

>> Indeling:

Indeling: entree in "Haagsch" open portiek op de 1e verdieping, ruim portaal met moderne meterkast en inpandige trap naar de 2e verdieping.

Ruime zonnige overloop met groot dakraam, moderne laminaatvloer en royale bergruimte boven het trapgat alwaar huidige eigenaren hun sportfiets plaatsen.

Tevens vindt u hier een vaste kast met opstelplaats voor wasmachine en droger alsmede het moderne toilet uitgevoerd met een wandcloset.

De sfeervolle woon-/eetkamer is v.v. de originele suite separatie met vasten kasten en glas in lood schuifdeuren en zorgt samen met de originele paneeldeuren voor een nostalgische sfeer.

De ruime voorslaapkamer is uitgevoerd met een moderne laminaatvloer, kunststof kozijnen met HR++ glas en een vaste kastenwand.

De moderne badkamer is uitgevoerd met inloopdouche, wastafelmeubel en beschikt over een dakraam waardoor overdag geen kunstlicht nodig is.

De achterslaapkamer is thans opgedeeld in 2 ruimtes, één deel is ingericht als kastenkamer en middels een lichte scheidingswand (eenvoudig te verwijderen) terug te brengen naar de originele indeling tot 1 ruime slaapkamer. Het achterste gedeelte is ingericht als hobbykamer.

De moderne keuken is ook aan de achterzijde van dit lichte appartement gelegen en voorzien van een modern keukenblok met een strak recht keukenblok en diverse apparatuur waaronder koelkast, vaatwasser, los gasfornuis, RVS afzuigkap en opstelplaats voor c.v -combiketel, Remeha Avanta uit 2021.

Het achterbalkon met vrij uitzicht over de achtertuinten van omliggende woningen, is toegankelijk vanuit de woonkamer, keuken en achterslaapkamer.

Achter de portiekwoningen is een afgesloten brandgang en hier is de eigen fietsenberging gelegen.

Samengevat: ben je op zoek naar een fijn, 4-kamer topappartement zonder bovenburen, waarbij originele stijlelementen zijn gecombineerd met modern wooncomfort? Dan bent u van harte welkom om deze woning te komen bekijken!

>> Aanvullende informatie:

- Gelegen op eigen grond.
- Oplevering in overleg.
- Actieve VvE, bijdrage € 85,-- per maand, 3 leden echter de 2 VvE's in het portiek werken en sparen samen. Kasreserve ca. € 18.000, administratie in eigen beheer, inschrijving KvK aanwezig alsmede collectieve opstalverzekering. In 2023 is de balkon- en gevelrenovatie voltooid.
- Het gehele appartement is v.v. verdiepte kunststof kozijnen met HR++ glas
- Energielabel E.
- Kijk voor de exacte maatvoering (NEN 2580) naar de officiële meetstaat en plattegrond.
- Verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing.
- Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben gezien, worden mede vanwege de Wet WWFT, niet in behandeling genomen.

De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het NVM-model, inclusief de clausules die gebruikelijk zijn voor woningen uit deze bouwperiode.

www.hansscheenstra.nl

Fotografie en brochure: fotozoom.nl 070 38 38 227



Sinaasappelstraat 11 te Den Haag

Hans Scheenstra
MAKELAARDIJ OG

Gelegen in de gewilde Vruchtenbuurt vindt u dit zonnige 4-kamer TOP-APPARTEMENT met achterbalkon, 2 slaapkamers, modern sanitair en keuken alsmede een eigen fietsenberging achter de woning. De Vve heeft op voorhand geen bezwaar tegen dakopbouw en/of dakterras.

Hans Scheenstra
MAKELAARDIJ OG

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



