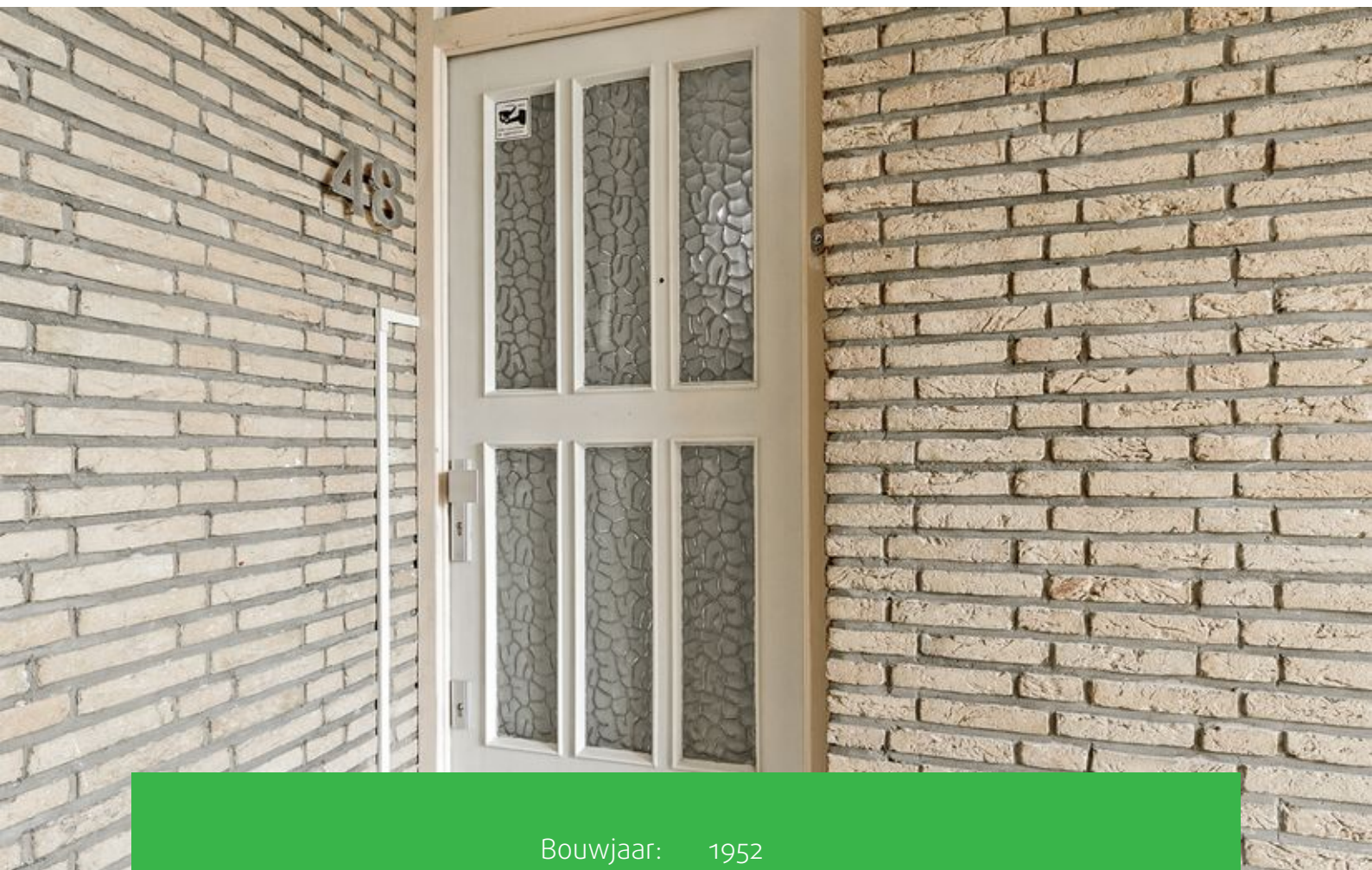




DEN HAAG
Bosbesstraat 48

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1952
Soort:	Portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	379 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergingruimte:	3 m ²
Verwarming en warm water:	Nefit HR combiketel, bouwjaar 2015
Warm water in de keuken:	close In boiler (eigendom)
Isolatie:	Volledig voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen

Omschrijving

Stijlvol en netjes afgewerkt 4 kamer instapklaar, dubbel bovenhuis gelegen in een rustige straat van de populaire "Vruchtenbuurt" met zonnig balkon en eigen berging op de begane grond. Deze lichte en sfeervolle woning is goed onderhouden en beschikt over 3 slaapkamers, 2 luxe badkamers, een ruime moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een riante woon eetkamer met vrij uitzicht op groen. Ook is de woning gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer op loopafstand, duinen en strand binnen 10 minuten fietsen, diverse scholen waaronder de Europese School (10 minuten fietsen), OBS De Vlierboom (3 minuten fietsen) en Kinderopvang Appelgaard (1 minuut lopen), 2 Samen (2 minuten fietsen). Diverse speeltuinen en een kinderboerderij zijn op loopafstand bereikbaar. Op loopafstand zijn veel ambachtelijke winkeltjes, horeca, supermarkten te vinden.

Indeling:

Entree op begane grond via gesloten portiek; hal; binnentrap naar 2e verdieping:

1e woonlaag:

Entree appartement; hal; badkamer voorzien van wastafel, douche en handdoekradiator met toegang naar balkon aan de voorzijde; toiletruimte; tussenkamer met toegang naar balkon aan de achterzijde; moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur; riante, lichte woonkamer met toegang naar het zonnig balkon aan de achterzijde en open trap naar de tweede etage; balkon achterzijde met vaste kast; het balkon is georiënteerd op het zonnige zuid westen;

2e woonlaag:

overloop met lichtkoepel; luxe badkamer voorzien van inloopdouche, hangend toilet, wastafel, spiegel, radiator en elektrisch bedienbaar lichtkoepel met afstandsbediening; een slaapkamer achterzijde met een dakkapel; slaapkamer voorzijde met een dakkapel, inloopkast en opbergruimte achter de knieschotten.

Opmerkingen:

- BIEDEN VANAF € 325.000 KOSTEN KOPER;
- Woonoppervlakte ca. 108 m²;
- Bouwjaar 1952;
- Eigen grond;
- Eigen berging op de begane grond;
- Verwarming en warm water middels Nefit HR combiketel, bouwjaar 2015;
- Warm water in de keuken middels close In boiler;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Vrij uitzicht voor en achter;
- 2 lichtkoepels waarvan 1 elektrisch bedienbaar met afstandsbediening;
- Betaald parkeren: maandag t/m zondag van 18:00 u t/m 24:00 u;
- Openbaar vervoer: tram 2, bus 23 en N3;
- Oplevering in overleg;
- Energielabel: D;
- Actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 100

Omschrijving

Stylish and neatly finished 4 room ready to move in, double upper house located in a quiet street of the popular " Vruchtenbuurt " with sunny balcony and private storage on the ground floor. This attractive home is well maintained and has 3 bedrooms, 2 luxury bathrooms, a spacious modern kitchen with various built-in appliances and a spacious living room with an unobstructed view of greenery.

The house is also conveniently located for public transport within walking distance, dunes and beach within 10 minutes cycling, various schools including the European School (10 minutes cycling), OBS De Vlierboom (3 minutes cycling) and Kindergarden Appelgaard (1 minute walk) , 2 Samen (2 minutes by bike). Various playgrounds and a children's farm are within walking distance. Many traditional shops, restaurants, supermarkets can be found within walking distance.

Layout:

Entrance on the ground floor through closed porch; hall; internal stairs to 2nd floor:

1st floor:

Entrance apartment; hall; bathroom with sink, shower, towel radiator and access to the balcony at the front; toilet room; intermediate room with access to the balcony at the rear; modern kitchen with various built-in appliances; spacious, bright living room with access to the sunny balcony at the rear and open stairs to the second floor; rear balcony with cupboard; the balcony is oriented to the sunny south west;

2nd floor:

landing with skylight; luxury bathroom with walk-in shower, hanging toilet, sink, mirror, radiator and electrically operated dome light with remote control; a rear bedroom with a dormer window; bedroom at the front with a dormer window, walk-in closet and storage space behind the knee bulkheads.

