

VRAAGPRIJS
€ 590.000 K.K.



H. Zwaardecroonstraat 64, 's-Gravenhage



De vries robbé makelaardij o.g. b.v.
TEL. +31703658844
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl



Woonoppervlakte : ca. 122 m²

Bouwjaar : 1923

Energie label : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Heerlijk licht en ruim, goed onderhouden, dubbel bovenhuis op de 2e en 3e etage, gelegen op een hoek in een rustige straat in het Bezuidenhout met een groot zonnig dakterras dat vrij uitzicht biedt over de skyline van Den Haag.

Vanwege de hoekligging heeft het appartement in de kapetage aan 3 zijden ramen.

Het appartement biedt veel ruimte en beschikt over een open keuken voorzien van alle inbouwapparatuur, een lichte ruime woonkamer, 2 toiletten, een moderne badkamer en 4 slaapkamers. Centrale ligging, gelegen op loopafstand van winkels, supermarkten en restaurants (o.a. in de gezellige Theresiastraat), het Haagse Bos, openbaar vervoer (2 treinstations en diverse tram- en bushaltes) en nabij uitvalswegen (o.a. A12).

Indeling:

1e etage: entree, hal, trap naar de 2e etage.

2e etage: overloop, modern betegelde wc ruimte met zwevend toilet en fonteintje, zeer lichte en zonnige woon/eetkamer v.v. laminaatvloer. Aan de achterzijde is de moderne open keuken met inbouwapparatuur (4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel/vriescombinatie en vaatwasser) geplaatst. Via de keuken is er toegang tot het achterbalkon.

Ruime slaapkamer aan de voorzijde en een achter zijslaapkamer, die tevens toegang biedt tot het balkon.

3e etage: overloop, apart toilet (vrijhangend), kast met C.V. combiketel en wasmachineaansluiting. Voorslaapkamer, ruime achter slaapkamer met openslaande deuren naar het zonnige dakterras van ca. 20 m² (over de volle breedte). Ook via de overloop is er toegang tot het dakterras. De moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en vloerverwarming maakt deze etage compleet. De 3e etage heeft geen burens.

Bijzonderheden:

- Woning is zonder aanpassing direct te betrekken
- Woonoppervlak ca. 122 m²
- Dakterras ca. 20 m²- Gelegen op eigen grond
- Actieve VvE, bijdrage € 164,- per maand

- Collectieve opstalverzekering
- Woning is volledig voorzien van dubbel glas
- Voorzetwand buitenmuur in de woonkamer
- Alle kamers voorzien van laminaatvloer
- C.V. combiketel Remeha Avanta uit 2014
- Slaapkamers op de 3e etage zijn voorzien van aircoc en elektrische verwarming (geen radiatoren)
- Dakopbouw is in 2011 met vergunning geplaatst
- Sinds 2017 zijn er diverse renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden door gerenommeerde partijen verricht aan de woning, o.a. renovatie zijgevel in 2023, schilderwerk dakkapellen en ramen aan zijkant in 2023, plaatsing dubbel glas aan achterzijde woning in 2022, renovatie balkon keukenzijde in 2021 en renovatie boeidelen voor- en achterzijde in 2020
- Energielabel C geldig tot 19 juni 2034
- Gezien het bouwjaar zijn de ouderdoms- en materialenclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Heeft u interesse in dit appartement? Wij plannen graag een moment voor u in voor een persoonlijke bezichtiging van dit huis. Onze makelaar staat voor u klaar bij de woning en kan u alles vertellen over deze woning, terwijl u rondkijkt. En natuurlijk kunt u dan al uw vragen stellen. Zien wij u binnenkort?

Enthousiast geworden? En heeft u een koophuis? Wij helpen u graag met de verkoop van uw huidige huis/appartement. Wij informeren u vrijblijvend over de mogelijkheden en bieden u een gratis waardebeoordeling aan. Onze makelaars staan voor u klaar om u te begeleiden in het hele proces! Er wordt gebruik gemaakt van de NVM-koopovereenkomst. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie in ieder geval 10% van de koopsom. Van toepassing zijn de NVM Voorwaarden.

De informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid hiervan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

De Vries Robbé aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins onjuiste informatie, dan wel voor de gevolgen hiervan.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonderfully light and spacious, well-maintained, double upper house on the 2nd and 3rd floor, located on a corner in a quiet street in the Bezuidenhout with a large sunny roof terrace that offers unobstructed views over the skyline of The Hague.

Due to its corner location, the apartment in the top floor has windows on 3 sides.

The apartment offers a lot of space and has an open kitchen with all appliances, a bright spacious living room, 2 toilets, a modern bathroom and 4 bedrooms.

Central location, within walking distance of shops, supermarkets and restaurants (including in the cozy Theresiastraat), the Haagse Bos, public transport (2 train stations and various tram and bus stops) and near arterial roads (including the A12).

Layout:

1st floor: entrance, hall, stairs to the 2nd floor.

2nd floor: landing, modern tiled toilet room with floating toilet and sink, very bright and sunny living/dining room with laminate flooring. At the rear is the modern open kitchen with built-in appliances (4 burner gas hob, extractor hood, oven, microwave, fridge/freezer and dishwasher). Through the kitchen there is access to the rear balcony.

Spacious bedroom at the front and a rear side bedroom, which also provides access to the balcony.

3rd floor: landing, separate toilet (free-hanging), cupboard with central heating, combi boiler and washing machine connection. Front bedroom, spacious rear bedroom with patio doors to the sunny roof terrace of approx. 20 m² (over the full width). There is also access to the roof terrace via the landing. The modern bathroom with bath, walk-in shower, sink and underfloor heating completes this floor. The 3rd floor has no neighbors.

Particularities:

- The house can be occupied immediately without any adjustments
- Living area appr. 122 m²
- Roof terrace appr.. 20 m² - Located on private land

- Active homeowners' association, contribution € 164 per month
- Collective building insurance
- House is fully equipped with double glazing
- Extension wall outside wall in the living room
- All rooms have laminate flooring
- CV. Combi boiler Remeha Avanta from 2014
- Bedrooms on the 3rd floor have air conditioning and electric heating (no radiators)
- Roof structure was installed with permit in 2011
- Since 2017, various renovation and sustainability work has been carried out by renowned parties house, including renovation of the side facade in 2023, painting dormer windows and side windows in 2023, installation of double glazing at the rear of the house in 2022, renovation of the balcony on the kitchen side in 2021 and renovation of the fascias at the front and rear in 2020
- Energy label C valid until June 19, 2034
- Given the year of construction, the age and materials clause applies
- Delivery in consultation

