

# Vinkensteynstraat 117

## 's-Gravenhage

**Vraagprijs € 389.500,00 kosten koper**



**INWENDIG ZEER FRAAI GERENOVEERDE 3-KAMER PARTERRE MET ENERGIELABEL A+++ , 2 SLAAPKAMERS EN GELEGEN OP EIGEN GROND.**

Ontdek de tijdloze charme van deze prachtige parterre, gelegen op eigen grond en zojuist inwendig gerenoveerd. Met een oppervlakte van 80m<sup>2</sup> biedt deze woning een harmonieuze mix van historisch erfgoed en hedendaagse luxe en comfort.

Dit inwendig fraai gerenoveerde gasloze appartement met energielabel A+++ biedt een unieke kans op comfortabel wonen op een toplocatie.

Entree via twee openslaande deuren met toegang tot de woonkamer.

De ruime wooneetkamer (ca. 9.20 x 3.25m) vormt het hart van dit prachtige appartement.

Fraaie moderne open keuken (ca. 3.50 x 4.34m) met kookeiland, 4-pits inductiekookplaat met kookveldafzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Fraaie luxe badkamer (ca. 1.80 x 1.79m) met inloofdouche en breed wastafelmeubel.

Grote masterbedroom (ca. 4.20 x 2.87m).

2e slaapkamer (ca. 3.09 x 1.79m).

Hal met separaat toilet en royale stookruimte met warmtepomp, boiler en veel bergruimte.

**Buitenleven:**

Geniet van de avondzon in de patio (ca. 4.00 x 1.51m), waar 's-zomers de avondzon op schijnt. Een ideale plek om te ontspannen en te genieten van de rustige omgeving.

- eigen grond
- elektra 10 gr. + 3 x a.l.s.
- rondom kunststof kozijnen met dubbel glas
- C.V. middels vloerverwarming '24
- Panasonic elektrische warmtepomp voor duurzame en efficiënte verwarming '24
- Bosch elektrische warmwater boiler 150 liter '24
- 8 zonnepanelen
- energielabel A+++
- projectnotaris Caminada te Rijswijk
- oplevering kan snel

**Vereniging van Eigenaren:**

- recent opgericht
- bijdrage € 120,--/m
- Inclusief collectieve opstalverzekering
- professioneel bestuur
- V.v.E. voldoet aan 0,5 %-eis

**Volgens opgave:**

- dakbedekking vervangen '23
- keuken nieuw geplaatst '24
- badkamer nieuw geplaatst '24
- toilet nieuw geplaatst '24
- algehele binnenafwerking '24

De woning is in 2024 inwendig gerenoveerd en verduurzaamd. Hierdoor combineert het historische karakter met modern comfort en duurzaamheid.

Mis deze kans niet om te wonen in een huis met karakter en moderne voorzieningen.

Biedingen verlopen via het platform van Eerlijk Bieden, te vinden op hooglanden.nl.

