



## For Sale

Cornelis van der Lijnstraat 21

2593 ND Den Haag

Walk-up house, Apartment, 66m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 350.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 350.000 k.k.
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	Directly
<b>Apartment type</b>	Walk-up house, Apartment
<b>Bottom floor</b>	2
<b>Build type</b>	Existing
<b>Build year</b>	1930
<b>Maintenance</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Living surface</b>	66m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	228m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	4
<b>Bedrooms</b>	2
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	1
<b>Facilities</b>	Natural ventilation, Cable tv
<b>Energy label</b>	C
<b>Isolation</b>	Insulated glazing
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Intergas HRE (2022, Combined furnace, Owned)
<b>Location</b>	Near quiet road, In residential area
<b>Balcony</b>	Yes

Dit sfeervolle en goed onderhouden 3/4-kamer appartement op de eerste verdieping biedt alles wat je zoekt. Gelegen in de populaire wijk Bezuidenhout, aan een brede, groene straat, geniet je hier van rust en comfort, terwijl je toch dicht bij alle voorzieningen bent.

#### Indeling:

Bij binnenkomst via het open "Haags" portiek, leidt een trap je naar de eerste verdieping. De centrale gang, met 2 vaste opbergruimten, biedt toegang tot alle vertrekken. De lichte en doorgebroken woon-/eetkamer heeft een leuk uitzicht over het groene pleintje aan de voorzijde en geeft door middel van een glazen schuifpui toegang tot een zonnig balkon aan de achterzijde. Het balkon met privacy, is gelegen op het zuidwesten. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van de zon.

De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de ruime slaapkamer met een vaste kleding/kastwand. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche met regendouche, een vaste wastafel met meubel, een wasmachine aansluiting inclusief wasmachine en een handdoekradiator. Aparte toiletruimte met vrijhangend toilet met fonteintje. Aan de voorzijde vind je de tweede slaapkamer, die toegang biedt tot het tweede balkon.

Het appartement is recentelijk opgeknapt, waarbij vrijwel alle kozijnen zijn vernieuwd en uitgevoerd in kunststof met HR++ glas. De binnenkant is net fris geschilderd, waardoor het geheel een verzorgde uitstraling heeft. De woning beschikt over een houtlook pvc-vloer en wordt verwarmd middels een CV-combiketel (Intergas HRE 2022).

De locatie is perfect: je woont direct om de hoek van de gezellige Theresiastraat, het Haagse Bos en Paleis Huis ten Bosch. Binnen enkele minuten ben je bij park Vlaskamp, zwembad Overbosch en diverse openbaar vervoersmogelijkheden. Ook de stations Laan van NOI en Den Haag Centraal en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

#### Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Definitief energielabel C (na 2021)
- Actieve VvE (3 leden), bijdrage € 130,- per maand
- MJOP, collectieve opstalverzekering, inschrijving KvK
- Vrijwel geheel voorzien van recent vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Elektrische installatie bestaande uit 7 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Vrijwel geheel voorzien van pvc-vloer met geluidswerende ondervloer.
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Niet zelf bewoond clausule van toepassing (woning komt uit verhuur)
- Oplevering per direct mogelijk

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kom snel kijken naar dit prachtige appartement! Neem contact met ons op voor een bezichtiging.