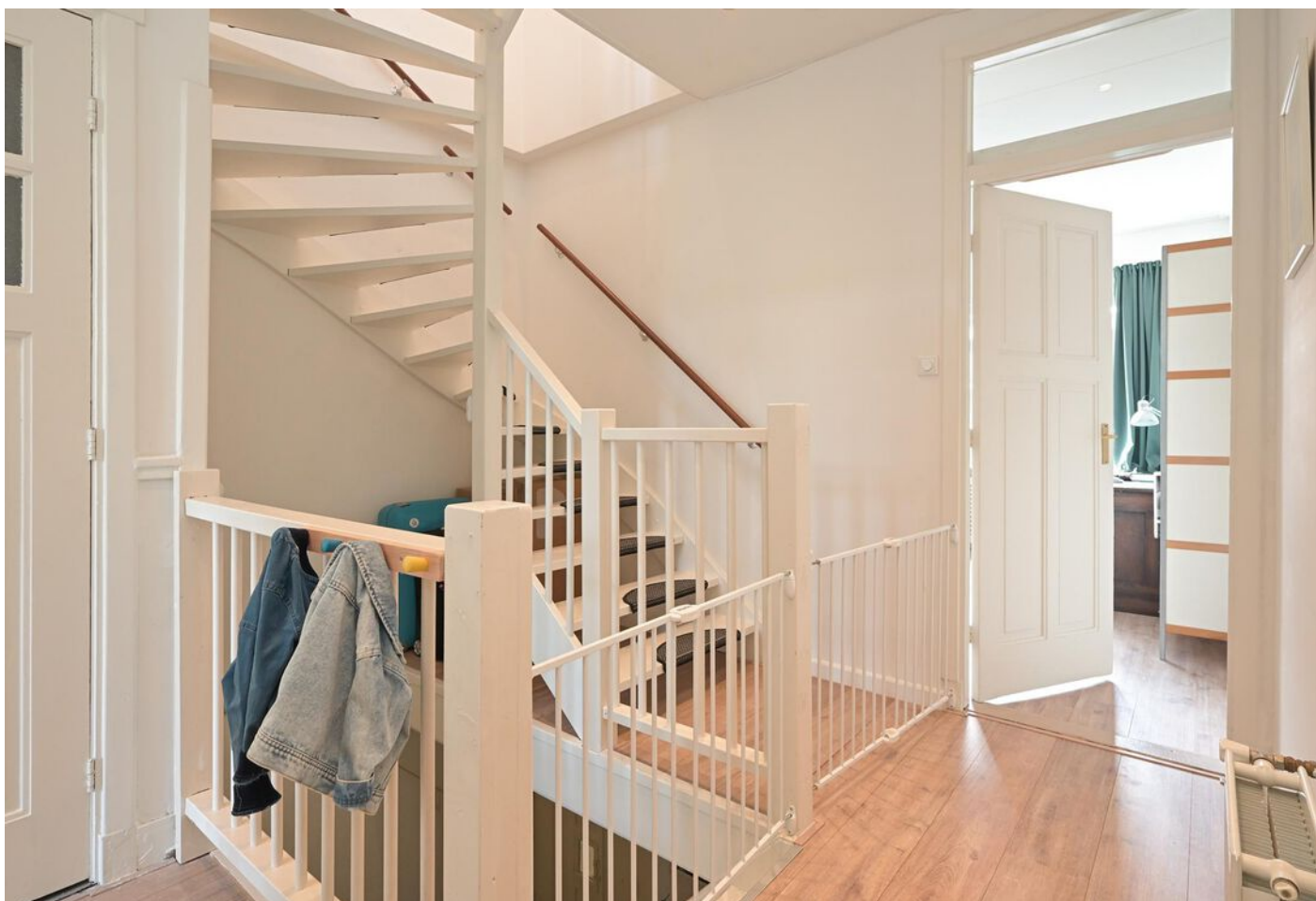
Are you interested in this apartment? We would be happy to schedule a time for you to personally view this house. Our real estate agent is ready for you at the house and can tell you everything about this house while you look around. And of course you can ask all your questions. Will we see you soon? Got excited? And do you own a house? We are happy to help you sell your current house/apartment. We will inform you without obligation about the options and offer you a free valuation. Our real estate agents are ready to guide you through the entire process!

The NVM purchase agreement is used. In all agreements, the deposit/bank guarantee amounts to at least 10% of the purchase price. The NVM Conditions apply.

