



**Weissenbruchstraat 13**  
**2596 GA Den Haag**

**€ 550.000 k.k.**

Prijs	€ 550.000 k.k.
Postcode	2596 GA
Ligging	In woonwijk
Woningtype	Benedenwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, 823×830cm
Woonruimte	114m <sup>2</sup>
Inhoud	478m <sup>3</sup>
Kamers	5
Oplevering	in overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Weissenbruchstraat 13
Bouwjaar	1925

(ENGLISH TEXT BELOW)

WERKELIJK OP UNIEKE EN INDRUKWEKKENDE WIJZE ZOJUIST INTERN GERENOVEERD RUIM PARTERRE APPARTEMENT (CIRCA 114 M<sup>2</sup>) MET VEEL LICHTINVAL, 4 SLAAPKAMERS EN EEN ZONNIG GESITUEERDE RUIME TUIN (ZUIDOOST). EEN PERFECTE MIX VAN SFEER, CHARME, LUXE EN MODERN GEMAK. AFWIJKENDE SPEELSE INDELING WAARDOOR INTERN DE RUIMTE OPTIMAAL IS BENUT.

DE WONING IS BIJZONDER GUNSTIG GELEGEN IN EEN HEERLIJKE WOONOMGEVING NABIJ DIVERSE OPENBAAR VERVOERSVERBINDINGEN, SCHOLEN, UITVALSWEGEN EN RUIM WINKELAANBOD.

Indeling: entree, vestibule, ruime woon-/eetkamer met een parketvloer doorlopend in het gehele appartement, open keuken met een luxe moderne inrichting voorzien diverse Siemens apparatuur, een Quooker (kokend) waterkraan en een in origineel graniet in de kleur arts black uitgevoerd aanrechtblad, ruime gang, modern toilet met een vrijhangend closet en een fonteintje, vaste kast met de aansluiting voor de wasmachine en de wasdroger, opstelplaats van de cv-combiketel (Intergas HRE), badkamer met een luxe inrichting voorzien van een inloopdouche en een grote vaste wastafel met meubel en 2 mengkranen, toegang tot een ruime kelder op stahoogte, slaapkamer aan de voorzijde met de meterkast, achterzijde met een deur naar de tuin, tussengelegen slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin, hoofdslaapkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en toegang tot een 2e (ensuite) badkamer met een inloopdouche, een toilet en een grote vaste wastafel met meubel en 2 mengkranen

Bijzonderheden:

- \* eigen grond
- \* actieve VvE thans € 38,50 per maand
- \* collectieve opstalverzekering
- \* gebruiksoppervlakte circa 114 m<sup>2</sup>
- \* droge kelder op stahoogte van circa 18 m<sup>2</sup> met verwarming
- \* plattegrond beschikbaar ingemeten op basis van de BBMI
- \* de woning is volledig voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- \* de vloer is (grotendeels) geïsoleerd vanaf de onderzijde
- \* centrale verwarming middels een cv-combiketel (Intergas HRE)
- \* centrale ventilatie in de gehele woning
- \* volledig nieuwe elektriciteitsinstallatie met een uitgebreide groepenkast
- \* gas- en waterleidingen vernieuwd
- \* liggend riool vernieuwd
- \* alle kamer zijn voorzien van kabel- en UTP aansluitingen
- \* de woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk
- \* energielabel C
- \* de tuin is voorzien van een nieuw terras en is verder vrij aan te leggen door de nieuwe eigenaar
- \* onderhoud intern uitstekend, buiten goed
- \* op deze verkoop zijn extra verkoopvoorwaarden van toepassing welke op voorhand kunnen worden ingezien
- \* vaste notaris voor de levering is notaris kantoor Matzinger Eversdijk

Interesse in dit stijlvolle appartement....? 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.

Spacious ground floor apartment with large basement and back garden in beautiful Benoordenhout. The house has recently been completely renovated on the inside and finished with luxury materials.

