



Baambruggestraat 11 te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1
 Den Haag
 T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Dit ruime 4-5 kamer dubbelbovenhuis met een zonnig terras is heerlijk rustig gelegen, door deze rustige ligging is het ideaal om te ontsnappen aan de drukte van de stad.

Doordat het appartement is gelegen op de 2e etage, is het er heerlijk licht en heb je aan de voorzijde vrij uitzicht.

Op loopafstand van het openbaar vervoer en alle voorzieningen die je nodig hebt.

Kortom een heerlijk appartement om in te wonen waarbij comfort, energiezuinigheid en ruimte perfect samen komen!

Locatie

- Zeer centrale locatie op loopafstand van het "Leyenburg (Haga) ziekenhuis" en goede openbaar vervoersverbindingen.
- De recreatie en sportfaciliteiten van het mooie groene "Zuiderpark" vind je direct om de hoek.
- Vlak bij de schaatsbaan De Uithof, supermarkten, diverse scholen (2 lagere scholen) en kinderopvang in Directe omgeving
- Op fietsafstand van het Centrum en het strand!

Indeling

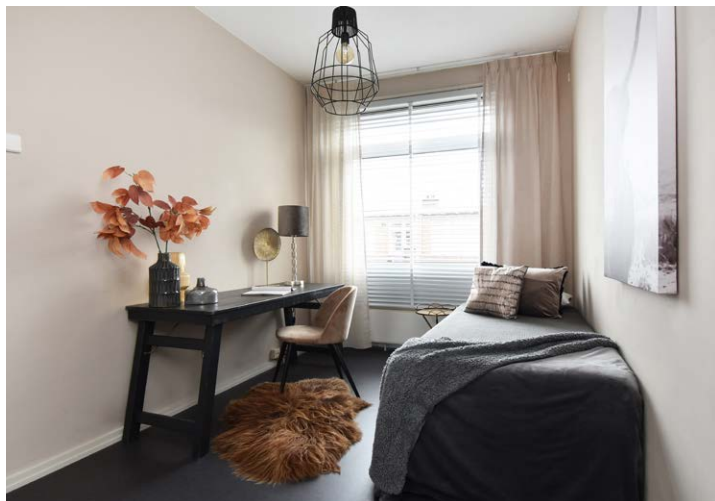
Via een gezamenlijke portiekttrap naar de 2e etage kom je bij de entree van de woning. In de gang is een meterkast en ruimte voor de garderobe.

De L-vormige woon-/eetkamer met een bijgetrokken voorzijkamer is ruim en heerlijk licht. De open keuken is aan de achterzijde en voorzien van alle gemakken, met een koelkast, 4-pits kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Via de twee openslaande deuren aan de achterzijde heb je toegang tot het achtergelegen zonnig balkon gelegen op het zuidwesten. Op deze verdieping is nog een achterkamer met vaste kast en met toegang tot een badkamer met een douche.

Trap naar de 1e etage van het appartement. De achterkamer over de volle lengte van het huis en biedt toegang tot een groot dakterras, perfect voor ontspanning en genieten van de zon.

De voorgelegen badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, vrij hangend toilet en een ligbad. De 3e slaapkamer is aan de achterzijde gelegen met een dakkapel en de handige inbouwkasten bieden voldoende opbergruimte. Op de overloop is een vaste kast met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tot slot is er nog een eigen separate fietsenberging in een afgesloten poort aan de achterzijde.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 109 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel B
- Bouwjaar 1951
- Elektra 6 groepen en 1 aardlekschakelaar
- Cv ketel, merk Remeha, jaar 2009
- Close-in boiler in de keuken
- Kunststof kozijnen met dubbel glas (2015 en 2021)
- Dakbedekking 2010
- 1/54 aandeel in de VvE, bijdrage is € 120,- per maand
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Eigen grond
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen

Interesse in deze woning? 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.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Loosduinen, sectie N, nummer 3235 A6

Oplevering: kan snel



Social Media

