



© www.makelaarsfolders.nl

Anna's
Makelaardij



WESTERBAENSTRAAT 224 ZEEHELDENKWARTIER DEN HAAG



ENTREE: hoofdentree via gesloten hal met brievenbussen- en bellentableau, trappenhuis naar woonlaag, gaanderij naar eigen voordeur. Vanaf deze plek een verrassende uitzicht op Kinderboerderij Het Beestenspul. De gaanderij is een fijne plek om te genieten van de middag- en avondzon.

INDELING FLAT Voordeur woning, tochtportaal, beknopde hal met een modern betegelde wc-ruimte met wandcloset en fontein, de meterkast en doorloop naar de woonkamer. Sfeervolle **ZIT-/EETKAMER** met een **OPEN KEUKEN** en toegang tot het voorbalkon op het noordoosten. De woonkamer en het balkon vangen de ochtendzon. De keuken is netjes ingericht met onder- en bovenkasten met diverse (inbouw-)apparatuur en een praktisch werkblad met barfunctie. De aan de achterzijde van het complex liggende **SLAAPKAMER** geeft toegang tot de eigentijds uitgevoerde **DOUCHERUIMTE** met wastafel in meubel.

VLOERDECORATIE: de gehele woning is voorzien van een mooie laminaatvloer. In de onderbouw is een (fietsen)BERGING.

VERDUURZAMING In 2023 kregen de appartementen kunststof kozijnen met HR++ beglazing, werd de dakbedekking vervangen en voorzien van isolatie en werden energiezuinige radiatoren geplaatst.

VERENIGING VAN EIGENAREN: 5/150-ste aandeel in de actieve VvE met een actief onderhoudsbeleid. VvE-bijdrage: € 229,26 (inclusief onder meer verzekeringen, voorziening groot onderhoud). Voorschot stookkosten: € 50,00 per maand.

VERDER: eigen grond, gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht, afmetingen indicatief, in de NVM-koopakte worden ouderdoms-, funderings- en milieuclausules opgenomen, oplevering per direct.

Een goed onderhouden tweekamerflat op de tweede verdieping met een balkon op het noordoosten en een berging in de onderbouw. Het aan de rand van de Haagse binnenstad gelegen appartementencomplex is van 1972.

LOCATIE: in het ZEEHELDENKWARTIER, tussen de Vondelstraat en de Veenkade. Op enkele minuten loopafstand van onder meer de Paleistuin, het Vredespaleis, de terrassen aan de Veenkade, het Anna Paulownaplein, het Prins Hendrikplein, alsmede de winkel- en restaurantrijke Piet Heinstraat, Prinsestraat en het Noordeinde.

Anna's Makelaardij
Anna Paulownastraat 44 A
2518 BE Den Haag
070 - 361 49 04

info@annasmakelaardij.nl
www.annasmakelaardij.nl



