

# Veenendaalkade 491

## Den Haag

**Vraagprijs € 275.000,- kosten koper**



**MET UITZICHT OVER HET WATER GELEGEN NETTE 3/4-KAMER TOPETAGE MET 2 OF 3 SLAAPKAMERS, FIETSENBERGING EN GELEGEN OP EIGEN GROND.**

Dit lichte en ruime 3/4-kamer appartement van circa 77 m<sup>2</sup> is gelegen op de 4e (top)verdieping in de rustige wijk Leyenburg en biedt een prachtig uitzicht over de Veenendaalkade. Op loopafstand bevinden zich het Zuiderpark met diverse sport- en recreatievoorzieningen en winkelcentrum Leyenburg, waar onder Jumbo, Albert Heijn, Etos en verschillende andere dagwinkels te vinden zijn. Ook het Haga Ziekenhuis en een aanvullend winkelaanbod liggen in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging zijn zee, strand en duinen in slechts enkele minuten per fiets bereikbaar. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met diverse buslijnen (21, 23, 26, 37), tram 6 en RandstadRail 4 op loopafstand.

#### Indeling:

Toegang via gesloten entree met brievenbussen, bellentableau en intercom. Trap naar 4e etage, entree woning, ruime hal met meterkast, ingebouwde kast, toilet en toegang tot alle vertrekken.

Ruime doorgebroken wooneetkamer (ca. 10.89 x 3.62/2.76m) met mooi uitzicht over het water en deur naar het balkon.

Keuken (ca. 4.07 x 1.80m) met keukenblok met onder- en boven kasten, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, wasmachine en deur naar het balkon.

Nette badkamer (ca. 1.74 x 1.04m) met douche en wastafelmeubel.

Grote achterslaapkamer (ca. 4.07 x 2.80m) met deur naar het balkon.

2e ruime slaapkamer (ca. 3.32 x 2.58m) met ingebouwde kast.

Een 3e slaapkamer kan worden gerealiseerd door het plaatsen van een wand in de doorgebroken wooneetkamer.

Zonnig balkon (ca. 6.63 x 1.07m) over de gehele breedte met 2 balkonkasten en gunstig gelegen op de middag-avondzon.

Eigen fietsenberging (ca. 6.09/3.97 x 2.74m) in de onderbouw.

**Kenmerken:**

- eigen grond
- elektra 5 groepen + 2 x a.l.s.
- rondom kunststof en aluminium kozijnen met dubbel glas
- C.V.-combi ketel Atag HR '22, laatste onderhoud sept. '24
- oplevering kan snel

**Vereniging van Eigenaren:**

- Actieve V.v.E., bijdrage € 140,82/maand
- inclusief collectieve opstal- glas- en W.A.-verzekering
- V.v.E.-onderhoudsreserve € 308.687,30
- 12/678 aandeel in de V.v.E.
- professioneel bestuur
- onderhoudsplan aanwezig

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

