ESTATA
MAKELAARS O.G.

For Sale

Adelheidstraat 40 B
2595 ED Den Haag

Upper floor apartment, Apartment, 49m²

Vraagprijs € 349.000 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	€ 349.000 k.k.
Status	Sold
Acceptance	In consultation
Apartment type	Upper floor apartment, Apartment
Bottom floor	4
Build type	Existing
Build year	1886
Maintenance	Good
Maintenance outside	Good
Living surface	49m²
Volume	206m³
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Floors	1
Facilities	Cable tv
Energy label	D
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Location	Near quiet road, In residental area

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

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

Stijlvol wonen op een toplocatie in het geliefde Bezuidenhout, op korte afstand van het centrum, het Haagse Bos en Den Haag Centraal Station.

Een sfeervol afgewerkt top-appartement waar authenticiteit en modern wooncomfort naadloos samenkomen. De lichte living vormt het hart van het appartement. De combinatie van de zichtbare houten balken en de prachtige houten visgraatvloer zorgt direct voor warmte en karakter. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een prettige natuurlijke lichtinval.
De open keuken is strak vormgegeven en volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur – perfect voor wie houdt van koken en gezelligheid in één ruimte.
De slaapkamer is rustig gelegen en verrassend licht. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet – compact maar luxe uitgevoerd.

Indeling:
Op Begane grond: Entree op straatniveau, trap naar de bovengelegen verdiepingen. Derde verdieping: Entree en trap naar de woonverdieping. Vierde verdieping: Lichte woonkamer met open keuken en Slaapkamer met prettige lichtinval. Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en toilet.

Bezuidenhout behoort tot de meest gewilde wijken van Den Haag en staat bekend om zijn levendige maar toch rustige karakter. De gezellige Theresiastraat ligt letterlijk om de hoek en biedt een breed aanbod aan winkels, koffiebars en restaurants. Voor ontspanning wandel je binnen enkele minuten het Haagse Bos in – ideaal voor een hardloopsessie of een rustige wandeling tussen het groen. Het centrum van Den Haag bereik je binnen 5 minuten fietsen, terwijl Den Haag Centraal Station op slechts circa 10 minuten loopafstand ligt. Het strand van Scheveningen is bovendien binnen 15 minuten fietsen bereikbaar. De ligging ten opzichte van openbaar vervoer en de uitvalswegen (A12 en N44) is uitstekend, waardoor je zowel binnen als buiten de stad snel onderweg bent.

Bijzonderheden:
- Gebouwd 1886
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlak ca. 49 m2
- Energielabel D
- Actieve VVE met een maandelijkse bijdrage van € 62,50,- per maand
- Op loopafstand van winkels, restaurants en het centraal station
- Gehele woning voorzien van dubbel glas

Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons ter beschikking gestelde gegevens. Door Estata wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

****

Stylish living in a prime location in popular Bezuidenhout, just moments away from the city centre, Haagse Bos and The Hague Central Station

Located in the highly sought-after Bezuidenhout area, we offer this characterful and beautifully finished top-floor apartment. A home where authenticity and modern living comfort blend seamlessly. The bright living

room forms the heart of the apartment. The combination of exposed wooden beams and the stunning wooden herringbone flooring immediately creates warmth and character. Large windows provide an abundance of natural light throughout the space. The open kitchen has a sleek design and is fully equipped with modern built-in appliances – perfect for those who enjoy cooking and entertaining in one inviting space. The bedroom is quietly positioned and pleasantly bright. The modern bathroom is stylishly finished and features a walk-in shower, washbasin unit and toilet – compact yet luxurious in design. This apartment is ideal for starters and young professionals!

Layout: Ground floor: Entrance at street level, staircase to the upper floors. Third floor: Entrance and staircase leading to the living floor. Fourth floor:Bright living room with open kitchen. Bedroom with pleasant natural light. Modern bathroom equipped with walk-in shower, washbasin and toilet.

Bezuidenhout is one of the most desirable neighbourhoods in The Hague, known for its lively yet residential character. The charming Theresiastraat is just around the corner and offers a wide variety of shops, cafés and restaurants. For relaxation, you can reach the Haagse Bos park within minutes – perfect for a run or a peaceful walk surrounded by greenery. The city centre can be reached within 5 minutes by bike, while The Hague Central Station is only approximately a 10-minute walk away. The beach of Scheveningen is also accessible within 15 minutes by bike. The property benefits from excellent access to public transport and major highways (A12 and N44), ensuring convenient travel both within and outside the city.

Details:
- Built in 1886
- Freehold property (no ground lease)
- Living area approx. 49 m²
- Energy label D
- Active Homeowners Association with a monthly contribution of € 62,50,-
- Within walking distance of shops, restaurants and Central Station
- Fully double glazed

The foregoing information has been carefully compiled by our office, among other things on the basis of the data made available to us by the lessor. However, no liability can be accepted by Estata Makelaars o.g. for any incomplete or inaccurate information, nor for the consequences thereof.

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.

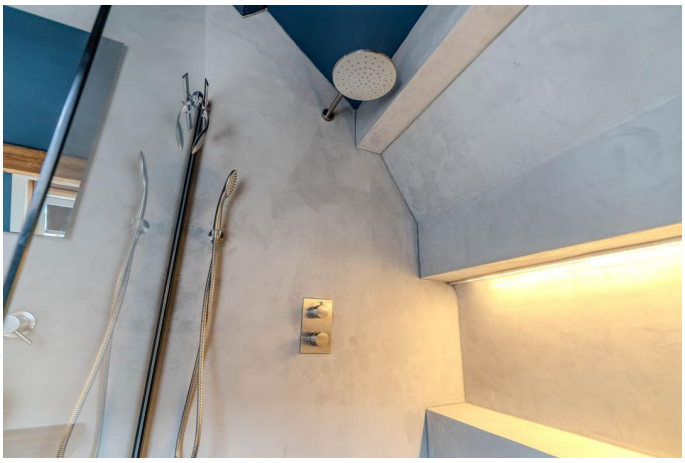
ESTATA
MAKELAARS O.G.

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.

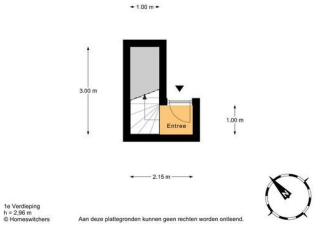
ESTATA
MAKELAARS O.G.



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

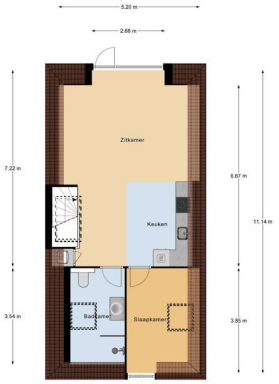
+31 70 350 7050
info@estata.nl
www.estata.nl

NVM
MVA CERTIFIED EXPAT BROKER
ESTATA MAKELAARS O.G.



1e Verdieping
h = 2,96 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Verdieping
h = 3,48 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

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