



Cypresstraat 44, 2565 LW 's-Gravenhage

Vraagprijs € 570.000,- k.k.

Omschrijving

Cypresstraat 44; modern zes-kamer appartement met zonnig dakterras!

Deze woning, met dakopbouw en geheel uitgevoerde renovatie, verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Met een comfortabele indeling kenmerkt deze lichte woning zich onder meer door een drietal slaapkamers van goed formaat, een werkkamer, een zonnig dakterras met middag- en avondzon, een sfeervolle living en een moderne inrichting van open keuken en sanitair.

Tevens maakt dit duurzaam geïsoleerde appartement(energielabel A) deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars en beschikt het over een eigen berging op de begane grond.

Kortom; ...een heerlijk instapklaar gezinshuis !

LOCATIE

Centraal, doch rustig gelegen in de aantrekkelijke en voorzieningsrijke Bomenbuurt met om de hoek de gezellige drukte van de Fahrenheitstraat en in de directe nabijheid de winkels aan de Thomsonlaan en Frederik Hendriklaan. Deze winkelstraten staan bekend om hun scala aan winkels en diverse gezellige eet- en drinkgelegenheden. Tevens in de directe omgeving een groot aantal voorzieningen als (basis-)scholen, sportverenigingen voor o.a. voetbal, hockey en tennis.

De Bomenbuurt kent goede openbaar vervoersmogelijkheden (bus 24, tram 11 en RandstadRail 3) waarmee de Haagse binnenstad en NS-stations zeer goed bereikbaar zijn. Het strand en de Scheveningse haven bevinden zich op loop-/ fietsafstand.

INDELING

Entree via verzorgd en gesloten portiek voorzien van bellen- en brievenbustableau en trappenhuis.

Entree appartement op de tweede etage,

Hal met trap naar de woonetage; aan voorzijde riante slaapkamer; voorzijkamer van goed formaat; tussengelegen badkamer met moderne inrichting waar onder , vloerverwarming, ruime inloopdouche, extra breed wastafelmeubel met twee kranen en handdoekradiator; naastgelegen royale hoofdslaapkamer met openslaande deuren voor toegang tot balkon; balkon, gelegen over de breedte van de hoofdslaapkamer, zonnig gelegen op het zuidoosten; eerste toilet met wandcloset en fontein; aan achterzijde werkkamer/ multifunctionele ruimte, met aansluiting voor wasmachine en droger, opstelplaats cv-ketel en toegang tot het balkon.

Woonetage

Riante en lichte living met open keuken, met aan voorzijde openslaande deuren voor toegang tot heerlijk zonnig dakterras, goed voor vele uren borrel- en buitenplezier; aan achterzijde gelegen open keuken met toegang tot balkon; open keuken met moderne inrichting waar onder riant werkblad met spoelbak, vierzone inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, hete luchtoven, koel-/ vriescombinatie en voldoende kastruimte; vanuit keuken openslaande deuren voor toegang tot zonnig gelegen balkon op het zuidoosten; tweede toilet met wandcloset en fontein.

WERKZAAMHEDEN DAKOPBOUW en RENOVATIE

- dakopbouw gerealiseerd in 2020
- algemeen dak vervangen, 2020
- renovatie en afwerking woning gerealiseerd in 2021
- volledig voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie

HOOGENRAAD NVM MAKELAARS

Haagweg 177

2281 AJ, RIJSWIJK

Tel: 070 399 36 34

E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl

www.hoogenraad.nl



- verbetert energielabel van C naar A
- kunststof kozijnen bezet met dubbele beglazing, HR++
- volledig voorzien van nieuw cv-circuit
- cv-ketel INTERGAS Kombi Kompakt HRE 28/24 A
- uitgebreide elektrische installatie
- woning voorzien van nieuw elektra draad- en schakelmateriaal
- nieuwe geplaatste open keuken, badkamer en toilet, 2021
- strak gestucte wanden en plafonds
- zonnig gelegen dakterras, met een gebruiksoppervlak van ca. 15m²
- gehele woning voorzien van moderne lamel parket vloer, drempelloos
- geheel voorzien van nieuw deuren en deurkozijnen

AANVULLENDE INFORMATIE

- bouwjaar 1924
- woonoppervlak ca. 107m²
- appartement vormt 1/6 aandeel in de actieve en gezonde VvE
- maandelijkse VvE bijdrage van € 150,=, voor o.a. professionele schoonmaak en verlichting van het portiek, verzekeringen en reserve groot onderhoud
- balkons gerenoveerd, 2019
- glasvezel aanwezig
- drie balkons gelegen op het zuidoosten
- NVM ouderdomsclausule van toepassing
- gelegen op eigen grond
- oplevering in overleg

INTERESSE IN DIT HUIS ?

Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 570.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 371 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1924
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 15 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
C.V.-ketel	: INTERGAS Kombi Kompakt HRE 28/24 A (Gas gestookt uit 2020, eigendom)

Locatie

Cypresstraat 44
2565 LW 'S-GRAVENHAGE



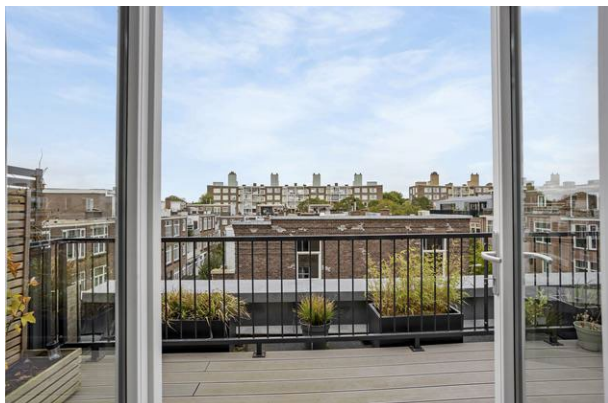
Foto's



Foto's



Foto's



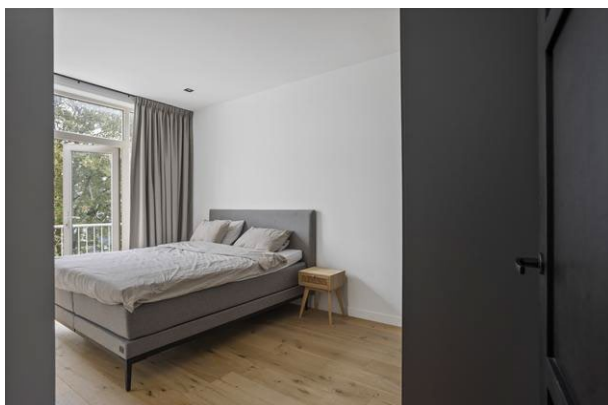
Foto's



Foto's



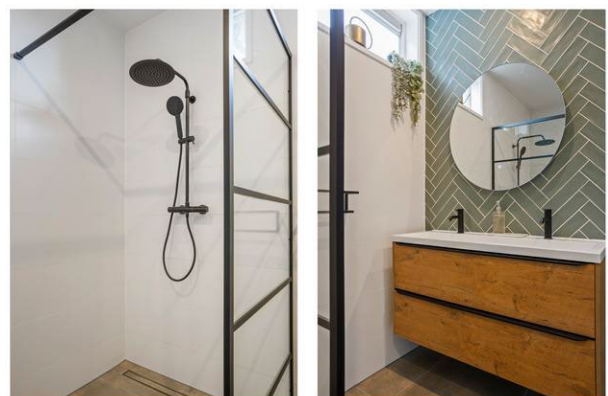
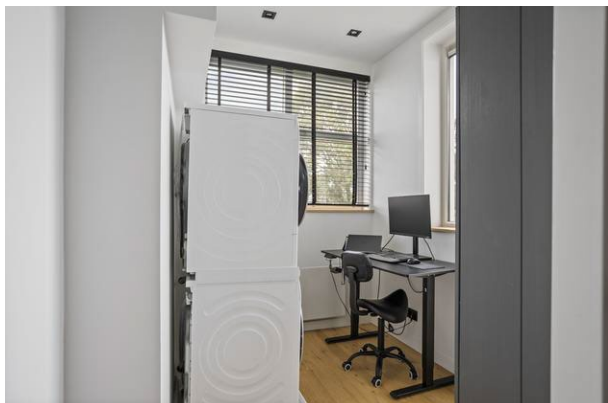
Foto's



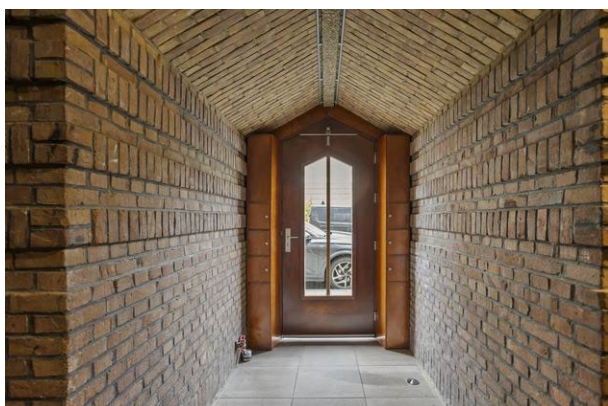
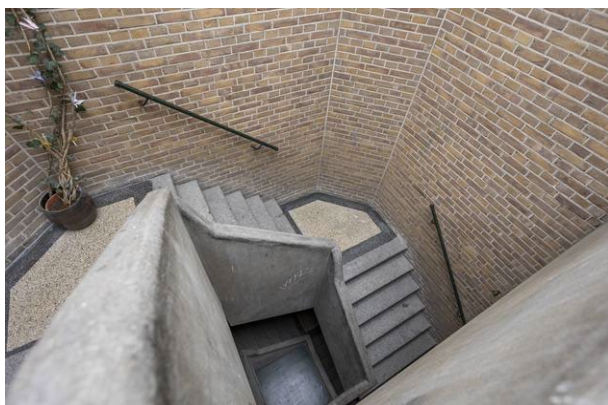
Foto's



