

## **Duke Ellingtonstraat 117 2551 WB 's-Gravenhage**

**Vraagprijs € 309.000,- k.k.**

Malkenhorst Makelaars  
Koningstraat 9  
2671 JS, NAALDWIJK  
Tel: 0174-628628  
E-mail: [info@malkenhorstmakelaars.nl](mailto:info@malkenhorstmakelaars.nl)  
[www.malkenhorstmakelaars.nl](http://www.malkenhorstmakelaars.nl)

## Omschrijving

Fraai afgewerkt en goed onderhouden 4-kamer appartement in de Loosduinse woonwijk 'Waldeck'.

Het appartement is volledig instapklaar en kan daardoor zonder directe kosten betrokken worden.

Duke Ellingtonstraat 117 is gelegen op de tweede verdieping, beschikt over een balkon aan de voorzijde en een eigen berging in de onderbouw.

De winkels van Loosduinen, openbaar vervoer richting Den Haag Centrum en natuurgebieden als Madestein, Ockenburghse Bos en Kijkduin Strand zijn nabij.

Ook de uitvalswegen richting A4 en A20 zijn direct benaderbaar, waardoor dit appartement een ideale ligging heeft op meerdere vlakken.

Begane grond:

Open trapopgang naar de verdiepingen.

Eigen berging (ca. 8 m<sup>2</sup>). De hoofddeur van de kelderboxen van het appartementencomplex bevindt zich op de begane grond van het trappenhuis/portiek.

Tweede verdieping:

Entree appartement in ruime hal met garderobe en meterkast.

Lichte woonkamer aan voorzijde van de woning (ca. 22 m<sup>2</sup>), voorzien van laminaatvloer met houtnerf.

De gestuukte wanden en plafond zorgen hier voor een strakke uitstraling.

Toegang tot heerlijk balkon (ca. 7 m<sup>2</sup>) met zuid-westelijke ligging.

Open, luxe keuken met AEG inbouwapparatuur en extra daglicht middels raampartij in zijgevel.

De moderne keuken is uitgevoerd met een houten werkblad, RVS spoelbak, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-magnetron.

Twee slaapkamers aan achterzijde, van respectievelijk ca. 16 m<sup>2</sup> en ca. 11 m<sup>2</sup>.

Inpandige volledig betegelde badkamer in neutrale kleurstelling. De badkamer is bij de verbouwing vergroot en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor wasmachine en droger.

De derde slaapkamer bevindt zich aan voorzijde en is ca. 9 m<sup>2</sup>.

Kenmerken:

- Keuken, badkamer en de gehele binnenzijde gerenoveerd in 2015;
- Alle elektra en radiatoren vernieuwd in 2015;
- Grotendeels voorzien van isolatieglas;
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren, maandelijkse bijdrage van ca. € 118,48 per maand;
- Verwarming middels CV-combiketel (Remeha Avanta, 2015);
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Oplevering in overleg, circa september 2021.