Particularities:

- Living area approx. 108 m²;
- OFFER FROM € 325,000 BUYER COSTS
- Year of construction: 1952;
- Freehold;
- Own storage room on the ground floor;
- Heating and hot water through Nefit HR combi boiler, built in 2015;
- Hot water in the kitchen through close In boiler;
- Fully equipped with plastic frames and double glazing;
- Unobstructed view in front and behind;
- 2 skylights of which one can be operated electrically with remote control;
- Paid parking: Monday to Sunday from 6:00 pm to midnight;
- Public transport: tram 2, bus 23 and N3;
- Delivery in consultation;
- Energy label: D;
- Active Owners Association with a monthly contribution of € 100

















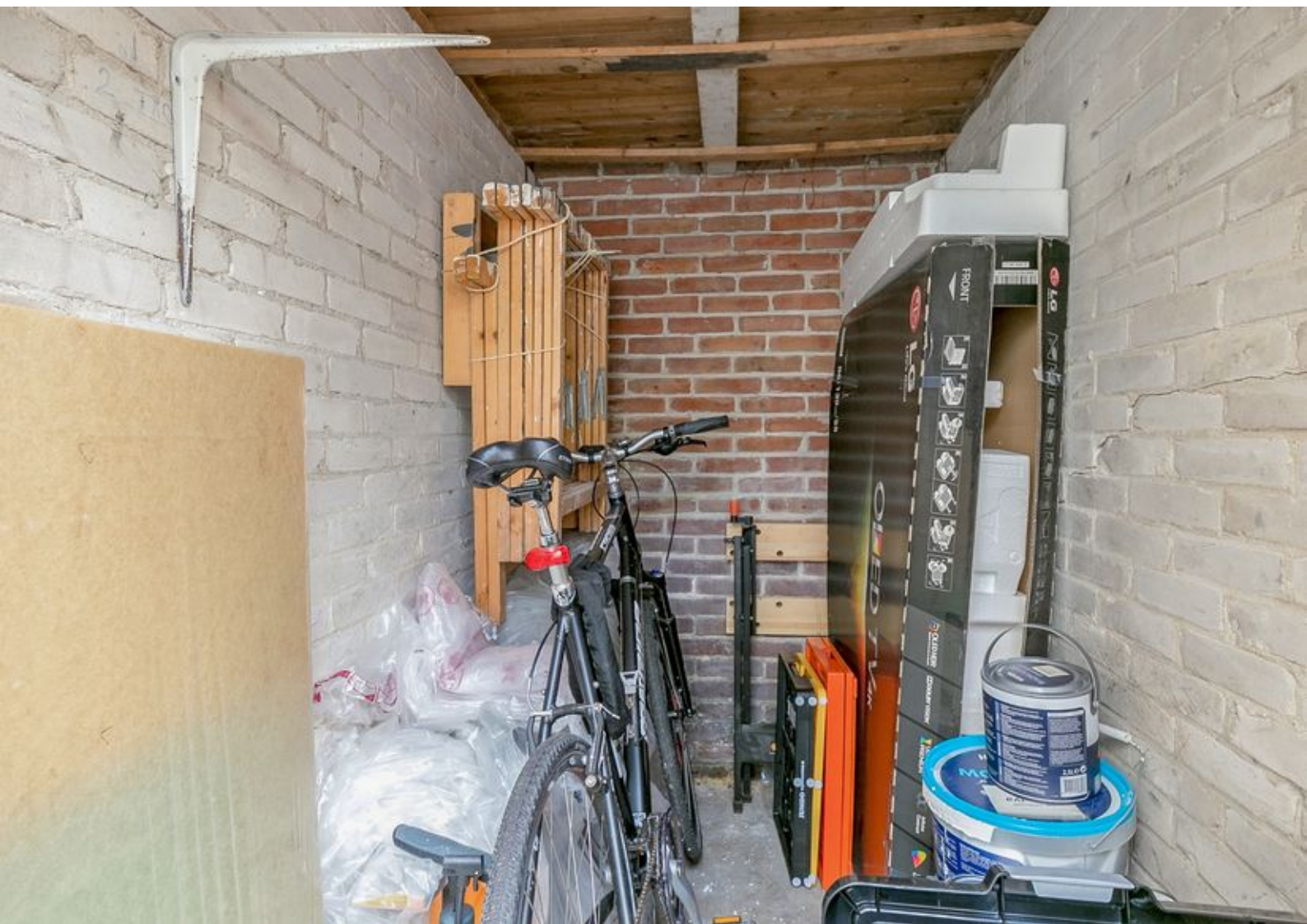














Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: W2564PB48_1



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente LOOSDUINEN
25 Huisnummer	Sectie
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6053
— Voorlopige kadastrale grens	
— Administratieve kadastrale grens	
— Bebouwing	
— Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 september 2018	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			
Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
- gordijnrails			
- Gordijnen			
- rolgordijnen	X		
- Vitrages			
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking / linoleum			
- parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
- CV met toebehoren	X		
- Close-in boiler	X		
- Geiser			
- Thermostaat	X		
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
- Airconditioning			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Keukenmeubel	X		
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X		
- Oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap / schouw	X		
- Koelkast / vrieskast	X		
- Wasmachine		X	
- Wasdroger		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
- Vast bureau			
Sanitaire voorzieningen			
- Badkameraccessoires	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wastafel(s)	X		
- Toiletaccessoires	X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
- Waterslot wasautomaat			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
- Radiatorafwerking			
- Isolatievoorzieningen	X		
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
inbouwkast	X		

Plattegronden

ZIEN24 MEETSTAAT

Adres : Bosbesstraat 48
2564 PB, 's-Gravenhage
Object : woning
Datum meetafspraak : 09-05-2019
Datum meetrapport : 10-05-2019
Status : definitief

Meetbedrijf : ZIEN24
Berkalaan 600C
3065 WC Rotterdam
Meetcertificaat : Type A, maatvoering en ruimtegebruik is op locatie gecontroleerd en ingemeten
Versie : V1

Opmerkingen

Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de NVM & VBO richtlijnen gebaseerd op de NEN2580.

