



PARK16HOVEN

MAKELAARDIJ

BROCHURE

Rhenenstraat 182



Contact informatie

Adres: Platinaweg 25, 2544EZ Den Haag
Telnr: 070-3803873
Email: info@park16hovenmakelaardij.com
Site: www.park16hovenmakelaardij.com



Informatie

SFEERVOL WONEN IN EEN DUBBELE BOVENWONING OP EIGEN GROND MET EEN HEERLIJK ZONNIG BALKON OP HET ZUIDEN MET HET ZUIDERPARK ALS UW ACHTERTUIN-IN-GEDACHTEN

Op een rustige, groene locatie, op slechts enkele minuten wandelen van het geliefde Zuiderpark, wacht deze charmante en verrassend ruime dubbele bovenwoning van 107 m² woonoppervlakte op zijn nieuwe bewoners. Een plek waar licht, ruimte en comfort samenkomen met over de volle breedte een zonnig balkon op het zuiden waar u tot laat in de middag geniet van de zon.

Hier woont u met plezier: twee woonlagen, een royale doorzonwoonkamer, praktische keuken, vernieuwde badkamer en maar liefst vier slaapkamers maken dit een ideale woning voor wie ruimte zoekt.

Waarom deze woning zo bijzonder is:

- Eigen grond
- Woonoppervlakte 107 m²
- Bouwjaar 1941
- Energielabel D
- Zonnig balkon op het zuidwesten over de volledige breedte
- Veel natuurlijk licht
- Vier slaapkamers
- Zolderruimte van ca. 20 m² vloeroppervlak (eventueel uit te breiden tot woonoppervlakte)
- Dubbele beglazing
- Kunststof kozijnen (1e verdieping)
- Houten kozijnen (2e verdieping)
- Nieuwe badkamer van 2024
- Keuken van 2020
- Verwarming en WW via combiketel
- Mechanische ventilatie
- **Oplevering kan snel**

Indeling

Eerste etage

Via het open portiek bereikt u de entree met een ruim portaal, uitgebreide meterkast en handige bergruimte.

De lichte woon-/eetkamer strekt zich uit van voor tot achter en wordt prachtig verlicht door de grote ramen. Aan de achterzijde schuift u zo de pui open naar het balkon, een heerlijke verlenging van uw woonkamer op zonnige dagen.

Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De keuken is praktisch ingericht en uitgerust met een inductiekookplaat, moderne zwarte afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Ook vanuit de keuken heeft u directe toegang tot het balkon.

De vernieuwde tussengelegen badkamer beschikt over een inloofdouche, stijlvol wastafelmeubel, handdoekradiator en de opstelplaats voor de wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje.

Bovenverdieping

Een open houten stevige draaitrap brengt u naar de bovenetage met een ruime overloop en veel opbergmogelijkheden in de knieschotten. Hier bevindt zich tevens een tweede toiletruimte met fonteintje.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, beide met opbergruimte. De linker slaapkamer beschikt daarbij over een eigen wastafelkast. De vierde slaapkamer, aan de achterzijde, heeft eveneens veel inbouw- en knieschotruimte én een eigen wastafelkast.

Royale zolderruimte

Boven de tweede verdieping bevindt zich een verrassend ruime zolder van ca. 20 m² vloeroppervlakte. Deze verdieping is nu bereikbaar via een aluminium schuifbare trap, maar biedt uitstekende mogelijkheden om te worden uitgebreid met een vaste trap en een dakkapel aan de achterzijde. Daarmee creëert u eenvoudig een extra slaapkamer, werkruimte of atelier.

Locatie

De woning ligt ideaal ten opzichte van voorzieningen: winkelcentra Leyenburg, Almelo plein en Leyweg bevinden zich op fietsafstand. Het openbaar vervoer brengt u binnen enkele minuten naar de Haagse binnenstad, sportverenigingen en de stranden van Kijkduin en Scheveningen. De uitvalswegen A4, A12 en A13 zijn snel bereikbaar.

Natuurlijkhebbers en rustzoekers zitten hier perfect: het Zuiderpark biedt volop ruimte voor hardlopen, wandelen, picknicken en het bijwonen van diverse zomerse evenementen.

Overige

- Actieve VvE
- VvE-bijdrage € 80 p/m
- Elektra: 8 groepen met 2 aardlekschakelaars
- Vrij parkeren tot 18:00 uur; daarna betaald/vergunning
- NEN 2580-meetrapport beschikbaar

Wordt dit uw nieuwe thuis?

Maak een afspraak en laat u verrassen door de ruimte, het licht en de fijne ligging. U bent van harte welkom voor een bezichtiging.

Neem vandaag nog contact met ons op.







Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld. De aankoop van een woning is een grote stap.

Na de bezichtiging is de volgende stap het bestuderen van de beschikbare documenten en het uitbrengen van een bod op de woning.

RHENENSTRAAT 182, DEN HAAG

VRAAGPRIJS: 395 000 EURO

Make an offer!

Via de **link** of **QR code** hiernaast komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

<https://app.eerlijkbidden.nl/auction/690bf1258a91aaeddc5a7f8b>



Eerlijk bieden

Park16Hoven is in het bezit van het keurmerk 'Eerlijk bieden'. Eerlijk bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!

