



**Te Koop**

**Javastraat 70 A**  
2585 AR Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 142m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 929.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 929.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 324
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Beschikbaar per</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning, Appartement
<b>Woonlaag</b>	1
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1860
<b>Onderhoud</b>	Uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Bijzonderheden</b>	Monument, Beschermd stads- of dorpsgezicht
<b>Oppervlakte</b>	142m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	60m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	695m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	2
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, TV-Kabel, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
<b>Energielabel</b>	E
<b>Isolatie</b>	Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
<b>Warm water</b>	C.V.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Remeha Calenta (2016, Combi-ketel, Eigendom)
<b>Ligging</b>	In centrum, Vrij uitzicht

**Balkon**

Ja

**Schuur**

Vrijstaand hout

HEERLIJK LICHT EN RUIM (CA. 142M<sup>2</sup>) HOEKAPPARTEMENT OP DE 1E ETAGE IN EEN RIJKS MONUMENTAAL PAND MET RUIM 4 METER HOGE PLAFONDS, 2 SLAAPKAMERS EN 2 BADKAMERS, VRIJ UITZICHT, EEN LEKKER TERRAS EN EEN GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN MET BERGING IN DE ARCHIPELBUURT.

Het appartement is in 2016 geheel en luxe gerenoveerd. Uiteraard is er gebruik gemaakt van kwalitatief hoogwaardige materialen: fraaie in stroken gelegde eikenhouten parketvloer door het gehele appartement, luxe keuken met alle benodigde inbouw apparatuur (onder andere een wijnklimaatkast), zeer stijlvol afgewerkt met een wit composiet aanrechtblad, luxe badkamers met inloop-douches, en moderne wastafelmeubels, vloerverwarming, fraai gecombineerd met stijlvol tegelwerk.

#### Indeling:

Entree om de hoek via het Nassauplein, looppad met fraaie en begroeide pergola's naar de hoofdentree, aan de rechterzijde van dit looppad bevindt zich een zeer royale gemeenschappelijke tuin van ca.290M<sup>2</sup>. De hoofdentree is voorzien van bellen- en brievenbus-tableau's met videofoon, keurig trappenhuis voorzien van een stijlvolle marmeren vloer, zowel trap als lift naar de 1e etage.

#### Eerste etage:

Entree, gang waar vanuit alle ruimtes bereikbaar zijn, WC met fonteintje, garderoberuimte, berging met opstelplaats voor wasmachine/ droger en kast met uitgebreide elektra installatie. Via de linkerzijde van de gang betreedt u middels twee openslaande deuren met glas in roede verdeling de fraaie eetkamer met erker en halfopen keuken.

Vanzelfsprekend is de keuken voorzien van alle luxe en benodigde inbouwapparatuur zoals 90cm breed RVS Smeg gasfornuis met oven, vaatwasser, koel/vriescombinatie, magnetron/oven, een wijnkast en Quooker en gezellig barretje. Vanuit de erker in de eetkamer is er een weids uitzicht over het Nassauplein richting de Javastraat/Frederikstraat.

De ruime zitkamer grenst aan de eetkamer en is eveneens middels twee glas in roede deuren bereikbaar. Naast een fantastische plafondhoogte van meer dan 4 meter, heeft de ruimte een fraaie marmeren schouw en vrij zicht richting en over de Nassaulaan.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de slaap/studeer/logeerkamer van ca. 13m<sup>2</sup> met een trap naar een leuke slaapetage, deze kamer heeft een eigen moderne badkamer met inloopdouche en wastafel met ombouw.

De hoofdslaapkamer bevindt zich in het achtergelegen deel van deze dit appartement, deze heeft toegang tot het afgescheiden badkamer gedeelte voorzien van 2 inloopdouches, vloerverwarming, handdoekradiator, modern wastafelmeubel en uiteraard stijlvol tegelwerk. De slaapkamer is ruim bemeten, voorzien van een maatwerk inbouwkast (ca. 250 cm) en biedt toegang tot het zonnig gelegen balkon met zicht op groen en de gemeenschappelijke tuin.

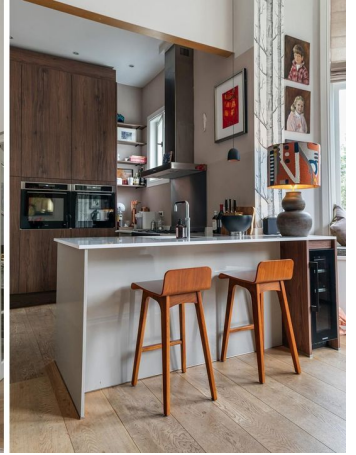
#### Bijzonderheden:

- Rijksmonument;
- Oppervlakte ca. 141,6m<sup>2</sup>, gelegen op eigen grond;
- Woning volledig gerenoveerd in 2016 en volledig voorzien van dubbel glas;
- Vereniging van Eigenaars actief, 1/4e aandeel, ca. € 324,00 per maand;
- CV-combiketel, Remeha 2016 en mechanisch ventilatiesysteem;
- Volledig voorzien van in stroken gelegde eikenhouten parketvloer;
- Mooie nieuwe paneeldeuren met fraai hang- en sluitwerk;

- Uitgebreide in 2016 vernieuwde elektra installatie;
- De maten zijn indicatief conform de NVM meetinstructie;
- De ouderdoms-, materialen en niet-bewonersclausule worden opgenomen in de NVM-koopovereenkomst.

Bent u enthousiast over dit huis, maar heeft u uw eigen huis nog niet verkocht? Neem dan contact met ons kantoor op voor een waardebeoordeling, zonder enige verdere verplichting. We plannen dan direct een afspraak in met één van onze makelaars zodat u op korte termijn zicht heeft op uw mogelijkheden.

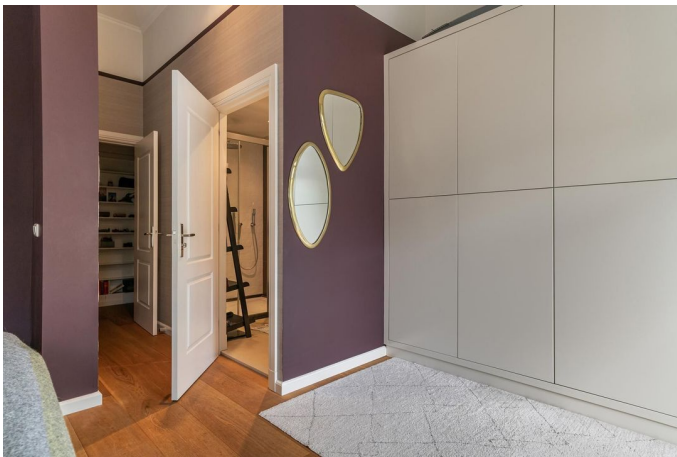
Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons ter beschikking gestelde gegevens. Door Estata wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

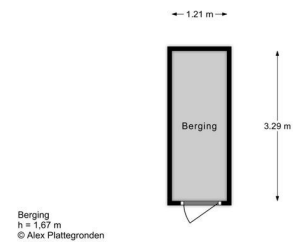
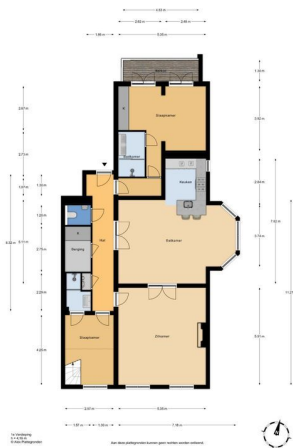












Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.