ESTATA
MAKELAARS O.G.

For Sale

Handellaan 46
2555 WE Den Haag

Walk-up flat, Double upstairs house, 180m²

Vraagprijs € 649.000 k.k.

Estata Makelaars O.G.
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

NVM MVA CERTIFIED EXPAT BROKER

ESTATA
MAKELAARS O.G.

Price	€ 649.000 k.k.
Homeowners association costs	€ 150
Status	Sold
Acceptance	Directly
Apartment type	Walk-up flat, Double upstairs house
Bottom floor	2
Build type	Existing
Build year	1941
Maintenance	Excellent
Maintenance outside	Good
Living surface	180m²
Other surface	4m²
Volume	589m³
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Floors	2
Facilities	Mechanical ventilation, Cable tv
Energy label	A
Isolation	Roof insulation, Wall insulation, Floor insulation, Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	Remeha (2020, Combined furnace, Owned)
Location	Near quiet road, In residental area, Clear view

Estata Makelaars O.G.
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

Shed	Lock-up

Estata Makelaars O.G.
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

Zeer royaal (ca. 180 m2) en intern volledig gerenoveerd dubbel bovenhuis met 5 slaapkamers, 2 badkamers, luxe woonkeuken, terras en fietsenberging!

DE BUURT
De ligging is fantastisch met fraai vrij uitzicht op de groenvoorziening en de waterpartij aan de voorzijde. Het winkelcentrum De Savornin Lohmanplein, het openbaar vervoer (o.a. Randstadrail 3 en bus 23), badplaats Kijkduin, landgoed Meer en Bos, divers scholenaanbod (o.a. IHS) en sportverenigingen bevinden zich op loop/fietsafstand.

INDELING
Gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau en trap naar de 1e verdieping.
1e verdieping: entree, hal met trapkast en dubbel openslaande stalendeuren naar de zeer ruime L-vormige woonkamer/keuken met eiken white wash parket vloer; nieuwe open keuken met alle denkbare luxe zoals een kook- en spoeleiland, inductie kookplaat met Bora afzuiging, combimagnetron, oven, vaatwasser en koel/vriezer. De keuken geeft je via de schuifpui toegang tot het terras met balkonkast. Apart toilet met fonteintje; 1e slaapkamer aan achterzijde; 2e slaapkamer aan achterzijde met toegang tot de badkamer met inloopdouche en wastafel.
2e verdieping: brede overloop; royale badkamer met een fraai vrijstaand ligbad, dubbele inloopdouche, dubbele wastafel en wc; aparte wc met fonteintje; waskamer; 3 zeer royale slaapkamers; ruime vliering (ca. 20m2) bereikbaar via vlizotrap.

GOED OM TE WETEN
- Twee-laags bovenhuis met ca. 180m2 woonoppervlakte
- Volledig intern gerenoveerd
- Nieuwe badkamers, keuken , sanitair, leidingwerk, elektra, C.V., vloeren, stuc- en schilderwerk etc.
- ruim terras direct bereikbaar via schuifpui vanuit de Woonkamer-/woonkeuken aan de achterzijde
- Rondom dubbele beglazing en extra geïsoleerde wanden en vloeren
- Energielabel A!!!
- Fietsenberging op het achterterrein ca. 230x150 m2
- Remeha CV-ketel, bouwjaar 2020
- Erfpachtcanon €306,90 per jaar (+ beheerkosten €27,50)
- 1/4 aandeel in actieve VvE, bijdrage € 150,- per maand
- Ouderdoms- en materialen clausules zijn van toeppassing i.v.m. het oorspronkelijke bouwjaar
- Plattegronden aanwezig - maten zijn indicatief (gemeten conform NVM-meetinstructie obv NEN 2580)
- Oplevering per direct mogelijk

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.

Estata Makelaars O.G.
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag
+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

ESTATA
MAKELAARS O.G.

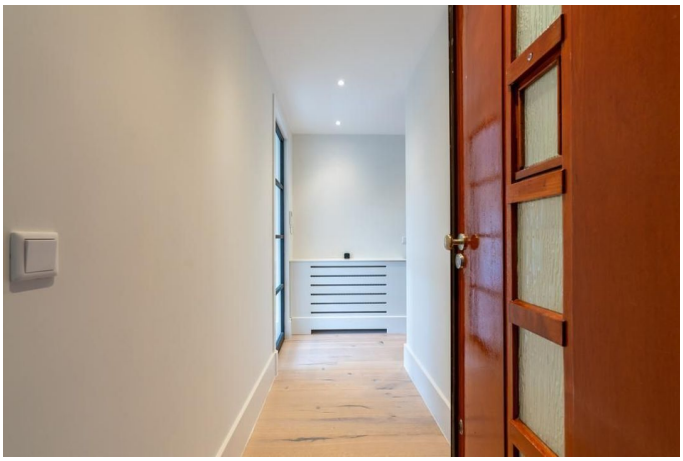
Estata Makelaars O.G.
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

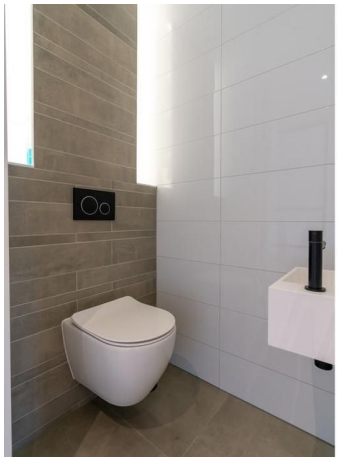
+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

