



## For Sale

### De Carpentierstraat 34

2595 HL Den Haag

Walk-up flat, Apartment, 65m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 340.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 340.000 k.k.
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	Directly
<b>Apartment type</b>	Walk-up flat, Apartment
<b>Bottom floor</b>	3
<b>Build type</b>	Existing
<b>Build year</b>	1952
<b>Maintenance</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Excellent
<b>Living surface</b>	65m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	227m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	3
<b>Bedrooms</b>	2
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	1
<b>Facilities</b>	Natural ventilation, Cable tv
<b>Energy label</b>	E
<b>Isolation</b>	Insulated glazing
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Intergas HR (2024, Combined furnace, Owned)
<b>Location</b>	Near quiet road, In residential area
<b>Balcony</b>	Yes
<b>Shed</b>	Free standing, stone

OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE GELEGEN SUPER LEUK EN ZOJUIST GEHEEL GEMODERNISEERD LICHT 3-KAMER (2 SLAAPKAMERS) APPARTEMENT MET BREED BALKON AAN DE ACHTERZIJDE EN EIGEN FIETSENBERGING!

Dit super leuke appartement is in het afgelopen jaar intern volledig gemoderniseerd en kan zo betrokken worden. Je beschikt over een nieuwe keuken, badkamer, toilet, elektra, kozijnen aan de voorzijde, elektrische zonwering, fris schilderwerk, etc. Als extra bonus beschikt het appartement over een eigen (fietsen)berging achter het complex. De ligging is top: In een rustige straat (1-richtingsverkeer), direct om de hoek van het Haagse Bos, de gezellige Theresiastraat met vele winkels en gezellige horeca en heel veel openbaar vervoer, loop je in 10 minuutjes naar station Den Haag Centraal of binnen een kwartiertje zo het Haagse centrum in. Met de auto erop uit? Geen probleem! Binnen enkele minuten rij je al op de snelweg richting Amsterdam, Rotterdam of Utrecht!

#### Indeling:

Gesloten gemeenschappelijk entree, trap naar de tweede verdieping. Entree appartement, ruime centrale hal met meterkast, fraaie originele visgraat parketvloer en separaat modern toilet met fontein. Aan de voorzijde gelegen super lichte woon-/eetkamer met vaste kast, nieuwe kozijnen met HR++ glas, nieuwe elektrische zonwering en vrij zicht op de Helenastraat. Aan de achterzijde gelegen nieuwe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (koelkast, vaatwasser, oven, inductie kookplaat en afzuigkap), originele servieskast en toegang naar het balkon aan de achterzijde over de volle breedte met balkonkast. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten, openslaande deuren naar het balkon en directe toegang tot de tussengelegen badkamer met vaste wastafel, douche met rainshower en praktische opstelplaats voor de wasmachine en droger. Tweede grote slaapkamer met vaste kast, wastafelmeubel en openslaande deuren naar het balkon. Aan de achterzijde van het complex gelegen eigen (fietsen)berging.

#### Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Actieve VvE (3 leden), bijdrage € 100,- per maand
- Voorzijde voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas
- Achterzijde voorzien van houten kozijnen met nieuw dubbel HR++ glas
- Nieuwe elektrische zonwering aan voorzijde
- Nieuwe CV-combiketel Intergas HRE 2024
- Nieuw schilderwerk binnenzijde
- Uitgebreide elektrische installatie
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Niet zelf bewoond clausule van toepassing
- Oplevering per direct mogelijk

Deze informatie is door ons 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.









