

Sonoystraat 82  
2581 VP Den Haag

TE KOOP



**Vraagprijs € 495.000 k.k.**



Dekkers De Groot Makelaardij

*Van Boetzelaerlaan 110A*

*2581 AN Den Haag*

070 - 33 88 066

info@dekkersdegroot.nl

www.dekkersdegroot.nl

[www.dekkersdegroot.nl](http://www.dekkersdegroot.nl)

070 - 33 88 066



|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>        | € 495.000 k.k.                  |
| <b>Status</b>            | Verkocht onder voorbehoud       |
| <b>Oplevering</b>        | In overleg                      |
| <b>Soort appartement</b> | Portiekflat, Appartement        |
| <b>Woonlaag</b>          | 1                               |
| <b>Soort bouw</b>        | Bestaande bouw                  |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1921                            |
| <b>Onderhoud binnen</b>  | Goed                            |
| <b>Onderhoud buiten</b>  | Goed                            |
| <b>Bijzonderheden</b>    | Beschermd stads- of dorpgezicht |
| <b>Oppervlakte</b>       | 87m <sup>2</sup>                |
| <b>Inhoud</b>            | 314m <sup>3</sup>               |
| <b>Aantal kamers</b>     | 4                               |
| <b>Slaapkamers</b>       | 3                               |
| <b>Verdiepingen</b>      | 1                               |
| <b>Voorzieningen</b>     | TV-Kabel                        |
| <b>Energielabel</b>      | D                               |
| <b>Isolatie</b>          | Dubbel glas                     |
| <b>Warm water</b>        | C.V.-ketel                      |
| <b>Ligging</b>           | Aan rustige weg, In woonwijk    |
| <b>Balkon</b>            | Ja                              |

INDIEN U INTERESSE HEEFT EN DIT LEUKE APPARTEMENT WILT BEZICHTIGEN VERZOEKEN WIJ U VRIENDELIJK VIA FUNDA.NL EEN AANVRAAG TE DOEN OF MIDDELS HET CONTACTFORMULIER OP ONZE WEBSITE.

SFEERVOL 1E ETAGE APPARTEMENT MET 3 SLAAPKAMERS EN RUIM INPANDIG BALKON (ca. 8m2) OP HET ZUIDEN, GELEGEN IN EEN RUSTIGE EN POPULAIRE STRAAT VAN HET GEWILDE GEUZENKWARTIER AAN DE RAND VAN HET STATENKWARTIER. HET APPARTEMENT IS ENKELE JAREN GELEDEN (2017) VOLLEDIG EN STIJLVOL GERENOVEERD EN BESCHIKT OVER EEN MODERNE KEUKEN EN MODERNE BADKAMER.

De Sonoystraat ligt aan de rand van het Statenkwartier, een fraaie woonwijk daterend uit het begin van de 20ste eeuw. De statige uitstraling van de omgeving, de uitstekende ligging, zeer goede bereikbaarheid, de heerlijke winkelstraat "De Fred" en de vele internationale voorzieningen hebben de buurt zeer geliefd gemaakt. Openbaar vervoer, onder andere naar de stations en het centrum van Den Haag stopt om de hoek. De doorgaande wegen zijn goed bereikbaar via de President Kennedylaan en Johan de Wittlaan. Tenslotte zijn op loop- en fietsafstand diverse parken bereikbaar zoals Bosjes van Poot en het Westduinpark en uiteraard is het strand, zee haven en duinen binnen 5 minuten fietsafstand om heerlijk aan het einde van de dag nog even te wandelen, te surfen of op een terrasje te zitten.

#### Indeling:

Entree appartement, L-vormige hal, middels 2 sfeervolle glas in roede deuren betreft u de doorgebroken woon/eetkamer 1350x365 met open moderne keuken. Net als het gehele appartement is deze ruimte voorzien van recent gestuukte wanden en een mooie eikenhouten in stroken gelegde parketvloer. De keuken is in L-vorm opgesteld en uiteraard voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: een mooie 90cm breed RVS gasfornuis met grote oven, RVS afzuigkap, koel/vriescombinatie en vaatwasmachine. De keuken zelf is een mooie combinatie van modern wit met een licht grijs composiet aanrechtblad. Aansluitend op de keuken bevindt zich het slim bedachte inpandig balkon met royale afmetingen en hardhouten bedekking, gelegen op het Zuiden.

Terug naar voornoemde hal, welke toegang biedt tot de 3 slaapkamers: 1 gelegen aan de voorzijde 265x310 en 2 aan de achterzijde 213x253 en 455x286/218. Voort bevindt zich in de hal nog een bergkast met ruimte voor wasmachine en droger en nog een separate berging 101x286. Trendy betegelde badkamer 172x286 met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

#### Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte bedraagt 87m2 (NEN2580), zie voor de indeling van de woning de plattegrond met maatvoering
- Actieve VvE, bijdrage € 37,50 per maand, 1/8e aandeel
- Royaal inpandig balkon aan de achterzijde, gelegen op het Zuiden
- Elektra: met 6 groepen en 2x aardlekschakelaars
- CV combi Remeha Tzerra 2020
- Energie label D
- Kunststof kozijnen met dubbel glas 2017
- Appartement geheel in 2017 gerenoveerd, badkamer en keuken, leidingwerk, stuwkwerk etc.
- Fraaie in stroken gelegde eikenhouten lamelparketvloer
- Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht

- WOZ waarde: € 470.000,00 (peildatum 1-1-2024)
- Oplevering in overleg
- Verkoopvoorwaarden Dekkers de Groot Makelaardij van toepassing

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) nameten.

























