



Sneeuwbalstraat 72

DEN HAAG

Vraagprijs € 480.000,- K.K.



070 - 756 80 24 | info@nivitamakelaars.nl | www.nivitamakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1921
Soort:	PORTIEKWONING
Kamers:	3
Inhoud:	375m ³
Woonoppervlakte:	101m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas

Omschrijving

Karakter, sfeer en comfort komen prachtig samen in dit royale en uitstekend onderhouden appartement met authentieke details, twee slaapkamers, een moderne badkamer, twee zonnige balkons én een eeuwigdurend afgekochte erfpacht!

In de geliefde Bloemenbuurt ligt dit sfeervolle appartement op de eerste verdieping van een karakteristiek Haags portiek. De woning combineert de charme van de jaren '30 met hedendaags wooncomfort. Authentieke elementen zoals een fraaie schuifseparatie met glas in lood, marmeren schouw en vaste kasten zijn zorgvuldig behouden gebleven, terwijl de woning tegelijkertijd is voorzien van moderne voorzieningen en een energielabel B dankzij HR++ beglazing.

De rustige ligging in een van de meest gewilde buurten van Den Haag, gecombineerd met de nabijheid van winkels, horeca, openbaar vervoer, strand en duinen, maakt dit een ideale woning voor iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen op een toplocatie.

Welkom thuis

Via het karakteristieke Haagse portiek bereik je de entree van de woning op de eerste verdieping. De ruime hal vormt een warm welkom en is voorzien van een nette laminaatvloer die door het gehele appartement is doorgelegd. Vanuit de hal zijn het moderne toilet met fonteintje, een praktische berging en de verschillende vertrekken bereikbaar.

Sfeervolle woonkamer ensuite met originele details

De royale woonkamer ensuite vormt zonder twijfel het hart van de woning. Direct bij binnenkomst vallen de prachtige authentieke details op, waaronder de karakteristieke schuifseparatie met glas-in-loodramen, de vier vaste kasten en de stijlvolle marmeren schouw in de voorkamer.

Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van een prettige lichtinval. Vanuit de voorkamer heb je toegang tot het zonnige voorbalkon, waar je heerlijk kunt genieten van de avondzon.

De achterkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor een fijne leefruimte is ontstaan die zich uitstekend leent voor zowel ontspannen als gezellig tafelen met familie en vrienden.

Open keuken met complete inbouwapparatuur

De verzorgde open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een stijlvol hardstenen werkblad. De keuken beschikt over een 5-pits gasfornuis met grote oven, een afzuigkap, een koel-/vriescombinatie, een vaatwasser en een spoelbak. Vanuit de keuken geven de openslaande deuren toegang tot het zonnige achterbalkon.

Twee zonnige balkons

Een van de grote pluspunten van deze woning zijn de twee balkons. Het balkon aan de voorzijde biedt een heerlijke plek om van de avondzon te genieten, terwijl het ruime achterbalkon profiteert van de ochtend- en middagzon. Hierdoor kun je op vrijwel ieder moment van de dag genieten van een zonnig plekje buiten.

Twee ruime slaapkamers

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De slaapkamer aan de

voorzijde is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eveneens royaal van formaat, waardoor deze uitstekend geschikt is als hoofdslaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

Moderne badkamer

De ruime badkamer is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Hier beschik je over een ligbad, een royale inloofdouche, een breed wastafelmeubel met veel opbergruimte en een designradiator. Daarnaast bevindt zich in een fraai weggewerkte afsluitbare kast de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

Wonen in de Bloemenbuurt

De Bloemenbuurt behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Den Haag. Hier woon je in een rustige en groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen en gezellige horecagelegenheden kun je terecht aan de Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, Goudsbloemlaan, Frederik Hendriklaan en Weimarstraat. Ook recreatief heeft de omgeving veel te bieden. Het Segbroekpark, de Bosjes van Poot, de Bosjes van Pex, het strand, de zee en de duinen liggen allemaal op korte afstand. Daarnaast zijn diverse sportverenigingen, musea, restaurants, de haven van Scheveningen en badplaats Kijkduin eenvoudig bereikbaar.

