

# Lunterenstraat 54, 's-Gravenhage



€ 250.000,- K.K.

Heerlijk licht, onlangs gerenoveerd en instapklaar appartement op EIGEN GROND met zonnige ruime voor- en achtertuin! Dit moet je zeker aanspreken want dit appartement is zeer verzorgd, volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, heeft een moderne en royale inbouwkeuken, fraaie nieuwe badkamer en maakt deel uit van een actieve en gezonde VVE. De woning heeft een moderne uitstraling met gestuukte wanden en een mooie lichte laminaatvloer.

Uiterst centraal gelegen in de wijk Oostbroek aan de grens met het Regentessekwartier nabij de winkels aan de Dierenselaan en Weimarstraat, openbaar vervoer stopt voor de deur en tevens op korte fietsafstand van het stadscentrum.

**Open huis dinsdag 16 april van 16:00 uur t/m 17:30 uur en op donderdag 18 april van 16:30 uur t/m 17:30 uur.**

**Kom naar de inloophmomenten of maak een separate afspraak.**

Gezien de grote verwachte belangstelling vragen wij graag om even te bevestigen wanneer je wilt komen tijdens een van de inloophmomenten via de oranje knop 'contact met de makelaar' Je zal hier geen bevestiging van ontvangen.

## **Indeling**

*Begane grond*

Diepe voortuin, entree/ tochtportaal, lange gang welke toegang geeft tot alle ruimtes in de woning. Grote inpandige berging met meterkast en wasmachine- en drogeropstelling, gezellige en lichte woon-eetkamer (circa 7,8x3,37mtr.) met karakteristieke erker en hout gestookte open haard, slaapkamer 1 aan de voorzijde (circa 4,55x 2,63mtr.); slaapkamer 2 (circa 3,82x3,37mtr.) met loopdeur naar achtertuin; slaapkamer 3 (circa 2,63x3,40mtr.). Beide slaapkamers aan de achterzijde gesitueerd met veel daglichttoetreding. Tot het plafond onlangs nieuw betegeld toilet met fonteintje en keurige betegeling in lichte kleurstelling. Nieuwe gerealiseerde badkamer met hoekligbad, wastafelmeubel en netjes afgewerkt met inbouwspots. Keuken met deur naar de achtertuin en voorzien van jonge inbouwkeuken in rechte opstelling (februari 2017) met diverse inbouwapparatuur, te weten; koelkast, vrieskast (3 laden), gaskooktoestel, afzuigkap, 1,1/4<sup>e</sup> spoelbak, combimagnetron, oven en compacte vaatwasser. Royale en beschutte achtertuin (circa 5,80 x 7,02mtr.) op het zuidoosten voorzien van schuurtje met elektra voorziening.

### **Bijzonderheden**

- Sfeervol en licht 4 kamerappartement in aantrekkelijke straat gelegen
- EIGEN GROND
- Gesitueerd op eigen grond met zonnige ruime voor- en achtertuin
- Het appartement ligt op korte afstand van het centrum diverse dagwinkels en uitvalswegen
- Bouwjaar circa 1929
- Woonoppervlakte circa 84 m<sup>2</sup>
- Keurige laminaatvloer en stucwerk, deels Spagtelputs zanden
- Modern jonge inbouwkeuken en nieuwe badkamer!
- Schuur in de achtertuin
- Geheel voorzien van dubbel glas, hardhouten kozijnen
- Gezellige hout gestookte open haard in de woonkamer
- Riante lichte woonkamer van circa 27 m<sup>2</sup>
- Verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (eigendom, circa 2007)
- Zonnige achtertuin (circa 40m<sup>2</sup>) op het zuidoosten met veel privacy en een diepe voortuin
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren circa €110,- per maand
- Gunstig gelegen nabij openbaar vervoer, scholen, winkels en uitvalswegen.
- Betaald parkeren. Bewoners- en bezoekersvergunning mogelijk
- Woonwijk Rustenburg-Oostbroek, op 10 minuten afstand van het Centrum van Den Haag en het strand
- Gelegen nabij de winkels van de Thomsonlaan-/Fahrenheitstraat, Weimarstraat en Reinkenstraat
- Strand en zee op fietsafstand
- Gezien het bouwjaar van de woning zijn de lood-/asbest- en ouderdomsclausules van toepassing
- Oplevering in nader overleg
- Meld je aan en kom naar de open dagen!

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart tijd, geld en zorgen. Bij ons zijn alle aankoopmakelaars welkom om jouw belangen te behartigen. Adressen van goede (collega) aankoopmakelaars in Den Haag kan je bij ons opvragen.

Ondanks de zorg die door ons aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kunnen wij niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden in de gegevens.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe 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.

## Woning details

- **Property Id** : 2835
- **Vraagprijs**: 250.000 euro
- **Bouwjaar**: 1929
- **Oplevering**: Oplevering in overleg
- **Aantal Kamers**: 4
- **Aantal Slaapkamers**: 3
- **Woonoppervlakte**: 84
- **Vloerafwerking**: Laminaat
- **Wandafwerking**: spagtelputz deels

## Woning kenmerken

- eigen grond
- dubbel glas
- parkeervergunning
- berging vrijstaand hout
- voortuin
- tussenwoning
- platdak
- tv-kabel
- rookkanaal
- aan rustige weg gelegen
- in woonwijk gelegen
- beschutte ligging