

# Loudonstraat 9

## S'gravenhage

**Vraagprijs € 289.500,00 kosten koper**



In het mooie Bezuidenhout ligt dit grote 4/5-kamer topappartement van ca. 86 m2. met 3 slaapkamers en eigen grond.

#### BEZUIDENHOUT

Bezuidenhout is een zeer geliefde wijk nabij het centrum van Den Haag. Het hart van de wijk is de gezellige Theresiastraat, hier vind je vele winkels, terrassen en eetgelegenheden. Midden in de wijk ligt het Haagse Bos, waar ook paleis Huis ten Bosch staat. Het is een heerlijke plek om hard te lopen, te genieten aan de waterkant of te wandelen tussen de oude bomen.

#### BEREIKBAARHEID

De woning heeft een geweldige ligging, op loopafstand van de Theresiastraat waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen. Ook het Haagse bos is lopend binnen 10 minuten bereikbaar. Het centrum van Den Haag ligt op 10 minuten fietsafstand. Op loopafstand is er openbaar vervoer (tram 2 en 6, bus 23 en 24, NS-centraal station en NS-station Laan van NOI). Gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen (A4, A12 en N44).

Toegang via open portiek met trap naar 1e verdieping. Entree, hal met ruimte voor fietsen en binnentrap naar de topverdieping, alwaar overloop met toegang naar alle vertrekken.

Grote doorgebroken wooneetkamer (ca. 10.53 x 3.55m) met hoge plafonds en grote raampartijen waardoor er veel natuurlijke lichtinval is.

Eenvoudige keuken (ca. 3.25 x 1.80m) met 4-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, apothekerskast en deur naar het balkon.

Eenvoudige badkamer met douche, wastafel en toilet.

Grote voorslaapkamer (ca. 4.08 x 2.998m).

Ruime tussenslaapkamer (ca. 2.85 x 1.945m)

3e slaapkamer (ca. 2.60 X 2.04m).

**Loudonstraat 9 te Den Haag**

Een 4e slaapkamer kan eenvoudig worden gerealiseerd door het plaatsen van een wand in de doorgebroken wooneetkamer.

Zonnig balkon aan de achterzijde met balkonkast.

- topetage dus geen bovenburen
- eigen grond
- elektra 4 groepen + a.l.s.
- rondom kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- C.V.-combi ketel Remeha Calenta HR '14

Vereniging van Eigenaren

- actieve V.v.E. bijdrage € 50,-/m
- inclusief collectieve opstal-, glas- en W.A.-verzekering
- professioneel bestuur
- V.v.E.-reserve € 23.714,64 1/6 aandeel

- projectnotaris Verhees te Katwijk
- deze woning biedt ruimte voor inwendige modernisering

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