## Kenmerken

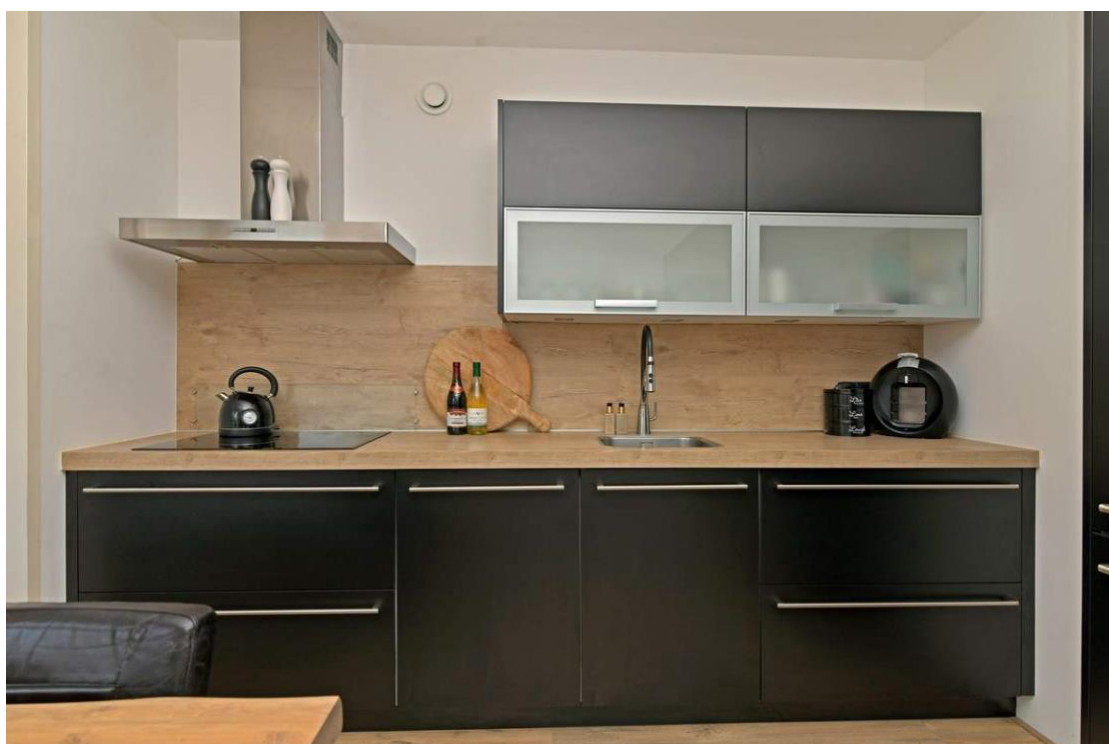
Vraagprijs	: € 309.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 291 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: In woonwijk
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