Layout: entrance, vestibule, spacious living / dining room with a parquet floor running through the entire apartment, open kitchen with a luxurious modern design with various Siemens equipment, a Quooker (boiling) water tap and a counter top in original black granite in the color arts black, spacious hallway, modern toilet with a free hanging closet and a washbasin, cupboard with the connection for the washing machine and dryer, position of the central heating combi boiler (Intergas HRE), bathroom with a luxurious interior with a walk-in shower and a large fixed washbasin with furniture and 2 mixer taps, access to a spacious basement at headroom, bedroom at the front with the meter cupboard, rear room with a door to the garden, intermediate bedroom with patio doors to the garden, master bedroom with patio doors to the back garden and access to a 2nd (ensuite) bathroom with a walk-in shower, a toilet and a large washbasin with furniture and 2 mixer taps

Particularities:

- \* own ground
- \* active VvE currently € 38.50 per month
- \* collective building insurance
- \* living space approximately 114 m<sup>2</sup>
- \* dry cellar at standing height of approximately 18 m<sup>2</sup> with heating
- \* floor plan available based on the BBMI
- \* The house is fully equipped with wooden window frames with double glazing
- \* the floor is (largely) insulated from the bottom
- \* central heating through a central heating combi boiler (Intergas HRE)
- \* central ventilation throughout the entire home
- \* completely new electricity installation with an extensive group box
- \* gas and water pipes renewed
- \* horizontal sewer renewed
- \* all rooms have cable and UTP connections
- \* the house is connected to the fiber optic network
- \* energy rating C
- \* The garden has a new terrace and is free to lay out by the new owner
- \* excellent internal maintenance, good outside
- \* Additional sales conditions apply to this sale which can be viewed in advance
- \* permanent notary for the delivery is notary's office Matzinger Eversdijk

Interested in this stylish apartment ....? Call in your own NVM buying broker immediately. Your NVM buying agent stands up for your interests and saves you time, money and worries.

You can find addresses of fellow NVM purchasing brokers in Haaglanden on Funda.

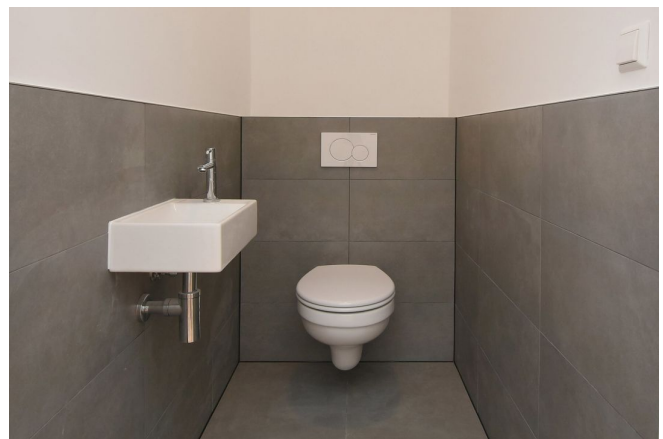
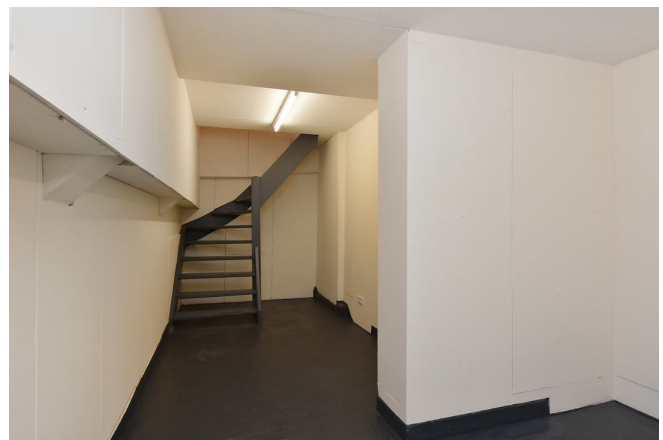








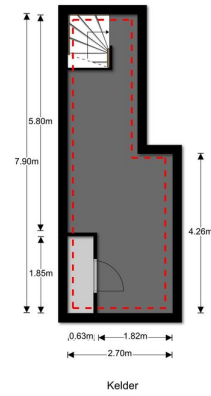












**Kies een bevlogen aankoopmakelaar!**

Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar

nvm.nl