

# **Baambruggestraat 47**

## **'S-GRAVENHAGE**

**Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper**



**MET SCHITTEREND DAKTERRAS GELEGEN ZEER NET 4/5-KAMER DUBBEL BOVENHUIS MET 3 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS, FIETSENBERGING EN EIGEN GROND.**

Leyenburg. Mooi dubbel bovenhuis (112m<sup>2</sup>) op de 2e en 3e etage met fraai dakterras op het Zuidwesten, eigen fietsenberging op de begane grond, 3 slaapkamers en ruimte voor een 4e en 5e slaapkamer.

Gelegen in rustige straat, op loopafstand van winkelcentrum Leyenburg (Jumbo, AH, Etos e.a.) en winkelgebied Almeloplein (Lidl XL), openbaar vervoer, scholen en kinderopvang. Het Zuiderpark met de kinderboerderij, sport- en recreatievoorzieningen en een speeltuin zijn ook dichtbij. Zee, strand en duinen liggen op enkele minuten fietsen.

Toegang via open portiek met trap naar 2e etage, entree, hal met meterkast en separaat toilet.

Royale wooneetkamer (ca. 5.89 x 5.68m) met bijgetrokken voorzijkamer en vaste kast.

Ruime woonkeuken (ca. 4.16 x 2.80m) met 4- pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en deur naar het balkon.

1e badkamer (ca. 2.73 x 1.38) met douche en wastafel.

Grote achterslaapkamer (ca. 4.15 x 3.37/2.82m) met schuifpui naar het balkon.

Trap vanuit de woonkamer naar de bovenverdieping alwaar grote overloop met schuifpui naar het dakterras.

2e badkamer (ca. 2.15 x 0.87m) met douche, 2e toilet en wastafelmeubel.

2e slaapkamer (ca. 3.12 x 2.66m) met dakkapel en vaste kast.

3e slaapkamer (ca. 2.32 x 2.02m) met dakvenster.

Wasruimte (ca. 2.32 x 2.02m).

Fraai dakterras (ca. 3.72 x 2.74m) gelegen op het Zuidwesten, 's zomers zonnig tot ca. 21.00 uur.

Eigen berging op de begane grond.

- eigen grond
- elektra 6 gr. + 2 x a.l.s.
- C.V.-combiketel Vailant '03, laatste onderhoud '22
- voorzien van dubbel glas
- Energielabel C
- een 4e en 5e slaapkamer kan eenvoudig worden gerealiseerd

\* Vereniging van Eigenaren

- actieve V.v.E. bijdrage € 120,07/m
- inclusief collectieve opstal-, glas- en W.A.-verzekering
- professioneel bestuur
- V.v.E.-reserve € 359.979,10 1/54 aandeel

\* volgens opgave:

- schilderwerk hek dakterras '20

De biedingen verlopen via het platform van Eerlijk Bieden te vinden op [www.hooglanden.nl](http://www.hooglanden.nl)