Foto's



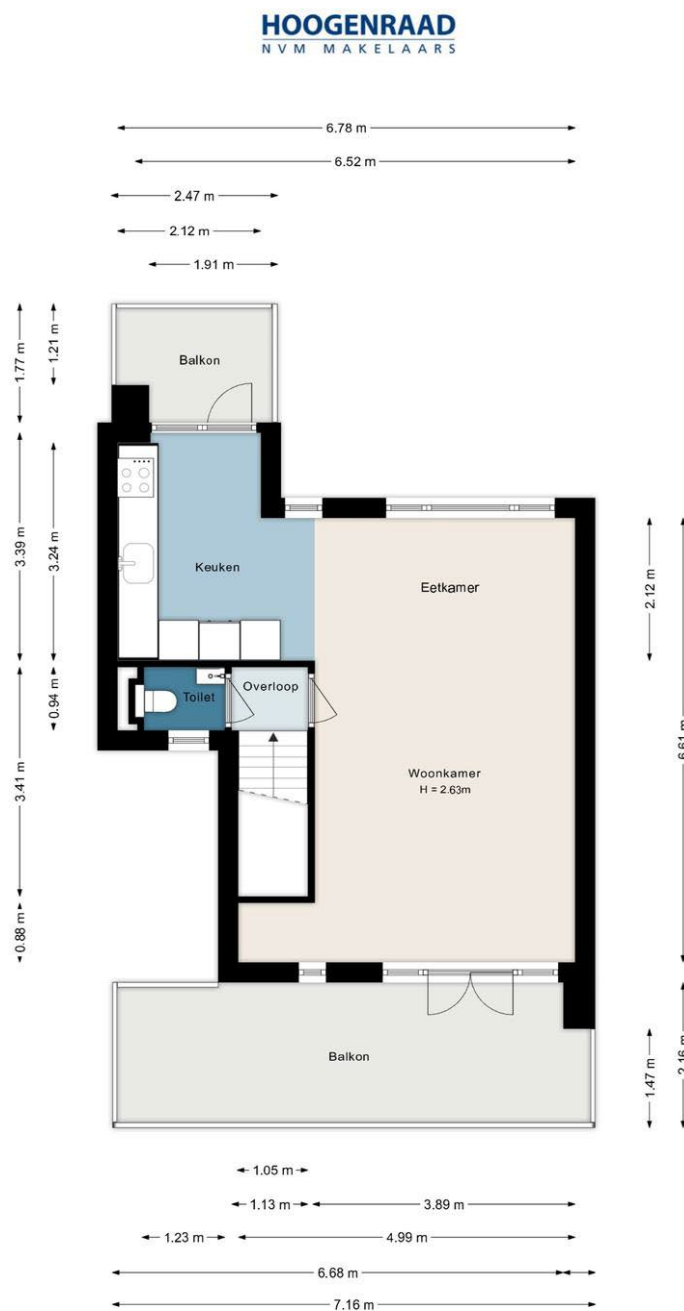
Foto's



Foto's



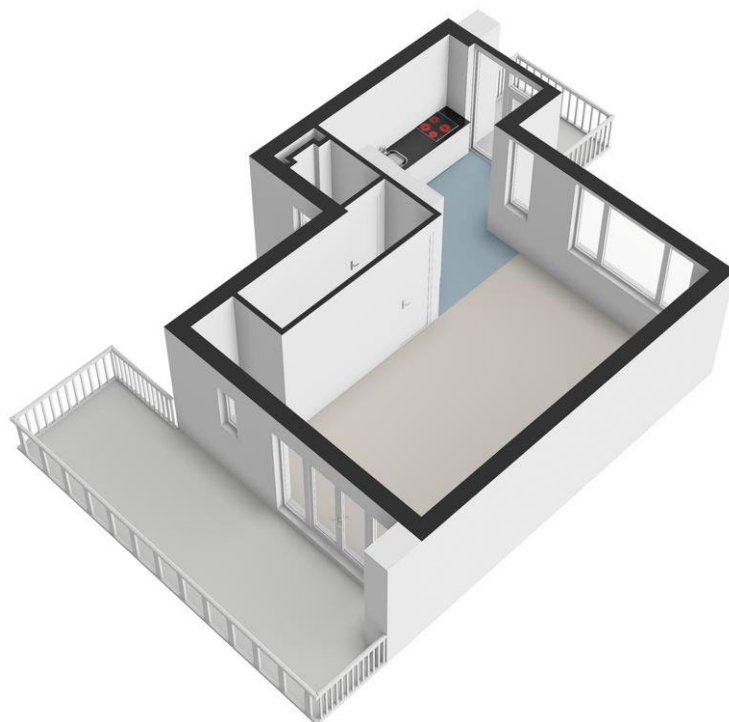
Plattegrond



Cypresstraat 44 - Den Haag
Tweede woonlaag

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

HOOGENRAAD
N V M M A K E L A A R S



Cypresstraat 44 - Den Haag Eerste woonlaag

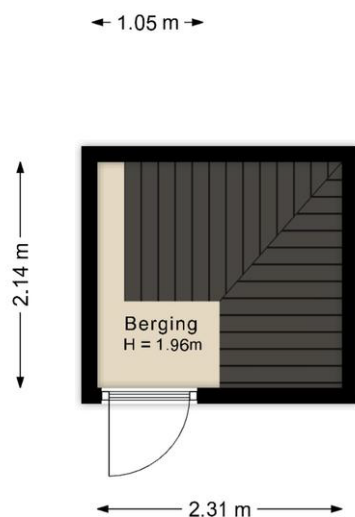
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

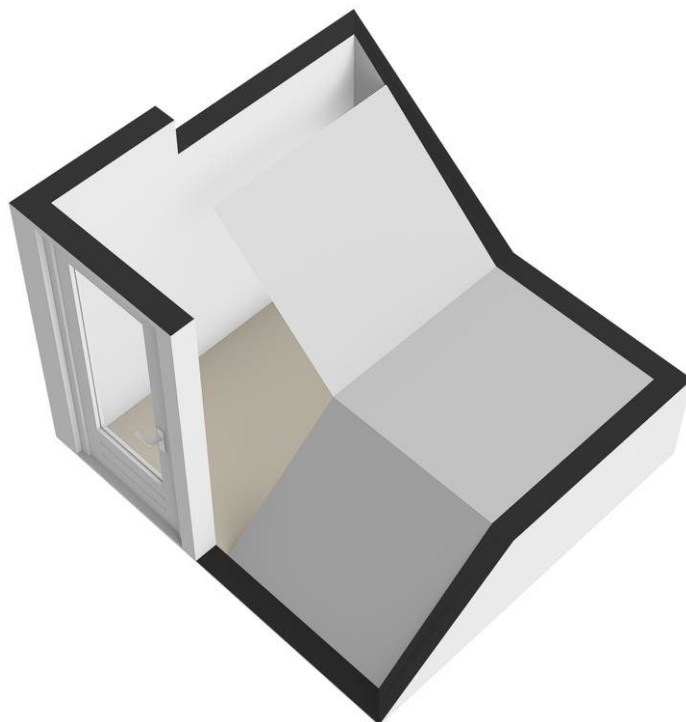
HOOGENRAAD
N V M M A K E L A A R S



Cypresstraat 44 - Den Haag Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



«Hoogenraad NVM Makelaars»

U kiest natuurlijk voor een betrouwbare makelaar met verstand van zaken. Van onroerend goed, van de regio en van de markt. Maar u kiest ook voor meerwaarde. In de vorm van een persoonlijke en betrokken aanpak bijvoorbeeld.

Hoogenraad NVM Makelaars is zo'n makelaarskantoor. Met waardevolle kennis en ervaring die verder dan een eeuw teruggaat. Hoogenraad is namelijk in 1903 opgericht. Ondanks deze lange historie zijn wij een jong kantoor. En dan doelen we niet alleen op de gemiddelde leeftijd van onze medewerkers. Met jong bedoelen we vooral onze frisse aanpak die gekenmerkt wordt door openheid, klantgerichtheid en betrokkenheid.

Wellicht kent u ons kantoor uit eerdere contacten of transacties. Nadere toelichting is dan wellicht overbodig. Mocht dit echter niet het geval zijn en heeft u behoefte aan referenties? Dan verwijzen wij u graag naar de beoordelingenpagina van Funda en onze eigen website.

Natuurlijk bent u ook op ons kantoor van harte welkom! Hoogenraad NVM Makelaars is gevestigd in het voormalig Postkantoor van Rijswijk aan de Haagweg 177.