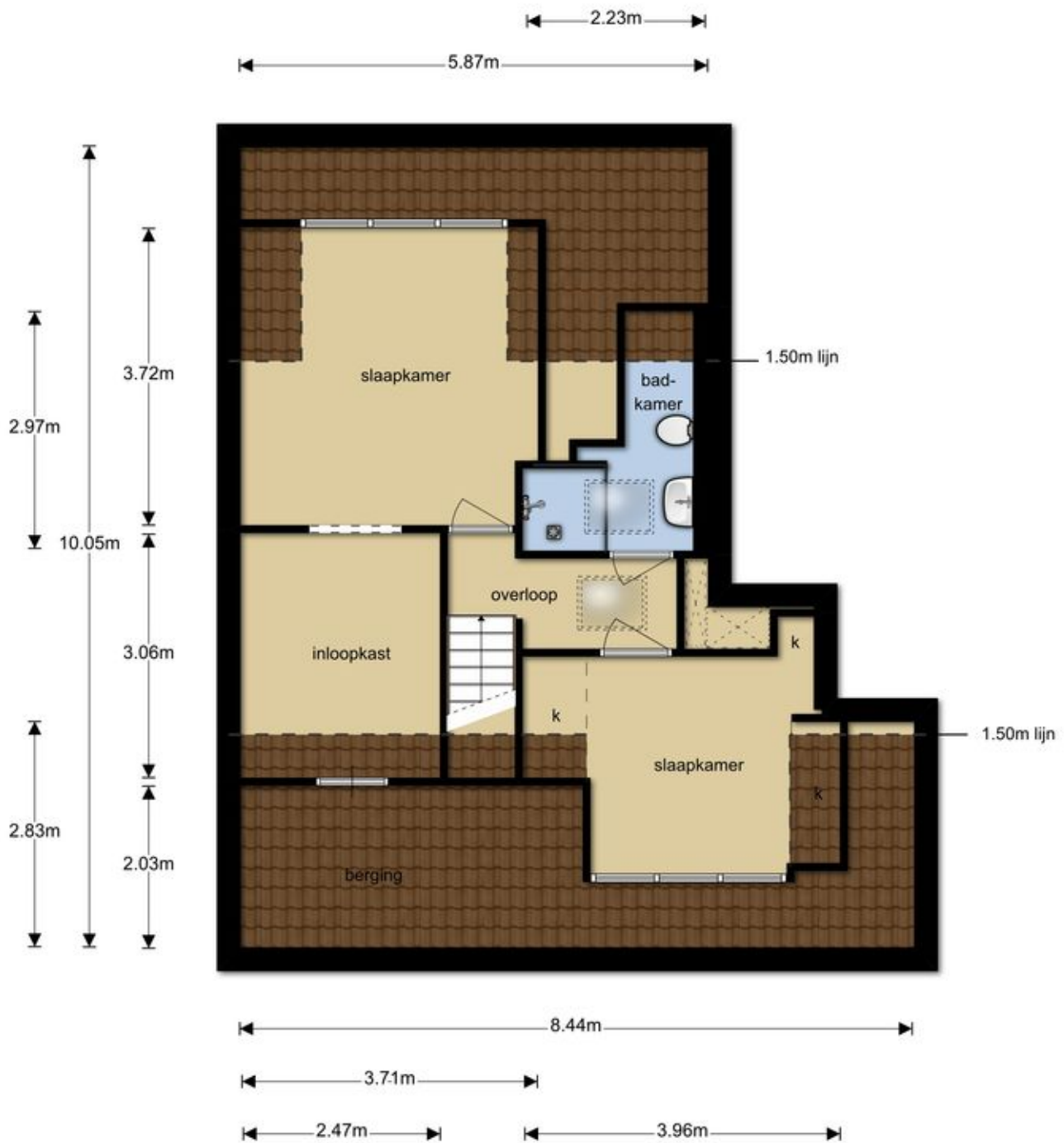
	GOB	AP	OIR	GOW	GGB	EB	TOTALEN WONING
	gebruiksoppervlak bouwvlak	afrekkosten (vlas, trapgaten, nissen)	overige inpanndige ruimte	gebruiksoppervlak wonen	gebouw gebonden buitenruimte	externe buitenruimte	gebruiksoppervlak wonen 108 m ² afrekkosten 1 m ² overige inpanndige ruimte 0 m ²
woonlaag 1	71.5	0.6	-	70.9	6.6	3.0	gebouw gebonden buitenruimte 7 m ² externe buitenruimte 3 m ²
woonlaag 2	38.2	0.9	-	37.3	-	-	bruto inhoud 379 m ³
totaal	110.0	1.5	0.0	108.2	6.6	3.0	

Plattegronden



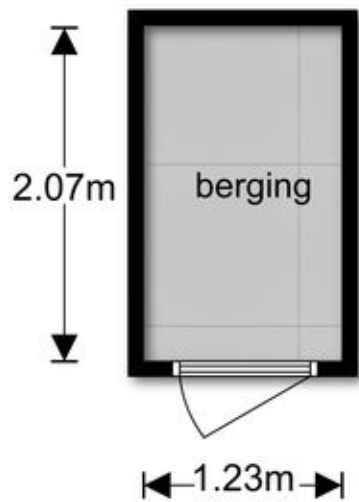
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



