



Te Koop

Stuyvesantstraat 176

2593 GS Den Haag

Bovenwoning, Dubbel bovenhuis, 160m²

Vraagprijs € 635.000 k.k.

Vraagprijs	€ 635.000 k.k.
Status	Verkocht
Beschikbaar per	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Dubbel bovenhuis
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Onderhoud	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	160m ²
Inhoud	560m ³
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Verdiepingen	2
Voorzieningen	TV-Kabel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	HR (2020, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja

UNIEKE KANS OM TEN TIJDE VAN DE REALISATIE KOPER TE WORDEN VAN DIT PRACHTIGE, ZEER RUIIME EN UITZONDERLIJK LUXE TWEELAAGS APPARTEMENT VAN MAAR LIEFST 160M2 MET ROYAAL DAKTERRAS EN EEN SPECTACULAIR UITZICHT OP DE HAAGSE SKYLINE, 4 RUIIME SLAAPKAMERS, TWEE LUXE BADKAMERS EN LAUNDRY.

Laat u inspireren door de waarheidsgetrouwe artist impressions, video en 3-D tour welke u een uitstekende indruk geven van dit tweelaags appartement waarbij de topverdieping geheel nieuw in 2020 wordt gerealiseerd. Uiteraard geven wij u ook graag ter plaatse alvast een rondleiding waar u de vordering van de werkzaamheden zelf kunt volgen en alvast een gevoel kunt krijgen van de ruimte, de locatie en het spectaculaire uitzicht. Afhankelijk van de voortgang van de werkzaamheden zal er mogelijk door u als koper nog een keuze kunnen worden gemaakt in bijvoorbeeld de kleur van het schilderwerk of de vloeren.

DE LOCATIE

Dit unieke object wordt gerealiseerd in een van de meest gewilde wijken van Den Haag, het Bezuidenhout. De wijk laat zich kenmerken door een unieke en uiterst centrale ligging aan de rand van het Haagse centrum enerzijds, maar anderzijds ook het prachtige Haagse Bos. De ontsluiting van de wijk is uitermate goed vanwege de op slechts enkele autominuten afstand gelegen uitvalswegen (N4/A12/A4). Ook het openbaar vervoer is zeer goed te noemen. In de directe nabijheid bevinden zich diverse buslijnen, tramlijnen, randstadrail richting Zoetermeer, metro richting Rotterdam en treinstations Den Haag Centraal en Den Haag Laan van NOI met snelle verbinding naar Amsterdam.

DE INDELING

Dit van oorsprong al ruime appartement wordt op dit moment vergroot door realisatie van een geheel nieuwe extra verdieping. Hierdoor ontstaat er een zeer royaal appartement bestaande uit twee woonlagen, met een woonoppervlak van maar liefst 160m² en een zeer royaal dakterras van 30m² waar je de gehele dag van de zon en de Haagse skyline kunt genieten. Bij de ontwikkeling is er voor gekozen om op de bestaande woonlaag een viertal zeer ruime slaapkamers, twee luxe badkamers en een aparte laundry te realiseren. De nieuwe woonlaag wordt een zeer ruime woon-/eetkamer met heel veel lichtinval en een luxe keuken naar de laatste trends met eiland en uiteraard voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer loop je zo het terras op waar je de gehele dag van de zon en het uitzicht kunt genieten.

DE AFWERKING EN INSTALLATIES

Het appartement wordt geheel turn-key opgeleverd met strak gestucte en geschilderde wanden en in alle vertrekken een fraaie lamelparketvloer. De badkamers worden betegeld, voorzien van regendouche, wastafelmeubel, spiegels en handdoekradiator. De keuken zal worden voorzien van een hardstenen blad en alle inbouwapparatuur van AEG, Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en Quooker. De overlopen, badkamers, toilet en keuken worden voorzien van LED inbouwspots. Uiteraard is er een geheel nieuwe CV-installatie met strakke flatpanel radiatoren en een uitgebreide en geheel nieuwe elektrische installatie.

ISOLATIE

Het appartement zal geheel worden geïsoleerd en de nieuwe verdieping uiteraard volgens de laatste regelgeving. Alle kozijnen zullen worden uitgevoerd in met dubbel glas op de eerste woonlaag en HR++ glas op de tweede woonlaag. Uiteraard is ook het dak volledig geïsoleerd en zal de eerste woonlaag worden voorzien van geluiddempende en isolerende Fermacell ondervloer. Resultaat zal een zuinige woning zijn met energielabel A of B

OVERIGE INFORMATIE:

- Actieve VvE, bijdrage € 90,- per maand
- Vanwege het oorspronkelijke bouwjaar zullen de ouderdom- en materialen clausule worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Niet zelf bewoond clausule van toepassing
- Verkoper verleend 1 jaar garantie, te rekenen vanaf de datum van notariële overdracht, op de uitgevoerde werkzaamheden. Alle apparatuur en installaties hebben de bijbehorende fabrieksgarantie
- Projectnotaris Matzinger Eversdijk notarissen
- Indicatie oplevering: ca. oktober 2020

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.

