

# Hulshorststraat 313

## Den Haag

Vraagprijs € 275.000,- kosten koper



IN RUSTIGE BUURT GELEGEN FRAAIE 4-KAMER 1E ETAGE WONING MET 3 SLAAPKAMERS, ENERGIELABEL B, 2 BALKONS EN GELEGEN OP EIGEN GROND.

Dit fraaie 4-kamerappartement van 66 m<sup>2</sup> is gelegen op de 1e verdieping en biedt comfortabel wonen in een levendige omgeving. De woning beschikt over een lichte wooneetkamer, 3 slaapkamers, moderne keuken, mooie badkamer en 2 zonnig balkons om heerlijk buiten te genieten. Gelegen in de gezellige wijk Rustenburg en Oostbroek – een kindvriendelijke buurt met veel jonge gezinnen en starters – combineert deze woning het gemak van de stad met een fijne woonomgeving. De bereikbaarheid is uitstekend: het centrum van Den Haag is binnen 5 minuten fietsen bereikbaar, de Albert Heijn ligt op loopafstand en de tram stopt om de hoek. Daarnaast bent u met de auto in slechts 8 minuten op de uitvalswegen.

Indeling:

Toegang via open portiek met trap naar 1e etage, entree woning, ruime hal met meterkast en separaat toilet met fonteintje.

Ruime lichte wooneetkamer (ca. 6.86 x 3.39m) met ingebouwde kast.

Moderne luxe keuken (ca. 2.89 x 1.78m) met keukenblok met onder- en bovenkasten, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en deur naar het balkon.

Mooie luxe badkamer (ca. 2.81 x 1.18m) met douche, dubbel wastafelmeubel en designradiator.

Grote achterslaapkamer (ca. 3.18 x 2.76m) met deur naar het 2e balkon.

2e achterslaapkamer (ca. 2.89 x 2.33m) met deur naar het balkon

3e slaapkamer (ca. 2.81 x 2.51m) aan de voorzijde.

Zonnig balkon (ca. 3.67 x 0.90m) aan de achterzijde met balkonkast, gunstig gelegen op de middag/avondzon.

2e balkon aan de achterzijde (ca. 2.76 x 0.99m) gunstig gelegen op de middag/avondzon.

Kenmerken:

- eigen grond

- elektra 6 groepen + 2 x a.l.s.
- rondom kunststof kozijnen met dubbel glas
- energielabel B
- C.V.-combiketel AWB HR '15, laatste onderhoud nov. '24
- oplevering in overleg

Vereniging van Eigenaren:

- Actieve V.v.E., bijdrage € 162,50/maand
- inclusief collectieve opstal- glas- en W.A.-verzekering
- V.v.E-reserve € 9.235,71
- 1/3 aandeel in de V.v.E.
- Onderhoudsplan aanwezig
- professioneel bestuur

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

