

# Amerongenstraat 29

## Den Haag

**Vraagprijs € 499.000,00 kosten koper**



IN RUSTIGE EN KINDVRIENDELIJKE BUURT GELEGEN ZEER FRAAIE 3-LAAGS EENGEZINSWONING (CA. 146 M<sup>2</sup>) MET ENERGIELABEL A, 3 OF 4 SLAAPKAMERS, TUIN MET ACHTEROM EN EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT.

Gelegen in de kindvriendelijke wijk Leyenburg nabij het Zuiderpark, winkelcentrum Leyenburg en diverse scholen.  
In het Zuiderpark kun je heerlijk wandelen, sporten, naar de manege, de kinderboerderij of naar het zwembad.  
Het centrum van Den Haag en het strand van Kijkduin zijn op fietsafstand gelegen.  
Daarnaast zijn er in de buurt veel openbaarvervoer verbindingen (bus 23,25,26,31) en is de woning gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen A4, A12 en A13.

**Indeling:**  
Entree via voortuin; ruime hal met meterkast en modern toilet met fonteintje.

Ruime wooneetkamer (ca. 7.37 x 4.80m) met mooie natuurstenen vloer met vloerverwarming.

Aangebouwde serre (ca. 4.15 x 2.59m).

Ruime open keuken (ca. 3.70 x 2.51m) met 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Trap naar 1e verdieping alwaar overloop.

**Amerongenstraat 29 te Den Haag**

Fraaie luxe badkamer (ca. 2.57 x 2.09m) met inloopdouche, breed wastafelmeubel en 2e toilet.

Zeer grote slaapkamer (ca. 8.40 x 4.80/2.52m).

Trap naar 2e verdieping alwaar overloop met was- en stookruimte.

Grote 2e slaapkamer (ca. 5.71 x 2.52m).

Grote 3e slaapkamer (ca. 4.80 x 2.83m).

Een ruime 4e slaapkamer kan worden gerealiseerd door de slaapkamer op de 1e verdieping in 2 slaapkamers te verdelen, dit was destijds een optie bij de nieuwbouw.

Ruime achtertuin (ca. 5.73 x 5.11) met achterom en stenen schuur (ca. 4.05 x 2.31m) met elektra.

Eigenschappen:

- energielabel A
- bouwjaar 2001
- eeuwigdurend afgekochte erfpacht, geen canon betaling
- elektra 6 gr. + 2 x a.l.s.
- C.V.-combiketel Remeha Avanta HR '19
- rondom dubbel glas
- begane grond voorzien van vloerverwarming
- 1e etage achterzijde voorzien van elektrisch rolluik

- volgens opgave :

- \* badkamer nieuw geplaatst '21
- \* toilet nieuw geplaatst '21
- \* schilderwerk kozijnen voor- en achterzijde '21
- \* tuinschuttingen nieuw geplaatst '22

Deze fraaie woning kan zonder opknapkosten zo worden betrokken.

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

