



Te Koop

Altingstraat 44

2593 SX Den Haag

Benedenwoning, Appartement, 81m²

Vraagprijs € 549.000 k.k.

Vraagprijs	€ 549.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Beschikbaar per	Per direct
Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1930
Onderhoud	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	81m ²
Inhoud	356m ³
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Mechanische ventilatie, TV-Kabel, Zonnepanelen
Energielabel	A+++
Isolatie	Driedubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Warmtepomp
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Patio/atrium
Patio/atrium	Zuidwest, 10m ² , 228×444cm

ABSOLUUT UNIEK, ZEER HOOGWAARDIG EN TOT IN DE PUNTJES STIJLVOL GERENOVEERD, RUIM OPGEZET EN VOLLEDIG VERDUURZAAMD (ENERGIELABEL A+++!) 3-KAMER APPARTEMENT (2 SLAAPKAMERS) OP DE BEGANE GROND MET LUXE OPEN KEUKEN, HOOGWAARDIGE BADKAMER EN FRAAIE PATIO IN HET POPULIARE BEZUIDENHOUT!

Dit uitzonderlijk goed gerenoveerde appartement mag met recht uniek worden genoemd. Bij de renovatie is niet alleen gekeken naar een hoog afwerkingsniveau met gebruik van fraaie materialen, maar is er ook met een scherp oog gelet op de duurzaamheid; Alle wanden, vloer en plafond zijn geïsoleerd, nieuwe fraaie hardhouten kozijnen met triple glas, vijf zonnepanelen, warmtepomp en zelfs een eigen thuisbatterij! Gasloos en bijna "nul op de meter" wonen

en dit alles ook nog eens op een super locatie in één van de meest gewilde buurten van Den Haag. De dagelijkse boodschappen kunnen worden gedaan in de bekende Theresiastraat: hier vindt je niet alleen meerdere supermarkten, maar ook om speciaalzaken zit de straat niet verlegen. Cafeetjes, restaurants, terrassen, bakkers, slaggers... het gaat maar door! Ook als je iets verder moet zijn, dan is de locatie ideaal: Er stoppen niet alleen meerdere trams en bussen om de hoek van de woning, maar ook stations Den Haag Centraal en Laan van NOi bevinden zich op loopafstand. Dus of je nu met de tram/trein moet, of iedere dag heen en weer naar Rotterdam of Amsterdam, het kan allemaal. Wanneer u liever de auto pakt in plaats van de trein, dan zit je ook goed: via de Utrechtsebaan ben je binnen een paar minuten op de A4, A12 én A13. Verder bevinden zich er in de directe omgevingen diverse scholen en recreatievoorzieningen.

Indeling:

Eigen voordeur op straatniveau, entree van het appartement met meterkast voorzien van volledig nieuwe uitgebreide elektrische installatie en tevens de opstelplaats voor de thuisbatterij. Zeer ruime woon-/eetkamer met opvallend hoog plafond (3.13m) welk volledig is geïsoleerd en ruim voorzien van inbouwspots. Aan de voorzijde gelegen hoogwaardige keuken van KitchenStudio uitgevoerd in warme trendy kleurstelling met composiet werkblad, Quooker en AEG inbouwapparatuur (koel/vriescombinatie, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi oven). Tevens in de woonkamer nog een praktische vaste kast en toegang tot de technische ruimte met opstelplaats voor de warmtepomp, boiler en het ventilatiesysteem. Aan de achterzijde van de woonkamer loop je via de gang met plafondhoge raampartij door naar de royale slaapkamer van 14m² aan de achterzijde. Via een kleine tussenhal bereik je de tweede prima formaat slaapkamer en de luxe badkamer welke is uitgevoerd met Porcelanosa tegelwerk, fraai afgerond wastafelmeubel met inbouwkraan, de inloopdouche met rainshower en elektrische handdoekverwarmer. Luxe in zelfde stijl uitgevoerd toilet met fontein. Via openslaande deur(en) vanuit zowel de woonkamer als beide slaapkamers heb je toegang tot de beschutte en fraai met groen gedecoreerde patio waar je heerlijk van de zon kan genieten of de BBQ kan aansteken op een zomeravond. Het appartement is geheel voorzien van een uitzonderlijke hoogwaardige en sterke eikenhouten vloer en fraaie massieve deuren in "Piet Boon" stijl met bijpassend luxe beslag.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Energielabel A+++
- Woonoppervlakte 81m² conform meetinstructie
- Actieve VvE (1/12e aandeel), bijdrage € 74,85 per maand
- Extern bestuurder, reservefonds, inschrijving KvK en collectieve opstalverzekering
- Geheel voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met triple glas
- Verwarming middels Remeha warmtepomp (eigendom) 2026 met 50L buffervat
- Warm water middels elektrische boiler 200 liter (eigendom)

- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Vijf zonnepanelen, vermogen 460Wp per stuk
- Zeer uitgebreide nieuwe elektrische installatie bestaande uit 12 groepen, 3 aardlekschakelaars, batterijgroep en groep voor de zonnepanelen
- Vanwege het oorspronkelijke bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Verkoper verleend zes maanden garantie op de uitgevoerde werkzaamheden
- Oplevering per direct mogelijk

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