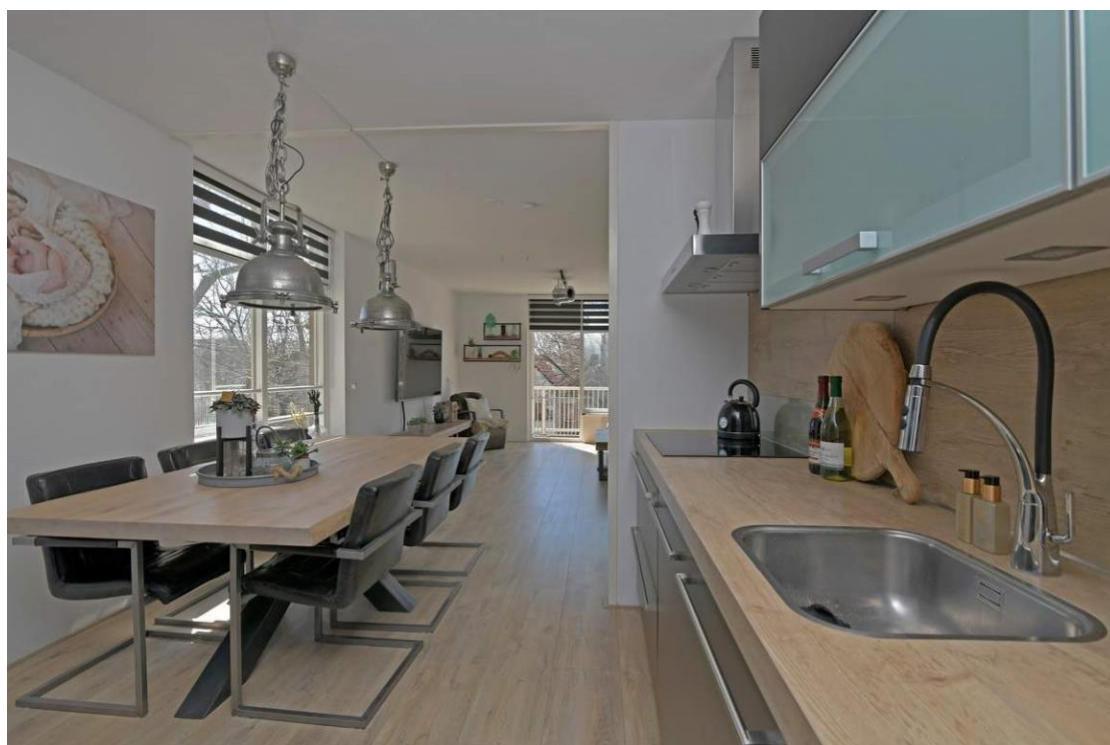
## Locatie

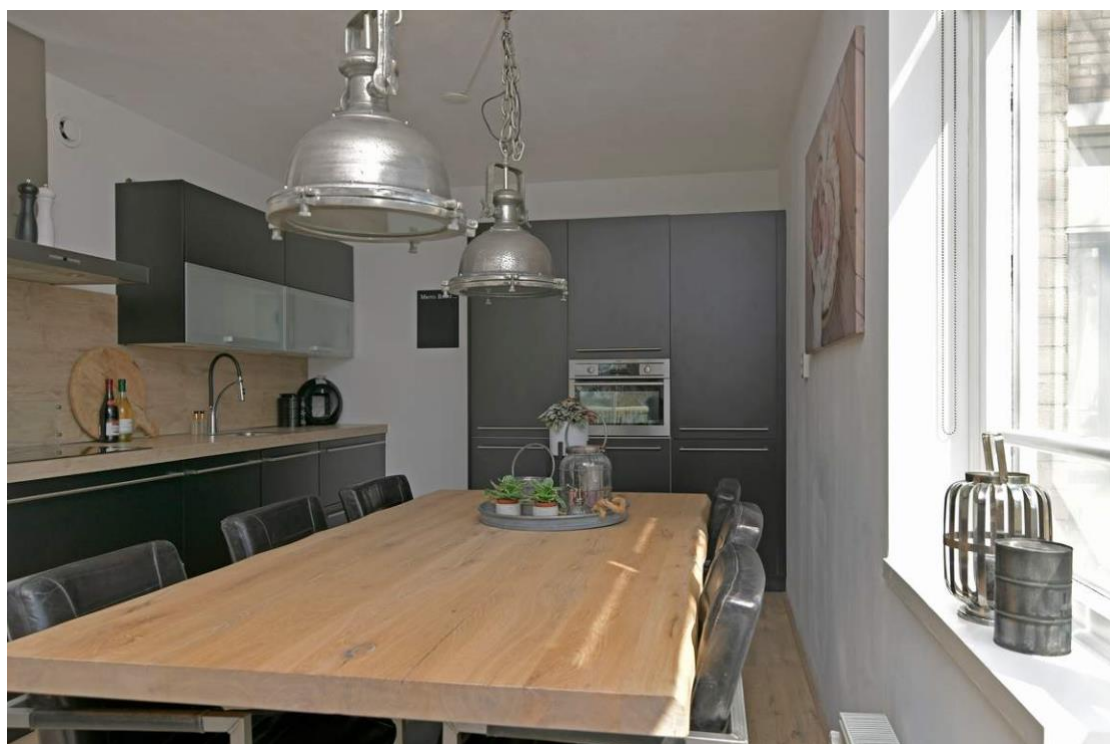
Duke Ellingtonstraat 117  
2551 WB 'S-GRAVENHAGE



