



## Te Koop

### Van Reesstraat 75

2593 PN Den Haag

Portiekwoning, Appartement, 91m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 450.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 450.000 k.k.
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Beschikbaar per</b>	Per direct
<b>Soort appartement</b>	Portiekwoning, Appartement
<b>Woonlaag</b>	2
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1929
<b>Onderhoud</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Oppervlakte</b>	91m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	307m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	2
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Natuurlijke ventilatie, TV-Kabel
<b>Energielabel</b>	B
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas, Muurisolatie
<b>Warm water</b>	C.V.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Nefit proline HR (2022, Combi-ketel, Eigendom)
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, In woonwijk
<b>Balkon</b>	Ja

**SUPER LEUK, LICHT EN LEKKER RUIM 3-KAMER APPARTMENT OP DE EERSTE VERDIEPING, ENIGE JAREN GELEDEN GEHEEL GERENOVEERD, MET OPEN KEUKEN, TWEE(!) BADKAMERS EN EXTRA DIEP ZONNIG BALKON OP HET ZUIDEN!**

Dit super leuke appartement is gelegen aan een rustige straat midden in het populaire en geliefde Bezuidenhout. het is enige jaren geleden door de huidige eigenaren intern volledig gerenoveerd waarbij er een verrassende indeling is gerealiseerd met open keuken, twee slaapkamers en twee badkamer. Op het extra diepe balkon op het zuiden kan je vrijwel de hele dag van de zon genieten. Het appartement ligt ideaal ten opzichte van openbaar vervoer (tram, bus, Centraal Station en Station Laan van NOI) en uitvalswegen naar Rotterdam, Utrecht en Amsterdam. De buurtsupermarkt is op steenworp afstand en ook de gezellige Theresiastraat met winkels en restaurantjes en het Haagse bos zijn vlakbij. Naar de binnenstad is het zo'n tien minuten fietsen en het strand is eveneens op fietsafstand.

#### Indeling:

Via open portiek naar de eerste verdieping, entree appartement, ruime L-vormige hal met vaste kast. Heerlijk lichte en ruime woon-/eetkamer met erker aan de voorzijde. aan de achterzijde gelegen moderne open keuken in rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur (Quooker, oven, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap). Vanuit de keuken via openslaande deuren toegang tot het extra diepe en zeer zonnige balkon op het zuiden. Goed formaat slaap-/studeerkamer aan de voorzijde. Vanuit de gang bereik je de eerste moderne badkamer welke is voorzien van een dubbele inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel en toilet. Ook de "master suite" bereik je vanuit de gang. Je komt eerste in de moderne badkamer uit met ligbad, wastafelmeubel, handdoekradiator, (verborgen) opstelplaats voor de CV-combiketel, wasmachine aansluiting en deur naar het balkon. Via een schuifdeur loop je vanuit de badkamer de royale slaapkamer in welke is voorzien van een grote en praktisch ingedeelde vaste garderobekast.

#### Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Actieve en gezonde VvE met 6 leden
- Bijdrage € 100,- per maand
- Professioneel bestuurder, MJOP, collectieve opstalverzekering en inschrijving KvK
- Verwarming middel CV combiketel Nefit Proline HR 2022
- Geheel voorzien van dubbel glas in houten en kunststof kozijnen
- Gevels van binnenuit geïsoleerd
- Vrijwel geheel voorzien van fraaie lamelparket vloer
- Elektrische installatie bestaande uit 9 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- 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.









