



Te Koop

Loosduinse Hoofdstraat 115

2552 AA Den Haag

Maisonnette, Dubbel bovenhuis, 88m²

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Status	Verkocht
Beschikbaar per	In overleg
Soort appartement	Maisonnette, Dubbel bovenhuis
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Onderhoud	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	88m ²
Inhoud	290m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie, TV-Kabel
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Driedubbel glas, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd
Warm water	C.V.-ketel, Elektrische boiler eigendom
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Tzerra ACE Matic CW4 WIFI (2024, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan drukke weg
Balkon	Ja

EEN ZOJUIST VOLLEDIG GERENOVEERDE DUBBELE BOVENWONING VAN CA.90 M2 MET 3 SLAAPKAMERS, EEN DAKTERRAS VAN 12M2 ÈN ZONNIG BALKON BEIDE GRENZEND AAN DE WOONKAMER, MET VOOR DE DEUR EEN DIRECTE OPENBAAR VERVOER VERBINDING NAAR HET CENTRAAL STATION, EEN WINKELCENTRUM OP LOOPAFSTAND EN OP ZEER KORTE AFSTAND VAN SCHOLEN, DUINEN, ZEE EN STRAND!

De garage behoort niet bij de woning.

Deze maisonnette met grote raampartijen voor veel lichtinval en ruimtelijk effect biedt fraai uitzicht over de omliggende straten waar bijna altijd iets is te zien. In de afgelopen maanden is de woning intern gerenoveerd waarbij werkelijk alles is vernieuwd. Vloeren, binnendeuren, groepenkast+elektra, loodgieterswerk, CV-combiketel, keuken, badkamer, kozijnen, stucwerk, schilderwerk, voorgevel etc. etc. Daarnaast is er een royaal dakterras op de uitbouw aan achterzijde toegevoegd (met vergunning) grenzend aan de woonverdieping. Aan de voorzijde is ook een goed balkon op de zon.

De woning is bij de renovatie zorgvuldig geïsoleerd en beschikt volledig over triple beglazing. Met het oog op de toekomst zijn er extra leidingen naar het dak getrokken voor het plaatsen van een hybride warmtepomp en voor het plaatsen van zonnepanelen op het hoofddak. Het toevoegen van zonnepanelen brengt de woning naar energielabel A.

Het voorterrein grenzend aan het portiek behoort bij de garage nummer 117 en burens 107 t/m 113. Het parkeren van auto's mag op de openbare weg en is gratis en zonder vergunning.

Door de ligging precies tussen 2 tramhaltes in de mogelijkheid om snel in het centrum van Den Haag te zijn!

Indeling:

Voorterrein, open portiek, portiekopgang naar de eerste verdieping met granitovloer. Toegang tot de woning. Hal met meterkast, garderobe, toilet met vloerverwarming en fontein. Toegang tot de woonkamer.

Woonkamer, hal en keuken voorzien van Fermacell ondervloer en verlijmde Therdex visgraat PVC. Aan de voorzijde een goed en zonnig balkon (Z) van 2,35m x 1,52m. De grote raampartijen, brede vensterbanken en afstand tot de straat geven een ruimtelijk effect aan de woning.

Aan de achterzijde van de woning is een nieuwe greeploze open keuken geplaatst met een kookeiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. AEG Inductie 4 kookplaat, Klarstein afzuigkap (connectie met buiten, geen recirculatie), AEG combi magnetron/oven, Quooker Flex mengkraan met 7 liter combi boiler, Quooker zeppomp, AEG vaatwasser. Een losse koelkast kan geplaatst worden bv. tussen het raam en de deur naar het dakterras.

Grenzend aan de keuken een ruime provisiekast met opstelplaats voor CV-combi ketel en mogelijkheid en ruimte tot plaatsen hybride unit. Alle voorbereidingen hiervoor zijn aanwezig. Toegang tot het dakterras (NW) van ca 12m2.

Trap naar de tweede verdieping. Tweede verdieping voorzien van een laminaatvloer geheel doorgelegd door alle kamers. Aan de voorzijde een ruime "ouder" slaapkamer 1, een aparte kast met aansluitingen voor wasmachine en droger en kleinere slaapkamer 2.

Aan de achterzijde slaapkamer 3 en de badkamer. Ruime badkamer voorzien van inloopdouche, volwaardig ligbad, wastafelmeubel met elektra, spiegel met verlichting, handdoekradiator en tweede toilet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1960
- Eigen grond
- Energielabel B geldig tot 3-5-2034 (met toevoegen zonnepanelen naar label A te brengen)
- Woonoppervlak 88 m²
- Actieve VvE in oprichting (zie eerste notulen)
- KvK in aanvraag
- Bankrekening VvE in aanvraag
- 19/35e aandeel in de VvE, bijdrage 169,- per maand
- Collectieve opstalverzekering
- Meerjaren onderhoudsplan 10 jaar aanwezig
- Volledig geïsoleerd
- Volledig triple glas
- Achterzijde nieuwe kunststof kozijnen
- Voorzijde houten kozijn naar nieuwstaat terug gebracht
- CV-combiketel Remeha Tzerra ACE Matic CW4 met bijhorende WIFI thermostaat april 2024
- Elektra 3 fase aangelegd en nieuwe groepenkast met 10 groepen met ALS en kookgroep
- Alle voorbereidingen voor een hybride pomp zijn aanwezig
- Extra leidingen t.b.v. zonnepanelen tot onder dakvlak aangelegd
- Ruim dakterras aan de achterzijde grenzend aan de woonkamer van ca. 12m² met vergunning
- Zonnig balkon aan de voorzijde, grenzend aan de woonkamer
- Voor afmetingen zie de plattegrond
- Gezien het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Notariskeuze binnen regio Den Haag
- Oplevering in overleg, kan snel

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.













