

# **J. Bosmanstraat 36**

## **'S-GRAVENHAGE**

**Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper**



**FRAAIE INWENDIG GERENOVEERDE 4/5-KAMER MAISONNETTE MET ENERGIELABEL B, 3 SLAAPKAMERS, EIGEN FIETSENBERGING EN EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT.**

Rustig gelegen 4/5-kamer maisonnette in het kindvriendelijke Houtwijk, op loopafstand van het gezellige centrum van Loosduinen en Kraaijenstein. Binnen 5 minuten lopen bent u in het recreatiegebied Madestein, dat is verbonden met het Uithofpark en Landgoed Ockenburgh. Gelegen op fietsafstand van het strand van Kijkduin. Daarnaast zijn ook diverse scholen (waaronder The International School of The Hague), het openbaar vervoer en uitvalswegen (A4, A12 en A13) goed bereikbaar.

Toegang via trap naar 1e verdieping, entree met meterkast en binnentrap naar 2e verdieping, alwaar overloop met modern toilet en vaste kast.

Ruime wooneetkamer (ca. 9.31 x 3.58m) met veel lichtinval.

Mooie open keuken (ca. 3.45 x 2.08m) met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en eventueel koelkast en vriezer.

Zonnig balkon (ca. 2.82 x 2.32m) op het Zuiden.

Trap naar 2e verdieping alwaar ruime overloop.

Grote luxe badkamer (ca. 2.56 x 2.05m) voorzien van ligbad met douche, wastafelmeubel en 2e toilet.

**J. Bosmanstraat 36 te Den Haag**

Grote achterslaapkamer (ca. 3.77 x 3.57m).

2e Grote slaapkamer aan de voorzijde (ca. 3.60 x 3.29m).

3e Slaapkamer aan de achterzijde (ca. 3.45 x 2.09m).

Eigen fietsenberging (ca. 2.71 x 1.98m) op de begane grond.

- eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- elektra 12 gr. + 3 x a.l.s.
- voorzijde voorzien van kozijnen met dubbel glas
- achterzijde voorzien van kozijnen met HR++ dubbel glas uit 2021
- C.V.-combiketel Remeha Avanta HR ca '10
- voorzien van 6 zonnepanelen
- energielabel B

Vereniging van Eigenaren:

- bijdrage € 129,29/m
- inclusief collectieve opstal-, glas, W.A.- en rechtsbijstandsverzekering
- V.v.E.-reserve € 30.306,95 134/1.360 aandeel
- professioneel bestuur

- volgens opgave :

- \* keuken nieuw geplaatst '17
- \* toilet nieuw geplaatst '18
- \* dakbedekking vervangen ca. 2019
- \* badkamer nieuw geplaatst '20

De bidingen verlopen via het platform van Eerlijk Bieden te vinden op hooglanden.nl.