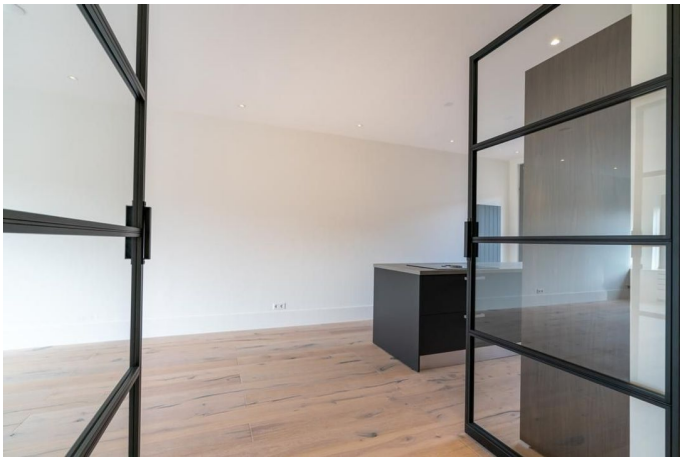
NVM MVA CERTIFIED EXPAT BROKER

ESTATA
MAKELAARS O.G.

ESTATA
MAKELAARS O.G.







Estata Makelaars O.G.
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

NVM MVA CERTIFIED EXPAT BROKER

ESTATA
MAKELAARS O.G.

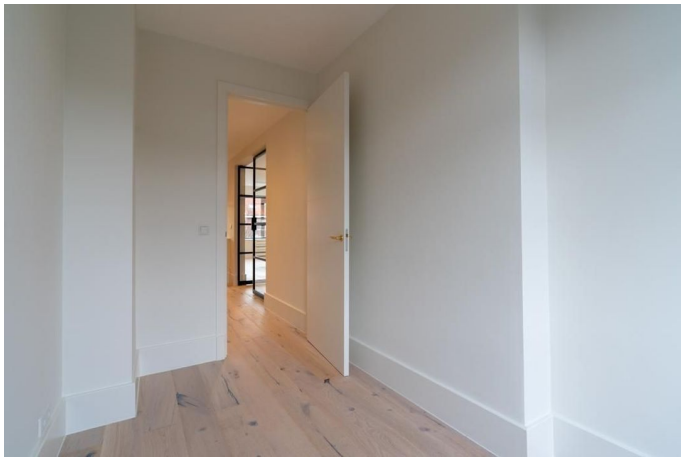
ESTATA
MAKELAARS O.G.

Estata Makelaars O.G.
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

NVM
MVA CERTIFIED EXPAT BROKER
ESTATA
MAKELAARS O.G.

ESTATA
MAKELAARS O.G.

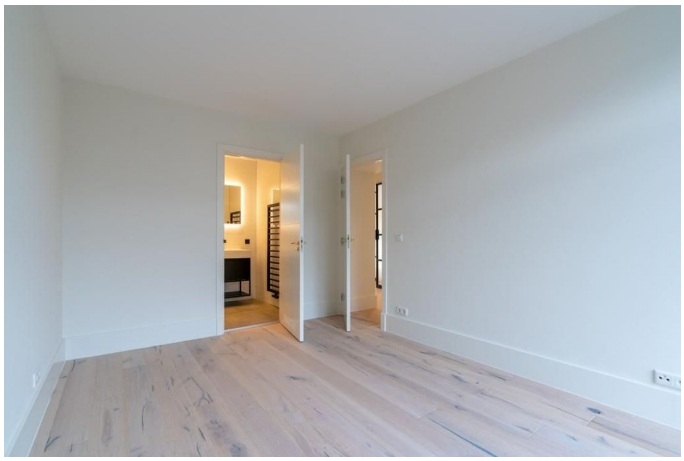


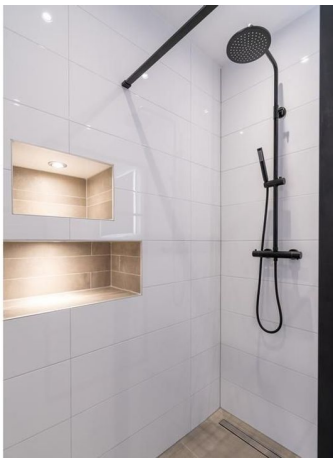
Estata Makelaars O.G.
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

NVM
MVA CERTIFIED EXPAT BROKER
ESTATA
MAKELAARS O.G.

ESTATA
MAKELAARS O.G.



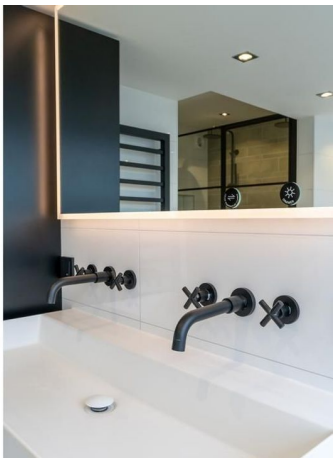


Estata Makelaars O.G.
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

NVM
MVA CERTIFIED EXPAT BROKER
ESTATA
MAKELAARS O.G.

ESTATA
MAKELAARS O.G.



Estata Makelaars O.G.
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

NVM
MVA CERTIFIED EXPAT BROKER
ESTATA
MAKELAARS O.G.

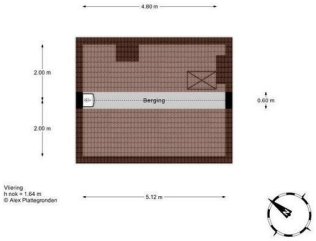
ESTATA
MAKELAARS O.G.

Estata Makelaars O.G.
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

NVM
MVA CERTIFIED EXPAT BROKER
ESTATA
MAKELAARS O.G.

ESTATA
MAKELAARS O.G.



Estata Makelaars O.G.
Badhuisweg 234
2597 JS Den Haag

+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

NVM MVA CERTIFIED EXPAT BROKER

ESTATA
MAKELAARS O.G.