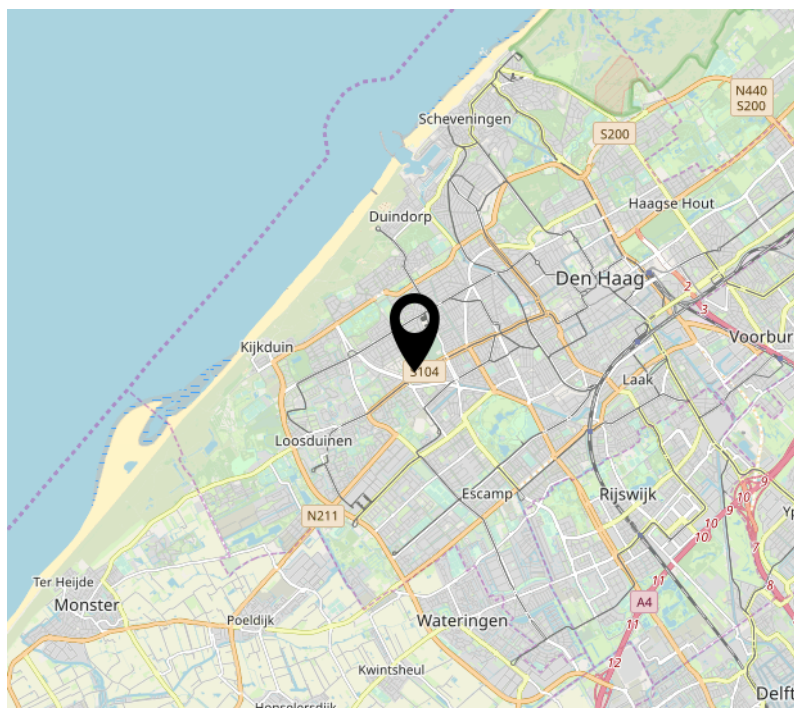
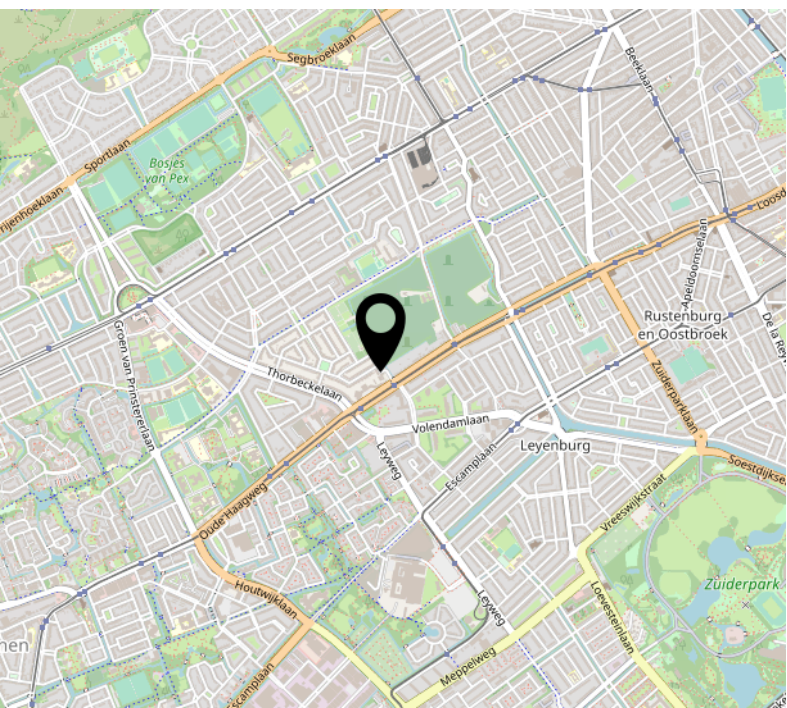
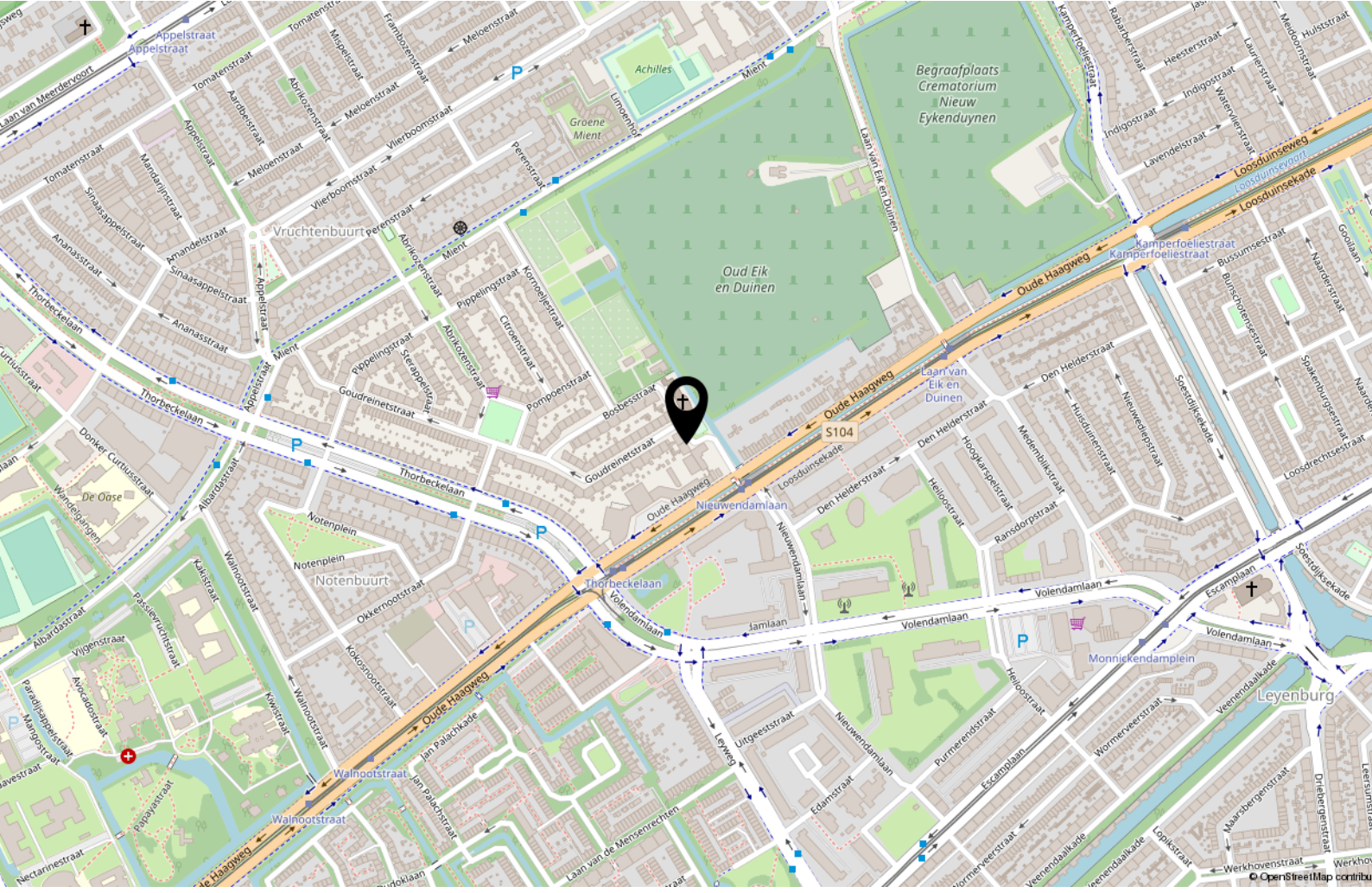
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie op de kaart



iSee Makelaars heeft de inhoud van de objectinformatie met zorg samengesteld. Zij heeft zich daarbij mede gebaseerd op informatie die afkomstig is van derden. iSee Makelaars is niet aansprakelijk voor de inhoud van de objectinformatie, noch voor de inhoud van een website waarnaar wordt verwezen. iSee Makelaars is tevens niet aansprakelijk voor schade, voortvloeiende uit of verband houdende met het gebruik, dan wel de onmogelijkheid daarvan, van materiaal dat op de website beschikbaar is. iSee Makelaars kan niet de volledigheid, de juistheid dan wel de geschiktheid van de informatie die in de brochure wordt weergegeven garanderen. Dat is slechts anders indien u nadrukkelijk navraag hebt gedaan bij iSee Makelaars over specifiek enig onderwerp en iSee Makelaars heeft hierop nadrukkelijk de juistheid gegarandeerd. Typefouten in de tekst worden eveneens voorbehouden.

Interesse?



Prinses Margrietplantsoen 33
2595 AM Den Haag

070-2196219
info@isee.nl
isee.nl