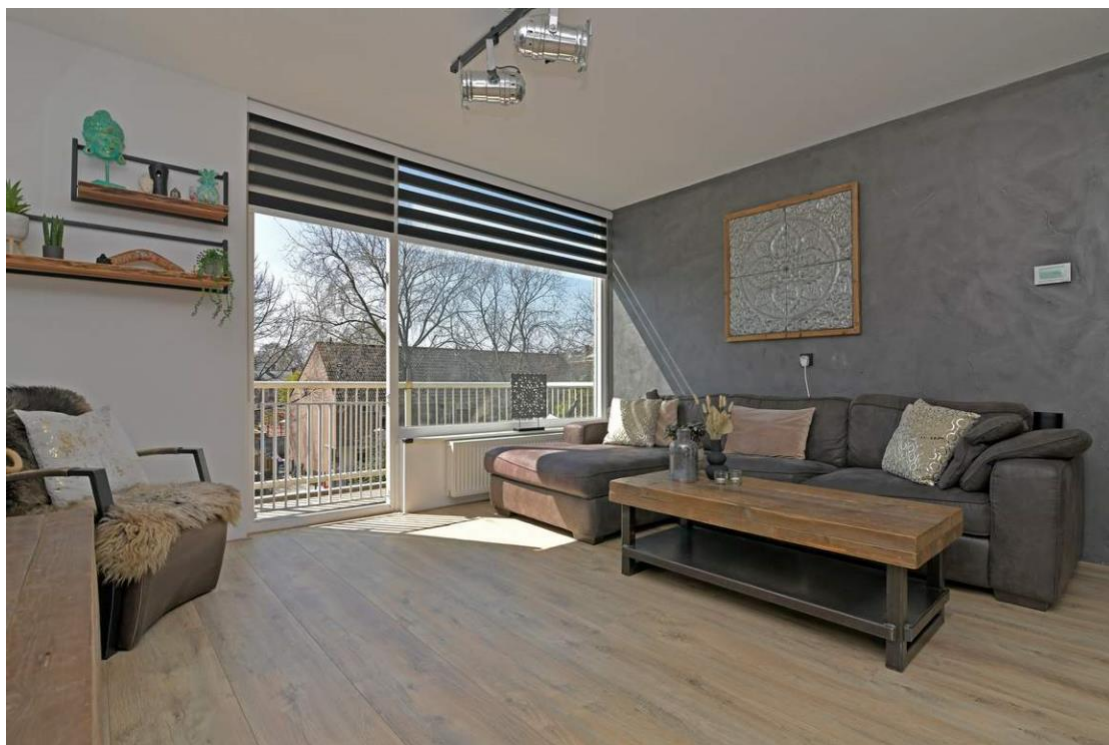
**Foto's:**



