



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Athenesingel 24
2548 TH Den Haag
€ 479.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Haaglanden**

Laan van 's-Gravenmade 74(unit 2.08)
2495 AJ Den Haag

haaglanden@dgbmakelaardij.nl
0702210716

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Athenesingel 24



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 5



Inhoud: 460 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1998



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 479.000 k.k.



Omschrijving Athenesingel 24

ENGLISH BELOW

Heerlijk licht, moderne, instapklare en goed verzorgde, 5-kamer hoek-woning met riante, sfeervolle achtertuin op het zuiden, uitzicht op het water en parkeergelegenheid voor de deur.

De woning ligt in de gezellige en kindvriendelijke wijk "Lage Veld", met in de directe omgeving groen- en recreatievoorzieningen, het centrum van Wateringen en de winkelcentra "Parijsplein" en "in De Bogaard".

Tevens nabij scholen, openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen (A4 en A13), en 10 minuten met de auto verwijderd van het strand, het centrum van Den Haag en het oude plaatsje Delft met z'n leuke terrasjes.

Deze smaakvolle woning is o.a. voorzien van een riante woonkamer met een eiken parketvloer, luxe keuken, 4 ruime slaapkamers, een moderne badkamer en grote achtertuin op het zuiden.

Kortom een ruim familiehuis met veel comfort en privacy en zo te betrekken.

Voor de exacte indeling en de indicatieve maatvoering verwijzen wij u door naar de plattegronden.

Indeling:

Begane grond:

Entree woning via de verzorgde voortuin.

Tochtportaal met garderobe-nis, meterkast, half betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, tuingerichte woonkamer en trapopgang naar de 1e verdieping.

De moderne, luxe keuken in U-vormige opstelling aan de voorzijde, is voorzien van divers inbouwapparatuur zoals: afzuigkap, vaatwasser, (stoom) oven, brede 3-pits gas kookplaat en een stenen aanrechtblad.

Middels openslaande deuren toegang tot de keurig verzorgde achtertuin op het zuiden met houten berging en achterom.

1e verdieping:

Vaste trap naar de ruime overloop met vaste bergkast en werkplek met heerlijk uitzicht op het "Het Hemelwater".

Vanuit de overloop toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde, de zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kastenwand, en de moderne, luxe, geheel betegelde badkamer, voorzien van speciale, strakke kranen, douche, ligbad, 2e (zwevende) toilet, designradiator en wastafelmeubel met brede wastafel.



Omschrijving Athenesingel 24

2e verdieping:

Wederom een zeer ruime overloop met opstelplaats voor wasmachine/droger, deur naar het balkon aan de voorzijde met uitzicht op "Het Hemelwater", en 2 ruime slaapkamers aan de achterzijde met dakramen.

Tevens zijn op deze zolderruimte de CV ketel en zonneboiler geplaatst.

De verkoper aan het woord;

De stoomoven in de keuken is geweldig! Ik gebruik deze vrijwel iedere dag. Vitamines worden behouden en nooit iets doorgekookt of aangebrand. Ik laat de gebruiksaanwijzing en een paar recepten achter en hoop dat ook de nieuwe bewoners enthousiast zullen zijn. De gaspitten gebruik ik alleen om vlees te braden, aardappeltjes op te bakken en te wokken.

- De tuin is op het zuiden. Van 10.00 - 19.00 altijd zon, maar ook wel ergens een schaduwplekje te vinden als daar behoefte aan is.
- Op de bovenverdieping niet vergeten om even op het balkon naar buiten te kijken. Links in de bocht vd straat zie je het bruggetje naar Wateringen (als de bomen kaal zijn tenminste). Je loopt in 5 minuten naar het gezellige centrum van Wateringen, waar ook nog op woensdagen markt is. Rechts zie je de Hemelwaterbrug, welke 's avonds mooi verlicht is en waarover je de tram ziet rijden. Over de brug is op 5 minuten afstand het Winkelcentrum Hogevel. Het dichtstbijzijnde winkelcentrum is het Parijsplein en als je vanaf het balkon rechts de Berlijnstaat inkijkt, zie je aan het einde een tramperron, waarachter het Parijsplein ligt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1998
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 134 m²
- Perceeloppervlakte 130 m²
- Eigen grond
- Hoekwoning
- Ruime achtertuin (zuid) met houten berging en achterom
- Energielabel A
- CV ketel uit 2018
- Volledig geïsoleerd
- Luxe, moderne keuken en badkamer
- Tuingerichte woonkamer
- Koper dient de objectinformatie met aanvullende clausules te aanvaarden
- Oplevering in overleg



Omschrijving Athenesingel 24

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De foto's en plattegrond(en) zijn eigendom van De Huizenbemiddelaar Haaglanden.

