) met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en deur naar het balkon.

Grote achterslaapkamer (ca. 4.03 x 3.44m) met schuifpui naar het balkon.

Trap naar 2e etage, alwaar ruime overloop met dakvenster.

Luxe droombadkamer (ca. 4.31/ 2.91 x 3.18m) met badkamermeubel met dubbele wastafel, inloofdouche, designradiator, 2e toilet en wasmachine-aansluiting.

Grote 2e slaapkamer (ca. 4.06 x 3.86m) met dakkapel.

3e slaapkamer (ca. 3.42 x 3.06m) aan de achterzijde met dakkapel en 3 vaste kasten.

Balkon (ca. 6.78 x 0.91m) aan de achterzijde met balkonkast.

Eigen fietsenberging (ca. 2.27 x 1.33m) aan afgesloten achterpad.

Kenmerken:

- eigen grond
- energielabel B
- elektra 6 groepen + a.l.s.
- rondom kozijnen met glas, deels HR++
- C.V.-combiketel Intergas HR, laatste onderhoud '24
- oplevering in overleg

Vereniging van Eigenaren:

- Actieve V.V.E. € 140,-/m
- incl. collectieve opstal- en W.A.-verzekering
- onderhoudsreserve € 18.455,51 1/4 aandeel
- V.v.E. voldoet aan 0,5 % eis
- MJOP aanwezig
- professioneel bestuur

Volgens opgave:

- * dak fietsenberging vervangen ca. '16
- * kozijnen voorzijde woonkamer vervangen '22
- * badkamer nieuw geplaatst '23
- * dakkapel voorzijde vervangen '23
- * dakvenster overloop vervangen '23
- * toilet nieuw geplaatst '23
- * standleiding vervangen '23

De biedingen verlopen via het platform van Eerlijk Bieden te vinden op [hooglanden.nl](https://www.hooghlanden.nl)

