



Populierstraat 136
2565 MP Den Haag

€ 298.000 k.k.

Prijs	€ 298.000 k.k.
Postcode	2565 MP
Ligging	In woonwijk
Woningtype	Bovenwoning
Tuin	Ja
Woonruimte	86m ²
Inhoud	315m ³
Kamers	4
Oplevering	in overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Populierstraat 136
Bouwjaar	1924

(ENGLISH TEXT BELOW)

Charmant, sfeervol en in uitstekende van onderhoud staat verkerend 4-kamerappartement op de 1e etage, uniek door het ruime terras van ruim 10 m² gericht op zuidwesten alwaar de hele middag en begin avond zon. De woning heeft diverse originele elementen.

Het appartement is gelegen in een leuke straat in de populaire Bomenbuurt om de hoek van het winkelgebied Fahrenheitstraat/Thomsonlaan en ook vlakbij de winkels aan de Frederik Hendriklaan, strand en duinen. Uitstekende openbaar vervoer verbindingen naar het centrum en beide treinstations.

Indeling: entree/voordeur op straatniveau, ruime hal met plaats voor fiets(-en), meterkast en inpandige trap naar de 1e etage. Boven door het gehele appartement parketvloeren. Vanuit de gang toegang tot toilet, gangkast, en moderne badkamer met ligbad, wastafel met meubel en wasmachineaansluiting. Twee slaapkamers ieder met vaste kast, een grote slaapkamer (circa 4.00x3.90) aan de voorzijde en een kleinere (circa 3.60x2.00) aan de achterzijde met deur naar het terras. Ruime woon-/ eetkamer (circa 10.50x3.50) met openslaande deuren naar het grote terras, gelegen op het zuidwesten met elektrisch zonnescherm. Aan de achterzijde bevindt zich ook de ruime keuken met een verzorgde moderne inrichting, de kast met de opstelplaats van de cv-combiketel (Nefit HR, bouwjaar 2011) en deur naar het terras.

Bijzonderheden:

- * eigen grond
- * gebruiksoppervlakte circa 86 m²
- * actieve en zeer gezonde VvE, bijdrage € 40,= per maand (al het grote onderhoud is in de afgelopen jaren uitgevoerd)
- * de VvE heeft een onderhoudsplan met bijpassende reservering en collectieve opstalverzekering.
- * onderhoud binnen en buiten goed/uitstekend
- * geheel voorzien van dubbel glas (+ voorzetramen voor de glas-in-lood bovenramen)
- * ruim terras van 10 m² gericht op zuidwest
- * centrale verwarming middels een cv-combiketel (Nefit HR, bouwjaar 2011)
- * meterkast met 4 groepen en aardlekschakelaar
- * bouwjaar 1924
- * energielabel D
- * op deze verkoop zijn verkoopvoorwaarden van toepassing welke vooraf in te zien zijn.

Interesse in dit mooie appartement....? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Charming, attractive and in excellent condition 4-room apartment on the 1st floor without downstairs neighbors, unique because of the spacious terrace of over 10 m² located on the southwest where you can enjoy the sun all afternoon / early evening. The house has several original features.

The apartment is located in a nice street in the popular Bomenbuurt around the corner from the shopping

Excellent public transport connections to the center and both train stations.

Layout: entrance / front door at street level, spacious hall, with room for bicycle(s) and indoor stairs to the 1st floor. Parquet floors throughout the house. From the hallway access to toilet, hall closet and modern bathroom with bath, washbasin (furniture) and washing machine connection. Two bedrooms each with a build-in closet, one large (appr. 4.00x3.90) at the front and a smaller (appr. 3.60x2.00) at the rear with door to the terrace. Spacious (appr. 10.50x3.50) living / dining room with patio doors to the spacious terrace, located on the southwest with electric awning. At the rear is also the good size kitchen with a neat modern design, the build-in central heating combi boiler (HR Nefit, 2011) and door to the terrace.

Particularities:

- * Freehold
- * usable area approximately 86 m²
- * very active Owners Association, contribution € 40 per month (all major maintenance has been carried out in the past years)
- * maintenance plan with matching reservation and joint residential premises insurance
- * maintenance inside and outside good / excellent
- * fully equipped with double glazing or secondary windows for the stained glass top windows
- * spacious terrace of 10 m² facing southwest
- * central heating through a central heating boiler (Nefit HR, year 2011)
- * Electrics: 4 fuses and 1 earth leakage circuit breaker;
- * built in 1924
- * Energy Performance Grade D;

Terms of sale apply;

- The sales contract will be drawn up in accordance with the Dutch Association of Real Estate Brokers and Immovable Property Experts (NVM);
- Given the property's construction date an age and asbestos disclaimer will be included in the contract of sale