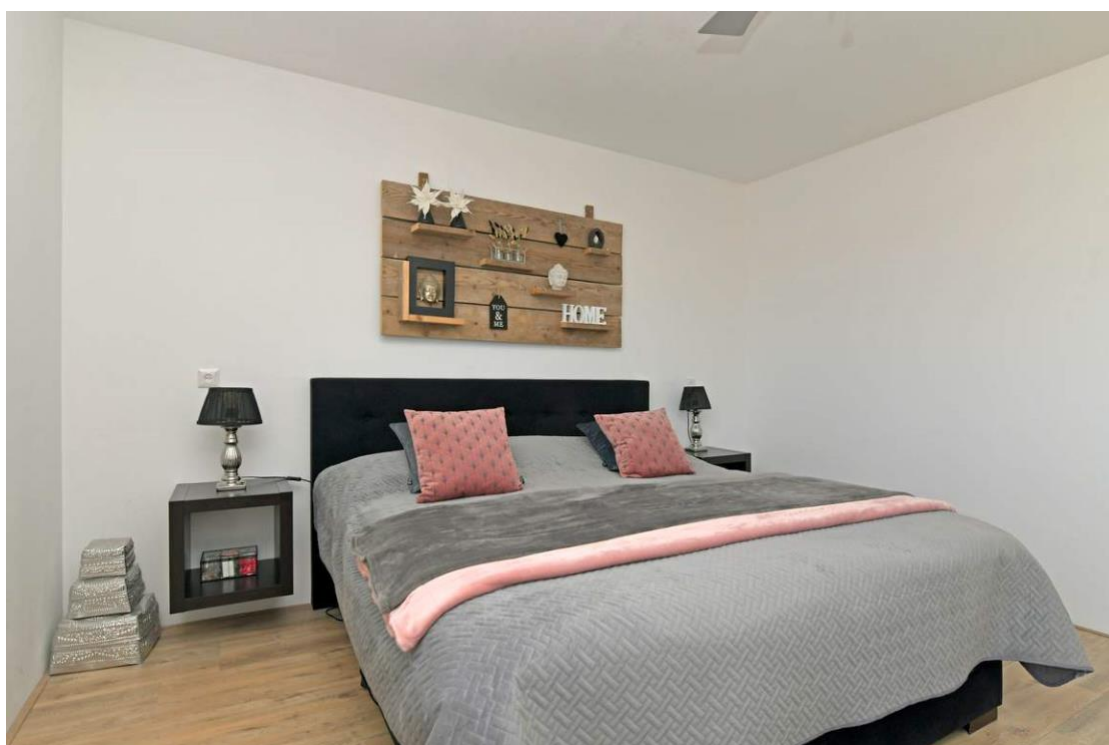










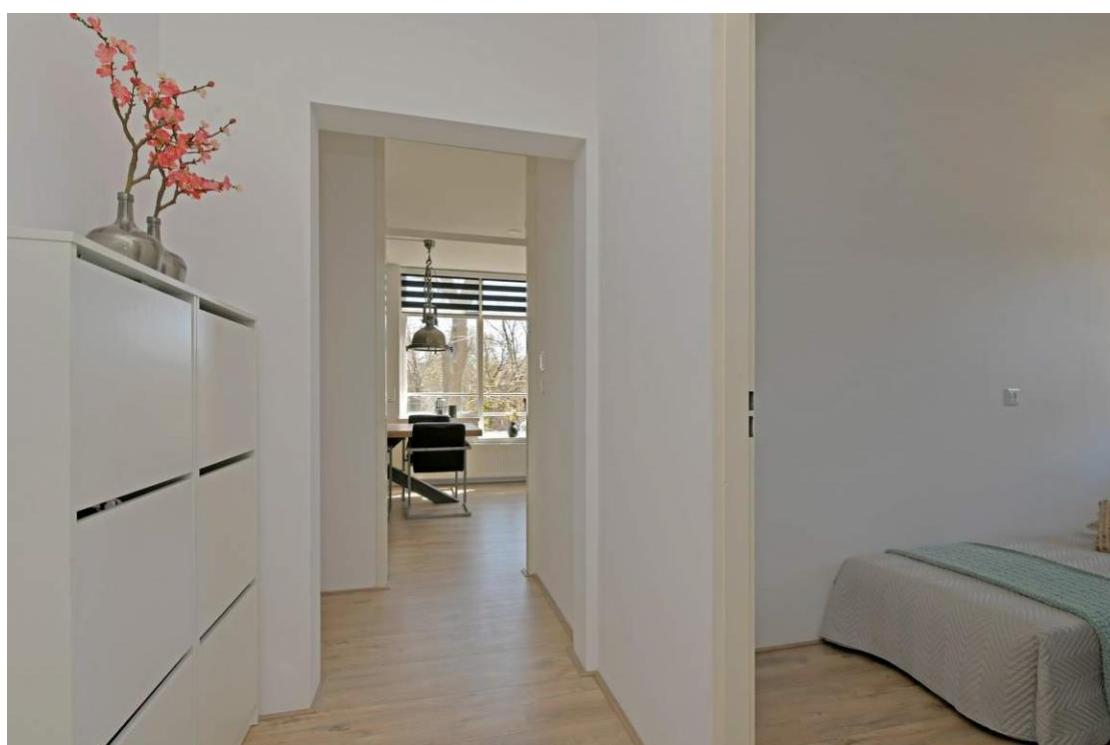