ENGLISH:

Wonderfully light, modern, ready-to-move-in and well-maintained, 5-room corner house with a spacious, attractive south-facing backyard, a view of the water and parking in front of the door.

The house is located in the cozy and child-friendly neighborhood "Lage Veld", with green and recreational facilities in the immediate vicinity, the center of Wateringen and the shopping centers "Parisplein" and "in De Bogaard".

Also near schools, public transport and the main roads (A4 and A13), and 10 minutes by car from the beach, the center of The Hague and the old town of Delft with its nice terraces.

This tasteful house is equipped with a spacious living room with an oak parquet floor, luxury kitchen, 4 spacious bedrooms, a modern bathroom and large backyard on the south.

In short, a spacious family home with lots of comfort and privacy and ready to move into.

For the exact layout and indicative dimensions, please refer to the floor plans.

Layout:

Ground floor:

Entrance to the house through the well-maintained front garden.

Tour portal with wardrobe niche, meter cupboard, half tiled toilet room with toilet and sink, garden-oriented living room and stairs to the 1st floor.

The modern, luxury kitchen in U-shaped arrangement at the front is equipped with various built-in appliances such as: extractor hood, dishwasher, (steam) oven, wide 3-burner gas hob and a stone counter top.

Access to the neatly maintained south-facing back garden with wooden shed and back through French doors.





Omschrijving Athenesingel 24

1st floor:

Stairs to the spacious landing with fixed storage cupboard and workplace with a wonderful view of the "Het Hemelwater".

From the landing access to the bedroom at the front, the very spacious bedroom at the rear with fitted wardrobe, and the modern, luxurious, fully tiled bathroom with special, sleek taps, shower, bath, 2nd (floating) toilet, design radiator and washbasin furniture with wide washbasin.

2nd floor:

Again a very spacious landing with space for a washer/dryer, door to the balcony at the front with a view of "Het Hemelwater", and 2 spacious bedrooms at the rear with skylights.

The central heating boiler and solar water heater are also placed in this attic space.

The seller speaks;

. The steam oven in the kitchen is great! I use this almost every day. Vitamins are preserved and never boiled or burned. I leave the instructions for use and a few recipes behind and hope that the new residents will also be enthusiastic. I only use the gas burners to roast meat, fry potatoes and stir-fry.

- The garden is south facing. Always sun from 10 a.m. to 7 p.m., but you can also find a shaded spot if needed.
- On the top floor, don't forget to take a look outside on the balcony. On the left in the bend of the street you see the bridge to Weteringen (if the trees are bare). You can walk to the lively center of Weteringen in 5 minutes, where there is also a market on Wednesdays. On the right you see the Hemelwaterbrug, which is beautifully lit in the evening and over which you can see the tram. The Hogevel Shopping Center is 5 minutes away across the bridge. The nearest shopping center is Paris Square and if you look into the Berlin State from the balcony on the right, you will see a tram platform at the end, behind which is Paris Square.



Omschrijving Athenesingel 24

Particularities:

- Year of construction 1998
- Usable living area approx. 134 m²
- Plot area 130 m²
- Own ground
- Corner house
- Spacious backyard (south) with wooden shed and back entrance
- Energy label A
- Central heating boiler from 2018
- Completely isolated
- Luxurious, modern kitchen and bathroom
- Garden-oriented living room
- Buyer must accept the item information with additional clauses
- Delivery in consultation

The information provided is of a general nature and is no more than an invitation to view the property or to enter into negotiations. Although this text and map have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement. No rights can be derived from the content of this information.

The photos and map(s) are the property of De Huizenbemiddelaar Haaglanden.