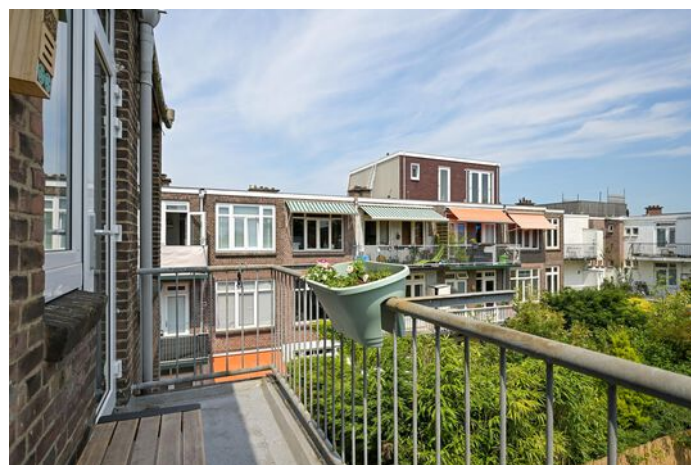
The information has been prepared with care, but no rights can be derived from its accuracy. De Vries Robbé accepts no liability for any incompleteness, inaccuracy or otherwise incorrect information, or for the consequences thereof.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





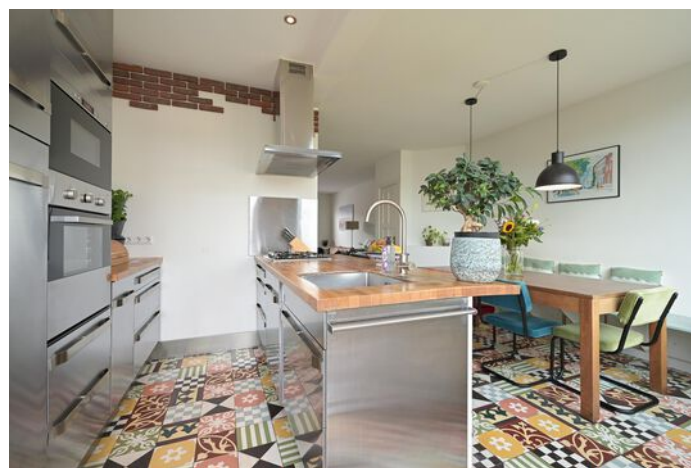
Hendrik Zwaardecroonstraat 64, 's-gravenhage





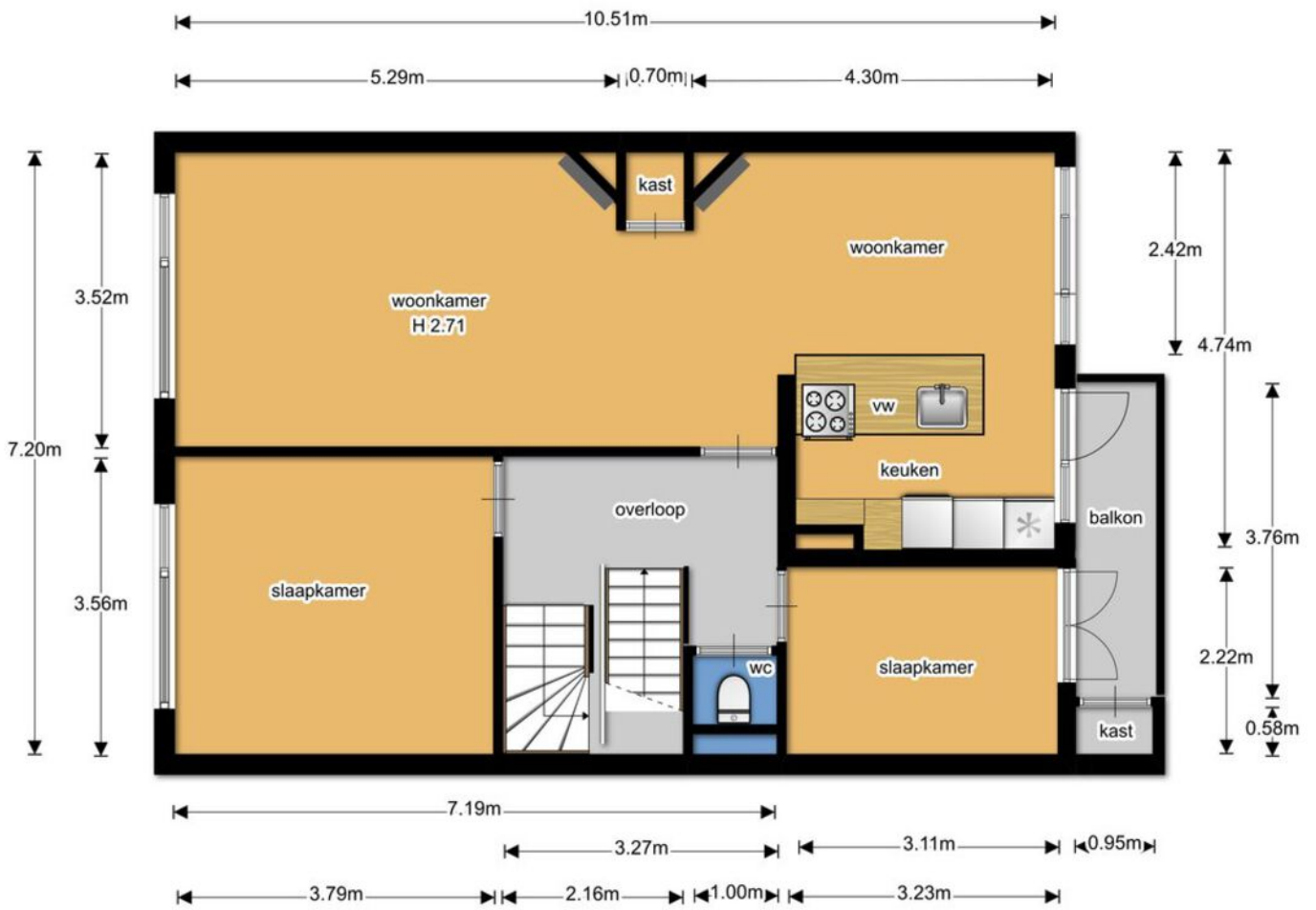
Hendrik Zwaardercroonstraat 64, 's-gravenhage





