



**For Sale**

**Jozef Israelslaan 4 A**

2596 AP Den Haag

Upper floor apartment, Apartment, 108m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 499.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 499.000 k.k.
<b>Homeowners association costs</b>	€ 147
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>Apartment type</b>	Upper floor apartment, Apartment
<b>Bottom floor</b>	2
<b>Build type</b>	Existing
<b>Build year</b>	1921
<b>Maintenance</b>	Excellent
<b>Maintenance outside</b>	Excellent
<b>Living surface</b>	108m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	440m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	3
<b>Bedrooms</b>	2
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	1
<b>Facilities</b>	Mechanical ventilation, Cable tv
<b>Energy label</b>	E
<b>Isolation</b>	Insulated glazing, HR-glass
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Remeha (2022, Combined furnace, Owned)
<b>Location</b>	Near quiet road, In residential area, Clear view
<b>Balcony</b>	Yes

In het geliefde Benoordenhout gelegen, aan de brede en fraaie boomrijke Jozef Israëlslaan, een sfeervol 1e etage appartement met nagenoeg nog alle originele details en ruim zonnig balkon op de middag en avond zon! Het appartement heeft een Oos-Zuid oriëntatie en is daarom heerlijk licht. Het is zeer gunstig gelegen t.o.v. winkels en horeca aan de bekende Van Hoytemastraat, supermarkt, diverse uitvalswegen, vele scholen en sportvoorzieningen, het Haagse Bos en op loopafstand van het NS Centraal Station.

#### Indeling

Entree via open portiek, trap naar de 1e etage: entree appartement, L-vormige hal met grote vaste kastenwand en modern toilet met fontein. Keuken in landelijke stijl, voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. magnetron, 6-pits gasfornuis, koel-/vriezer etc.. Prachtige en brede (4.45 m) kamer en suite met eiken vloerdelen (door heel de woning), originele schuifseparatie met 4 vaste kasten en hoge lijstwerk plafonds. Openslaande deuren naar het zonnige (middag en avond) en ruime achterbalkon op het zuidwesten. Ruime slaapkamer met grote vaste linnenkast, moderne badkamer met ligbad, aparte douche en vaste wastafel.

#### Nadere informatie:

- Rondom houten kozijnen met dubbele beglazing (HR+ glas aangebracht in 2022).
- Eigen C.V.-ketel Remeha (van binnen in 2020 geheel vernieuwd)
- Elektra: 8 groepen en een aardlekschakelaar
- Beschermd stadsgezicht
- Belanghebbende parkeren
- Notariskeuze voorbehouden aan koper, doch in gebied Haaglanden
- Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 147,= maand
- VvE reserve € 37.714,- per 1.1.2022
- Dakbedekking in 2017 vervangen
- Achtergevel schilderwerk uitgevoerd in 2022
- Schilderwerk binnenzijde alle kozijnen uitgevoerd in 2022
- Door verplaatsing van de keuken naar de zeer ruime woon-/eetkamer kan een extra slaapkamer worden gerealiseerd
- Gezien het bouwjaar zal een ouderdoms en/of materialen clause worden opgenomen in de NVM koopovereenkomst

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 Funda.