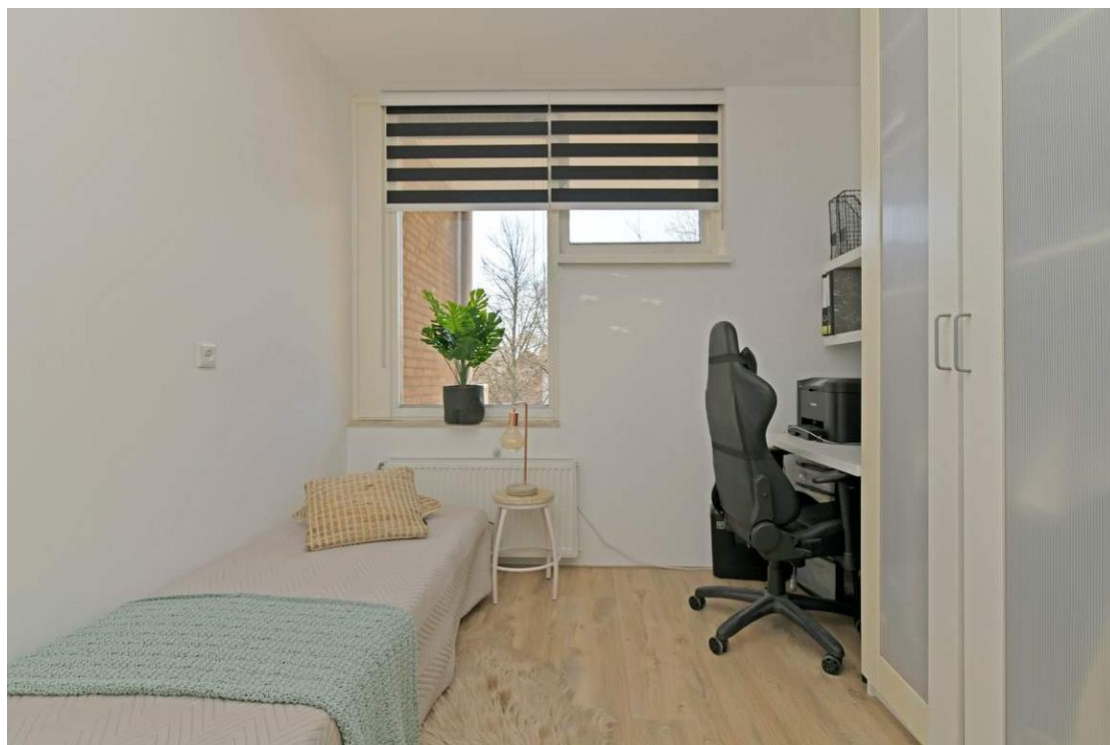




