Hekking
NVM MAKELAARS

## For sale



# Loosdrechtsestraat 46
# 2574 PN Den Haag

Bankastraat 66
2585 EP Den Haag

Telefoon +31 (0)70 - 404 98 98
e-mail info@hekking.nl

funda NVM

Hekking
NVM MAKELAARS

## Features

| | |
|---|---|
| **Homeowners association costs** | € 155 |
| **Status** | Sold |
| **Acceptance** | In consultation |
| **Apartment type** | Upper floor apartment, apartment |
| **Bottom floor** | 2 |
| **Build type** | Existing |
| **Year of construction** | 1927 |
| **Living surface** | 56m$^2$ |
| **Volume** | 190m$^3$ |
| **Bedrooms** | 2 |
| **Bathrooms** | 1 |
| **Floors** | 1 |
| **Facilities** | Mechanical ventilation |
| **Energy label** | A |
| **Hot water** | Central heating |
| **Heating** | Central heating |
| **Furnace** | (combined furnace, owned) |
| **Balcony** | Yes |

*Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.*

Hekking
NVM MAKELAARS

## Description

Loosdrechtsestraat 46, Den Haag

In de levendige en centraal gelegen wijk Rustenburg ligt dit volledig gerenoveerde (Label A) 3-kamer appartement op de tweede verdieping. De woning is instapklaar, modern afgewerkt en beschikt over een woonoppervlakte van circa 56 $m^2$, twee slaapkamers en een fijn balkon.

De ligging is bijzonder gunstig: in de directe omgeving vind je een breed scala aan winkels, supermarkten en speciaalzaken aan onder andere de Dierenselaan en Apeldoornselaan. Deze straten vormen het bruisende hart van de wijk en bieden alles voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er diverse voorzieningen in de buurt, zoals scholen, sportfaciliteiten en gezondheidszorg. Voor ontspanning en recreatie ligt het Zuiderpark op korte afstand, een van de grootste stadsparken van Den Haag waar je kunt wandelen, sporten of genieten van het groen. De bereikbaarheid is uitstekend: openbaar vervoer (tram en bus) bevindt zich op loopafstand en brengt je snel naar het centrum van Den Haag, dat binnen circa 10 minuten te bereiken is. Ook de stranden van Kijkduin en Scheveningen zijn eenvoudig per fiets of openbaar vervoer bereikbaar. Bovendien is de ligging ten opzichte van de uitvalswegen zeer gunstig, waardoor steden als Rotterdam, Amsterdam en Utrecht goed en snel bereikbaar zijn.

**Indeling:**
Via het open portiek bereik je de entree van de woning op de tweede verdieping.

Entree in de hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De lichte woonkamer vormt samen met de open keuken een prettige en moderne leefruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van veel natuurlijk licht. De keuken is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde bevinden zich de twee slaapkamers: Hoofdslaapkamer met directe toegang tot het balkon. Tweede kamer, ideaal als werk-, logeer- of hobbyruimte. Het balkon is een fijne plek om buiten te zitten en te ontspannen. De badkamer is modern en netjes afgewerkt en voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

**Bijzonderheden:**
• Voormalig huurwoning!
• Bouwjaar 1927
• Woonoppervlakte van ca. 56 $m^2$
• Label A
• Erfpacht eeuwigdurend. De canon en beheerkosten zijn eeuwigdurend afgekocht.
• Ouderdoms- en materialen clausule is van toepassing
• Niet zelfbewoners clausule is van toepassing
• Oplevering kan snel

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe

## Description

te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Hekking
NVM MAKELAARS

## Photos













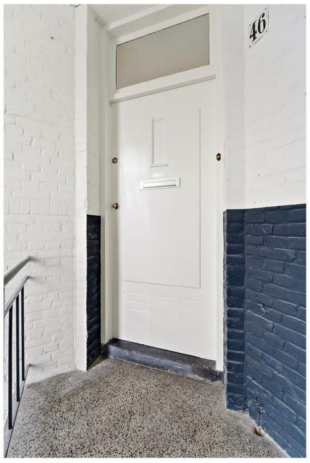
Bankastraat 66
2585 EP Den Haag

Telefoon +31 (0)70 - 404 98 98
e-mail info@hekking.nl

funda NVM

Hekking
NVM MAKELAARS

## Photos

















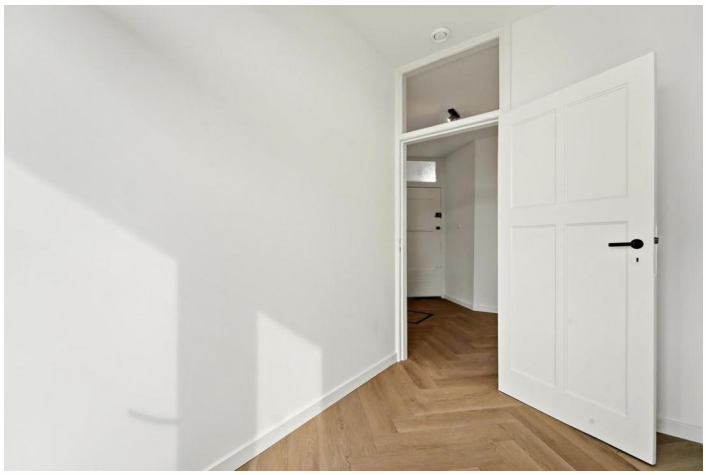

Bankastraat 66
2585 EP Den Haag

Telefoon +31 (0)70 - 404 98 98
e-mail info@hekking.nl

funda
NVM

Hekking
NVM MAKELAARS

## Photos















Bankastraat 66
2585 EP Den Haag

Telefoon +31 (0)70 - 404 98 98
e-mail info@hekking.nl

funda
NVM

Hekking
NVM MAKELAARS

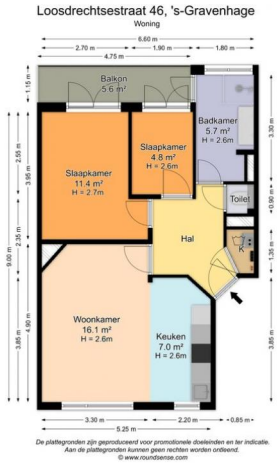
## Photos














Bankastraat 66
2585 EP Den Haag

Telefoon +31 (0)70 - 404 98 98
e-mail info@hekking.nl

funda NVM