Hendrik Zwaardercroonstraat 64, 's-gravenhage

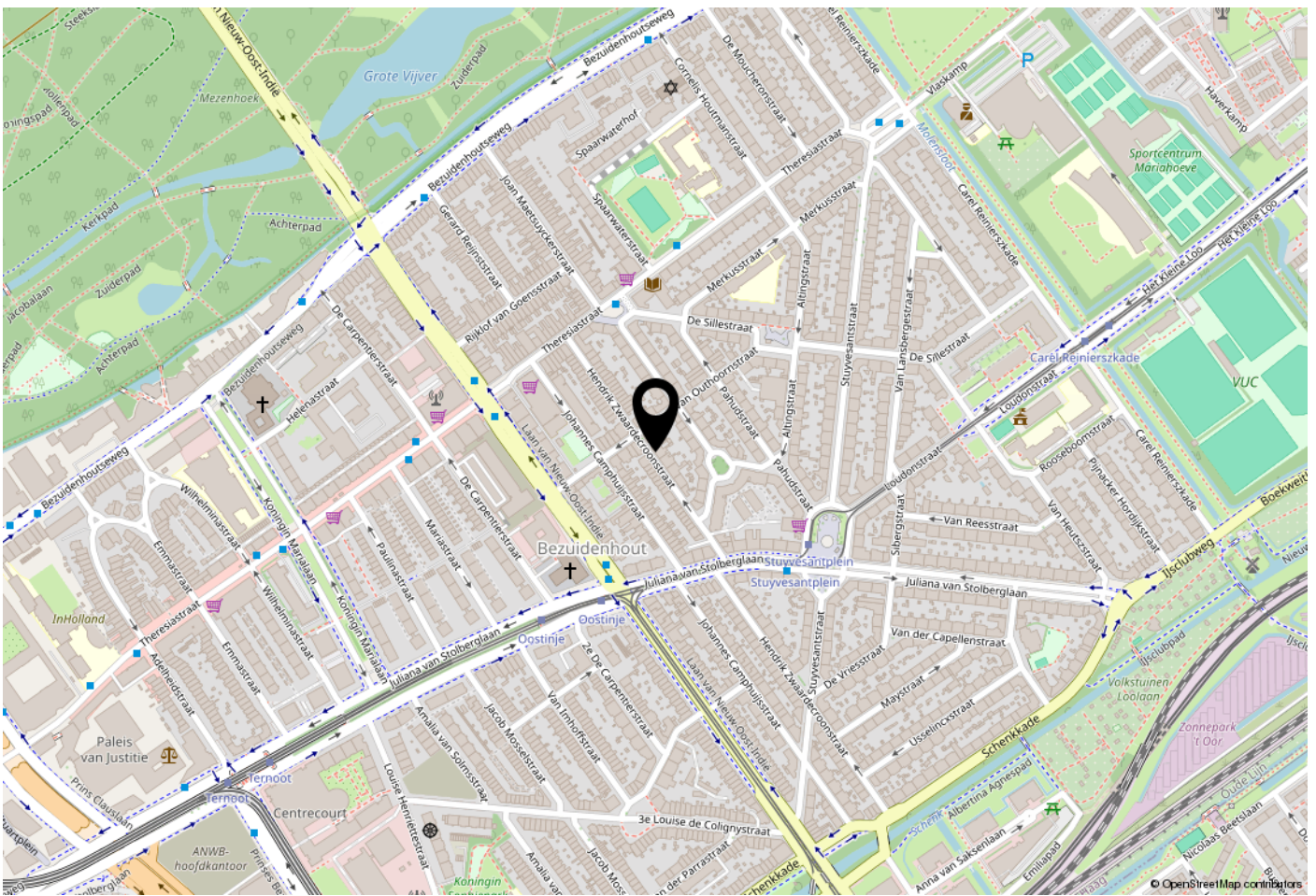
PLATTEGROND



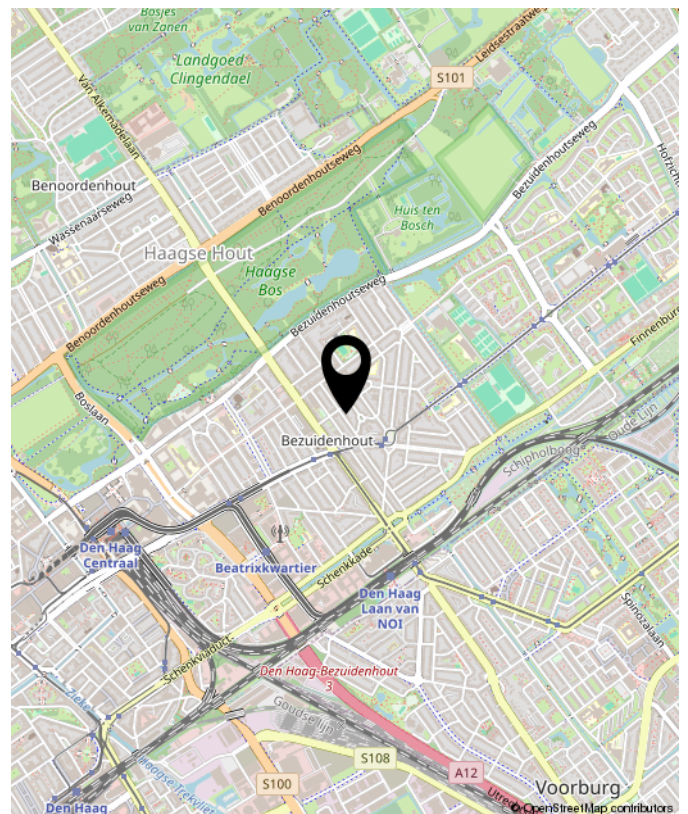
PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

De vries robbé makelaardij TEL. +31703658844
o.g. b.v. www.vriesrobbe.nl
Javastraat 47 Info@vriesrobbe.nl
2585 ae
Den Haag