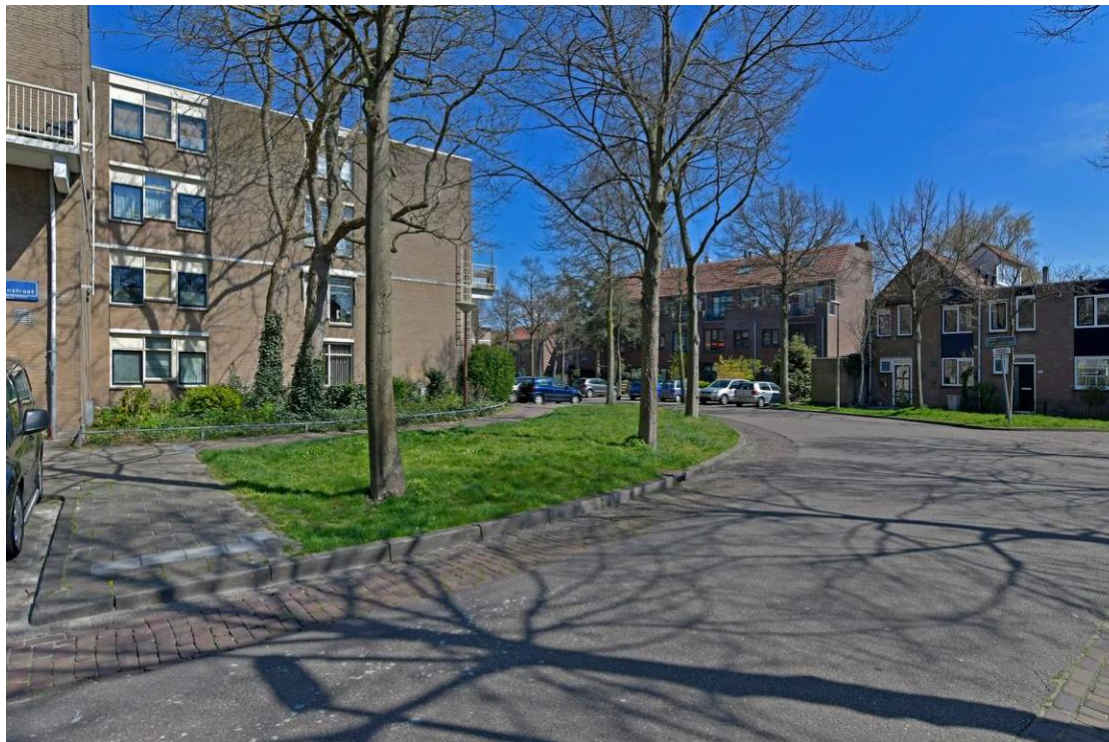










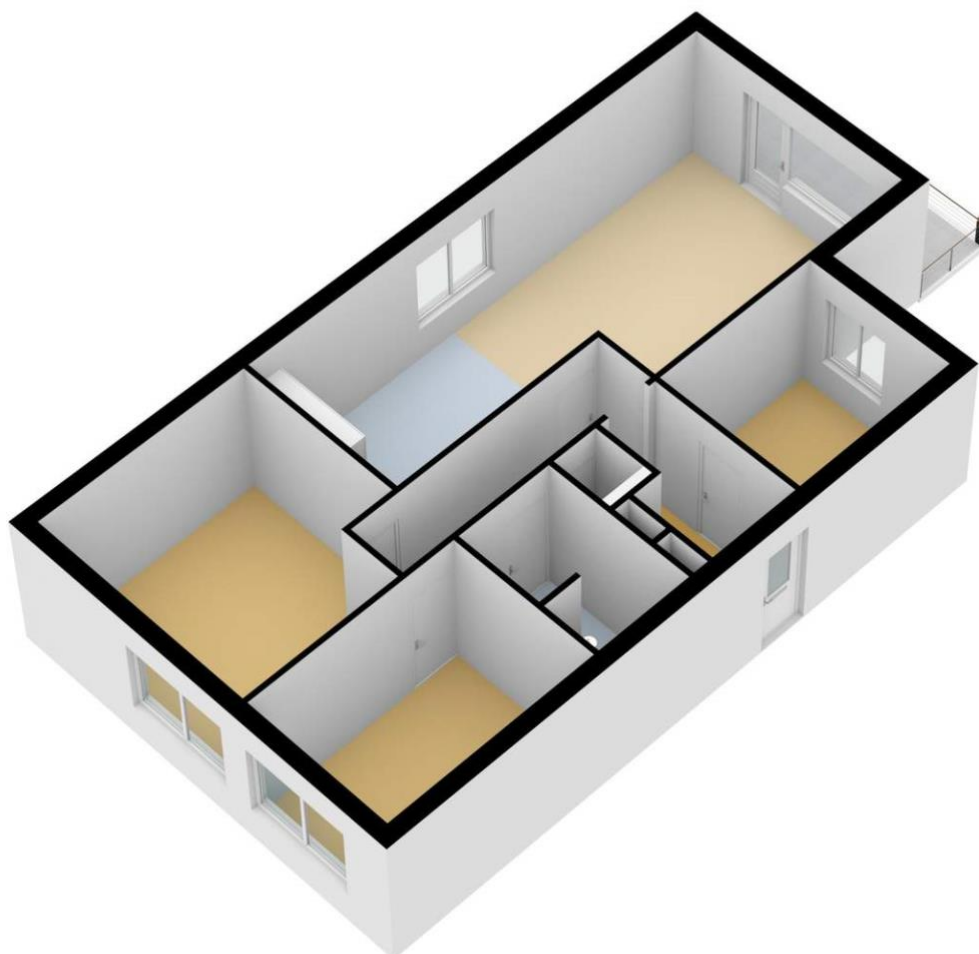


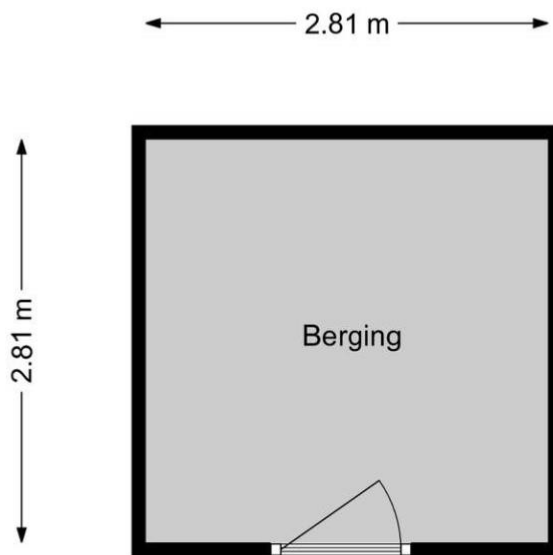


## Plattegronden:



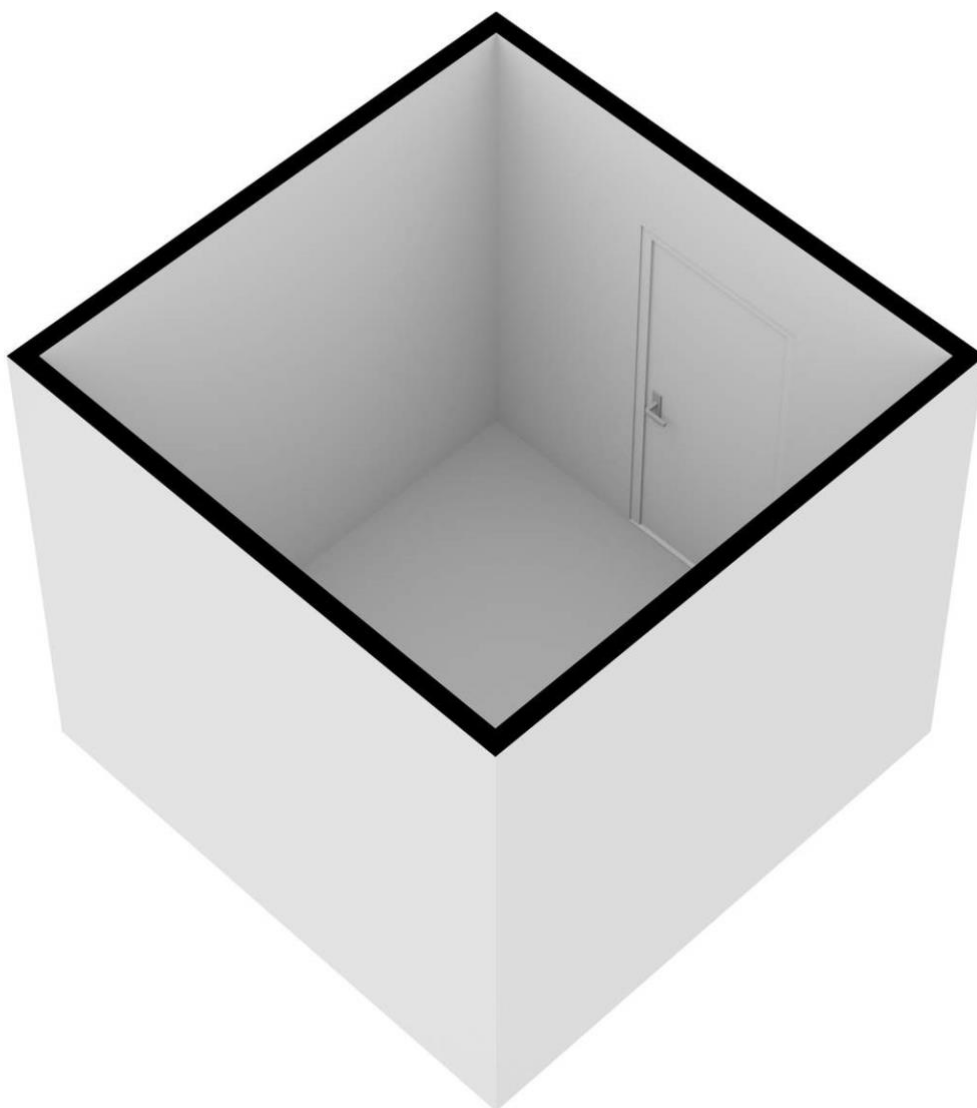
Appartement  
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
-Alleen voor promotioneel gebruik-





Berging

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”  
-Alleen voor promotioneel gebruik-



### **Disclaimer**

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.