

Acaciastraat 273

'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper



IN DE POPULAIRE BOMENBUURT GELEGEN VOLLEDIG GERENOVEERDE 4-KAMER PARTERRE (100 M2) MET ENERGIELABEL A+, 3 SLAAPKAMERS, LUXE WOONKEUKEN EN HEERLIJK GROTE ACHTERTUIN.

Het appartement is gelegen in de gezellige en zeer gewilde Bomenbuurt om de hoek van de winkels van de Fahrenheitstraat. Hier kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen en genieten van een lunch op één van de gezellige terrasjes. Op loopafstand bevindt zich ook het openbaar vervoer, scholen, sportschool, tandarts en diverse kleding- en interieurwinkels. Het strand en het centrum van Den Haag zijn op de fiets binnen 10 minuten bereikbaar.

Indeling:

Entree met vestibule. In de gang bevindt zich het toilet, het separate washok en toegang tot de badkamer, de woonkamer en de slaapkamers.

De ruime en lichte wooneetkamer (ca. 11.68 x 3.63m) straalt luxe uit door de prachtige Frans eikenhouten vloer. Het is afgewerkt met gestucte wanden, dimbare inbouwspots en een intelligent ventilatiesysteem. De moderne open keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en veel opbergruimte.

De luxe badkamer (ca. 2.02 x 1.95m) is voorzien van een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en mechanische ventilatie. De marmerlook tegels en de koperen Brauer kranen geven de badkamer een prachtige uitstraling. Het luxe separate toilet is voorzien van een fonteintje en heeft dezelfde uitstraling als de badkamer.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de 3 slaapkamers. Slaapkamer 1 (ca. 3.67 x 3.07m), slaapkamer 2 (ca. 3.85 x 3.07m) en slaapkamer 3 (ca. 2.85 x 3.07m).

De royale achtertuin is ruim 16 meter diep en is gelegen op het Noordwesten. In deze tuin kun je je creativiteit los laten, creëer een loungehoek, een moestuin of zelfs een buitenkeuken.

Wordt de tuin een oase van rust of juist een gezellige plek waar je vrienden en familie uitnodigt voor een BBQ?

Daarnaast beschikt de tuin over een berging (ca. 2.47 x 0.97m), voorzien van elektra.

Isolatie en verwarming:

Deze zeer goed geïsoleerde woning heeft energielabel A+. De woning is volledig voorzien van HR++ beglazing en de kopse kanten van de woning zijn geïsoleerd d.m.v. voorzetwanden. Ook is de woning volledig voorzien van vloerverwarming (op de vestibule na) en de vloer is geïsoleerd met Tonzon isolatie folie. Het volledig vernieuwde plafond is in de gehele woning voorzien van geluidsisolatie, alsook de aan de burengrenzende muren.

Bijzonderheden:

- volledig inwendig gerenoveerd in 2023
- energielabel A+ (geldig tot 29-11-2033)
- volledig voorzien van vloerverwarming (m.u.v. de vestibule) en een Frans eikenhouten vloer
- volledig voorzien van houten kozijnen met dubbelglas (HR++), behalve raam boven voordeur
- C.V.-combiketel HR Remeha Calenta 2023
- woonoppervlakte ca. 100 m²
- gelegen op eigen grond
- elektra 19 groepen + 3 a.l.s.
- intelligent ventilatiesysteem
- Honeywell Evohome systeem waardoor alle kamers separaat verwarmd kunnen worden
- inbouwspots in woonkamer en gang alsook de plafondlampen in de gang en de slaapkamers zijn voorzien van smartverlichting van Philips Hue
- toegankelijk voor minder validen
- oplevering in overleg, kan snel

Vereniging van Eigenaren:

- actieve V.v.E € 75,-/maand
- inclusief collectieve opstalverzekering
- V.v.E. saldo € 1.629,- per 01-01-2024
- 1/3e aandeel in de V.v.E.

- onlangs zijn de vloerbalken grotendeels, en de houten draagvloer volledig, professioneel vervangen met garantie, documenten aanwezig

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



◀ 0.97 m ▶

Berging