De woning ligt bovendien gunstig ten opzichte van openbaar vervoer, waaronder RandstadRail lijn 3, tramlijn 12 en buslijn 24. Via de Hubertustunnel en de Westlandroute zijn ook de uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Een sfeervol en instapklaar appartement waar authentieke charme, moderne voorzieningen en een fantastische ligging perfect samenkomen. Een woning die je absoluut moet komen ervaren!

Additionele informatie:

- Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht.
- Portiekwoning
- Bouwjaar 1921
- Woonoppervlakte ca. 101 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Energielabel B
- Voor- en achterbalkon
- Deels kunststof en deels houten kozijnen met dubbel glas
- Het appartement is voorzien van veel originele details, zoals paneeldeuren, schuifseparatie met glas in lood en marmeren schouw.
- CV-ketel Remeha Avanta, 2008
- Actieve VvE – bijdrage € 200,- per maand inclusief opstal- en galsverzekering en reservering groot onderhoud
- De VvE wordt professioneel beheerd door een externe beheerder
- De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
- Oplevering in overleg.







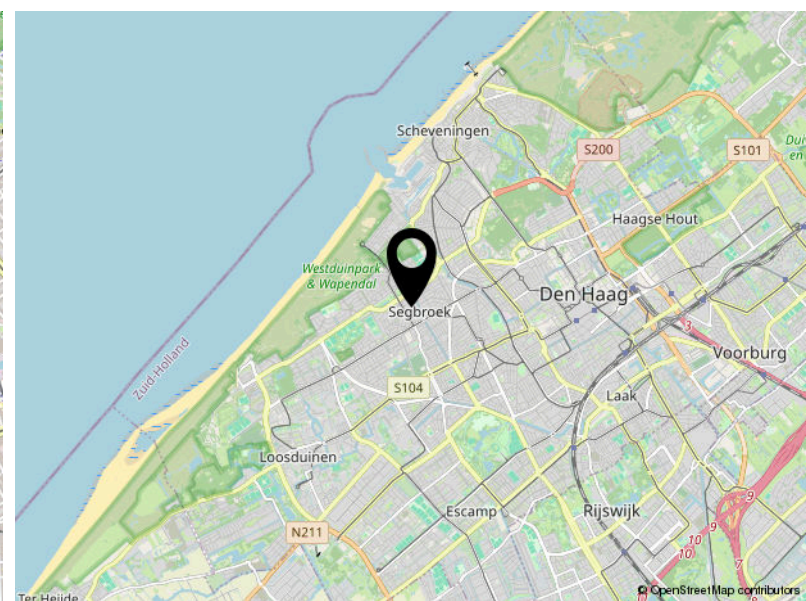
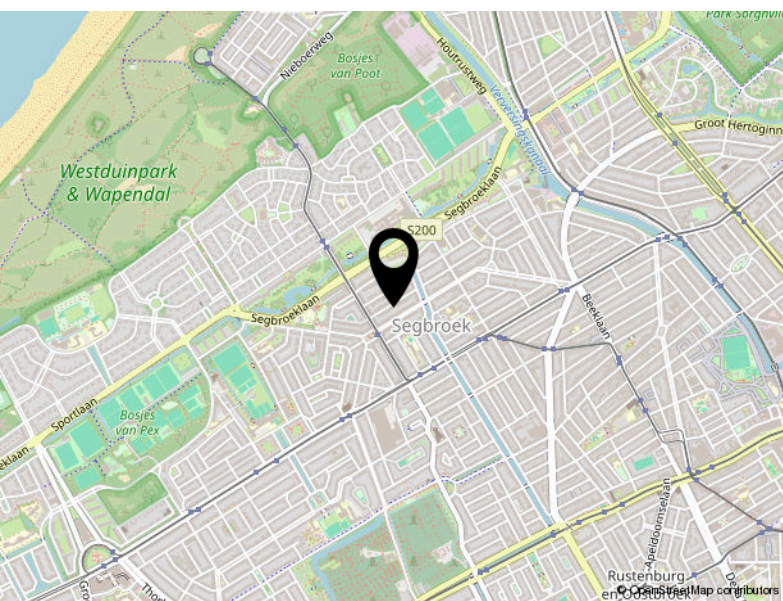
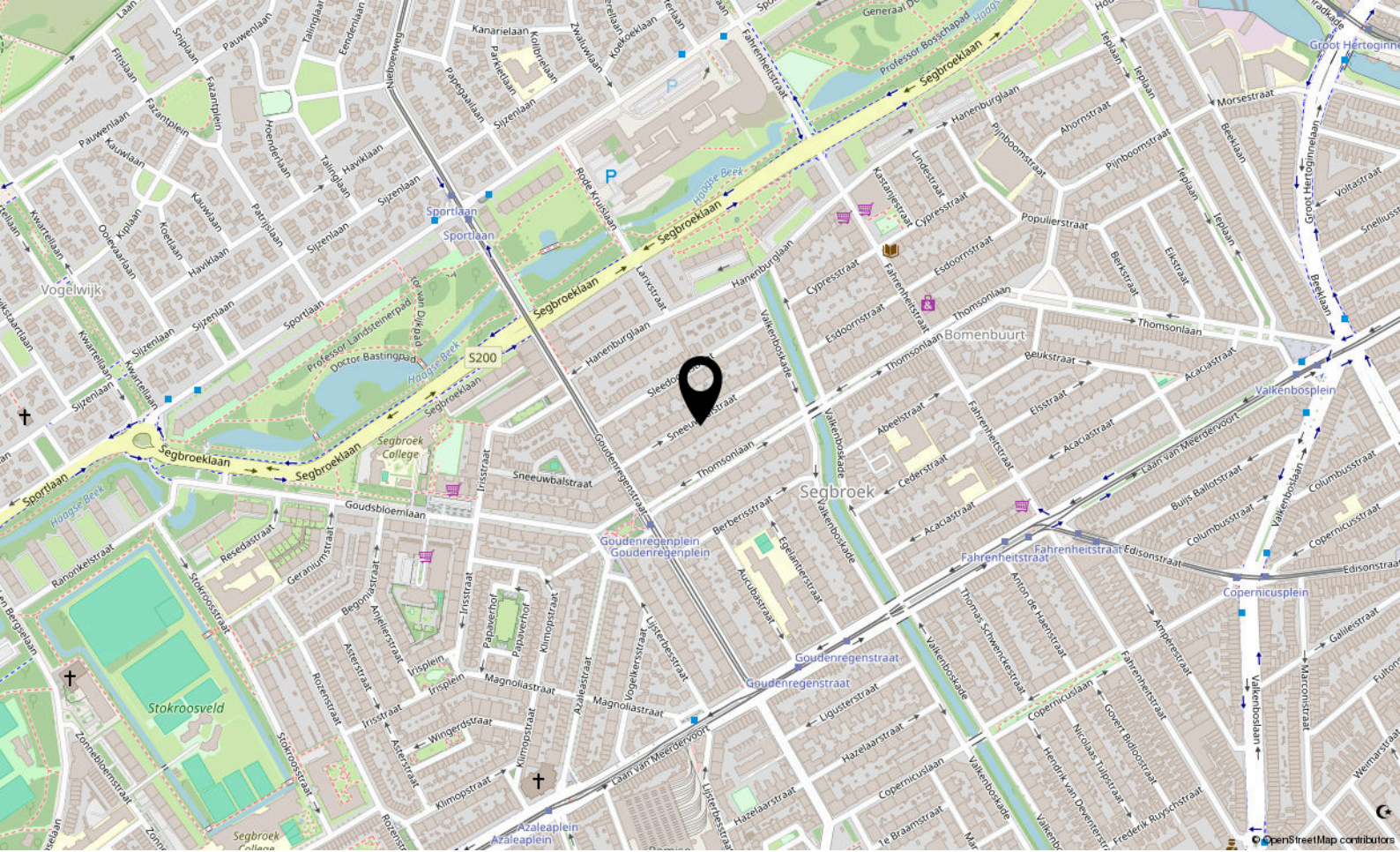






Plattegrond





Locatie

SNEEUWBALSTRAAT 72

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

070 756 8024
info@nivitamakelaars.nl
www.nivitamakelaars.nl