Athenesingel 24 in beeld

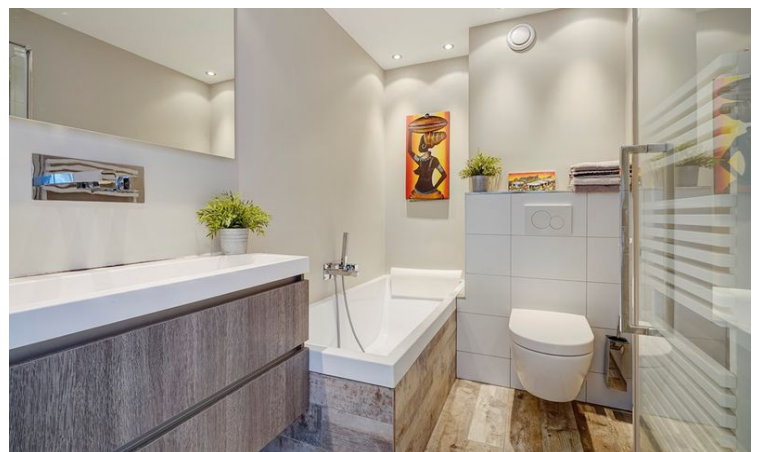






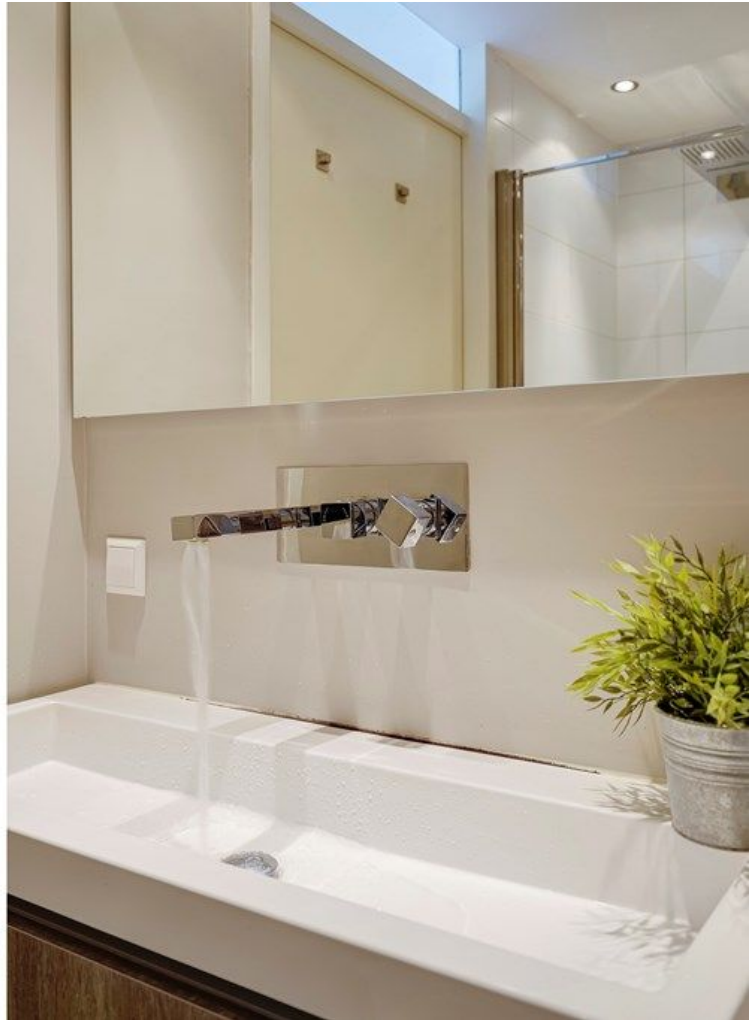








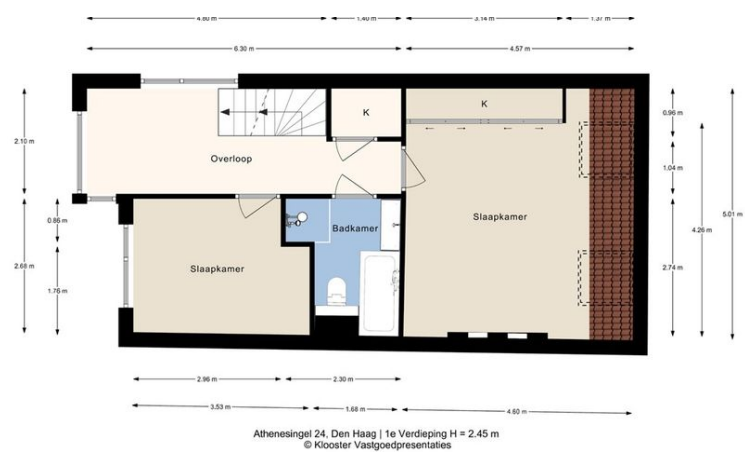
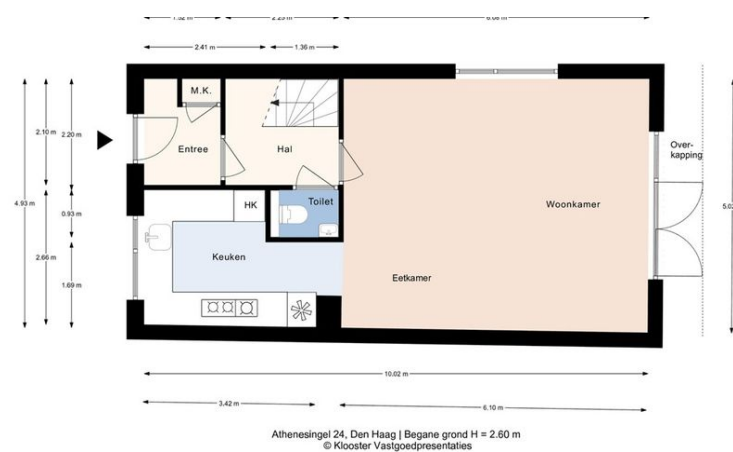
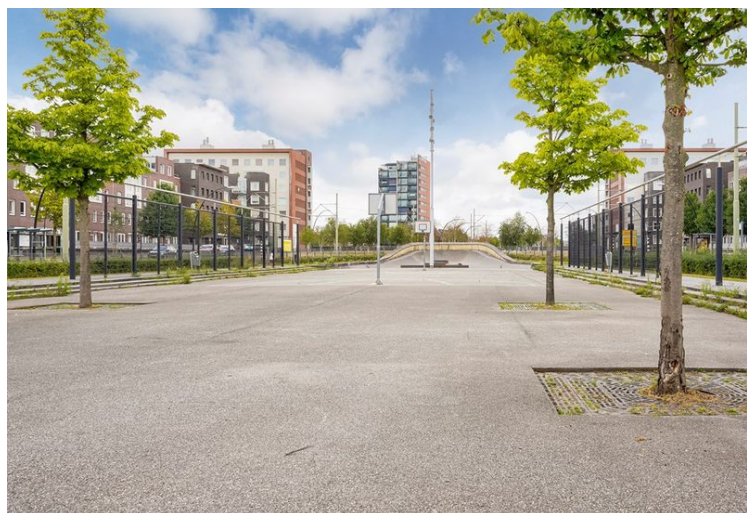


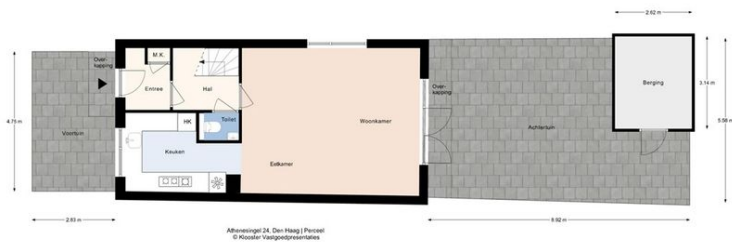
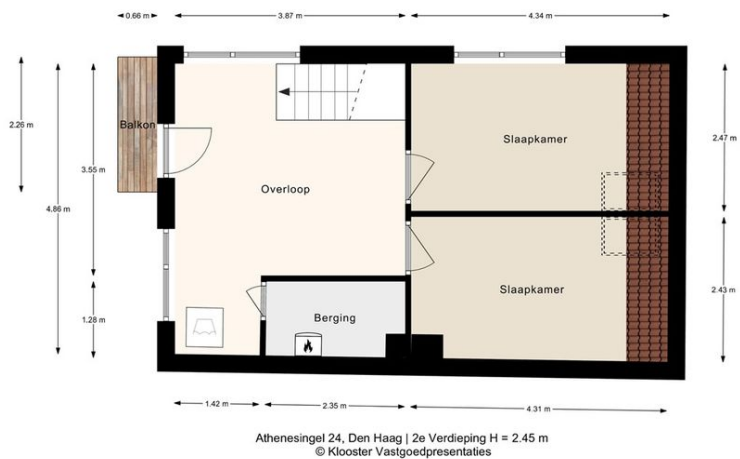














Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Athenesingel 24
Postcode	2548 TH
Plaats	Den Haag
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1998
Inhoud (m ³)	460
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
Energielabel	A, vervaldatum: 29 mei 2032
Isolatie	dubbel glas

