



DEN HAAG  
Ammunitiehaven 59



# Ammunitiehaven 59 2511 XH Den Haag

## Inleiding

---

Wonen in een heerlijk energiezuinig doorzon appartement in hartje Den Haag met geweldige bereikbaarheid? Misschien is dit jouw droom appartement!

### Ligging

Ammunitiehaven nummer 59 ligt in de Rivierenbuurt, aan de rand van het historische centrum van Den Haag met het Binnenhof, de Hofvijver en het Lange Voorhout om de hoek. Het winkelcentrum, uitgaansgebieden als het Plein, de Grote Markt en de Bierkade, theaters, musea en bioscopen liggen op loopafstand, net als verschillende ministeries, het Haagse stadhuis en onderwijsinstellingen als de Campus Den Haag van de Universiteit Leiden en de Haagse Hogeschool.

### Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar. Met de auto ben je binnen een paar minuten op de A12 naar Utrecht of de A4 naar Amsterdam/Rotterdam. Schiphol ligt op 25 minuten rijden. Parkeren kan op straat met een parkeervergunning of tegen betaling in de ondergelegen parkeergarage. Liever met het OV? De stations Den Haag Centraal en Hollands Spoor liggen op loopafstand, net als vele bus- en tramhaltes.



## Ligging en indeling

---

De woning heeft aan twee zijden grote raampartijen. Daardoor is het heerlijk licht. Je betreedt het appartement via de hal. Aan de hal grenst een comfortabele slaapkamer, voorzien van rolluiken. Ook de badkamer met wastafel, royale inloopdouche en vloerverwarming is bereikbaar via de hal, net als het (zwevend) toilet met fonteintje, het wasmachinehok en verschillende technische ruimtes. De grote, moderne open keuken kijkt uit over de galerij en de binnentuin. Aan de keuken grenst een royale woon/eetkamer met een kamer en-suite. Die kamer is afsluitbaar met een schuifdeur waardoor hij prima als slaapkamer is te gebruiken. In 2020/2021 is het appartement helemaal vernieuwd en voorzien van een strakke gietvloer met hoge plinten, nieuw schilder- en stucwerk, nieuwe radiatoren, een nieuwe WTW-installatie, een nieuwe meterkast, extra hoge deuren én een nieuwe moderne keuken met Bosch apparatuur (koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap, oven/magnetron en inductiekookplaat). De woning is daardoor nu zonder extra kosten direct te betrekken! VvE, De VvE is actief. De bijdrage bedraagt op dit moment 190 euro per maand. Er is een flinke reserve aangelegd voor de uitvoering van het aanwezige meerjarenonderhoudsplan. Daarvoor is recent een extra eenmalige bijdrage betaald. Het schilderwerk, vernieuwing van het dak en modernisering van de entree van het gebouw staan op de planning.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 190,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Brandveiligheid Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	77,6 m <sup>2</sup>
Inhoud	235 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5,3 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

# Kenmerken

---

Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Vereniging van Eigenaren</b>	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigendom belast met erfpacht

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Interesse?



Zoutmanstraat 47  
2518 GM Den Haag

070-2170271  
city@remax.nl  
remax.nl/city