



huisportaal.nl



**Usselincxstraat 49**  
**2593 VG 's-Gravenhage**

**€ 405.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 405.000 k.k.
Aangeboden sinds	19 okt 2023
Status	verkocht
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	portiekflat
Soort woning	
Kozijnen	kunststof, draaikiepramen

### Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	95
Inhoud (m <sup>3</sup> )	310



**Ligging**

Ligging

**woonwijk, op een rustige weg****Energie**

Verwarming

**centraal**

Soort warm water

**centrale verwarming**

Beglazing

**hoogrendementsglas**

Isolatie

**Energielabel**

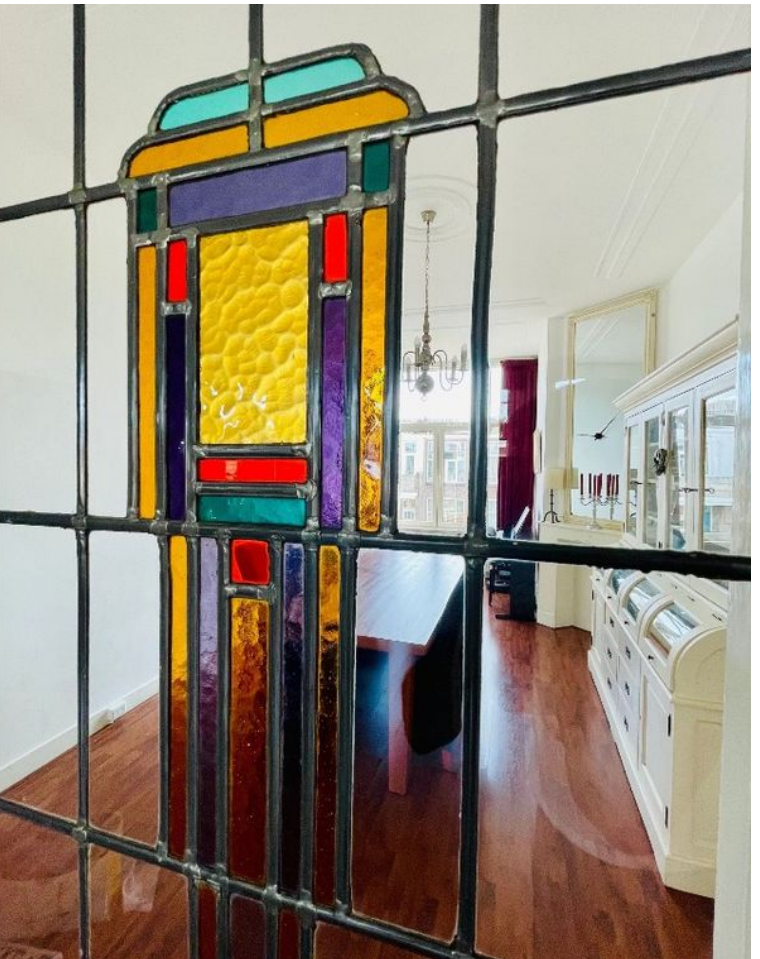
Energielabel

**D, vervaldatum: 22 dec 2031**

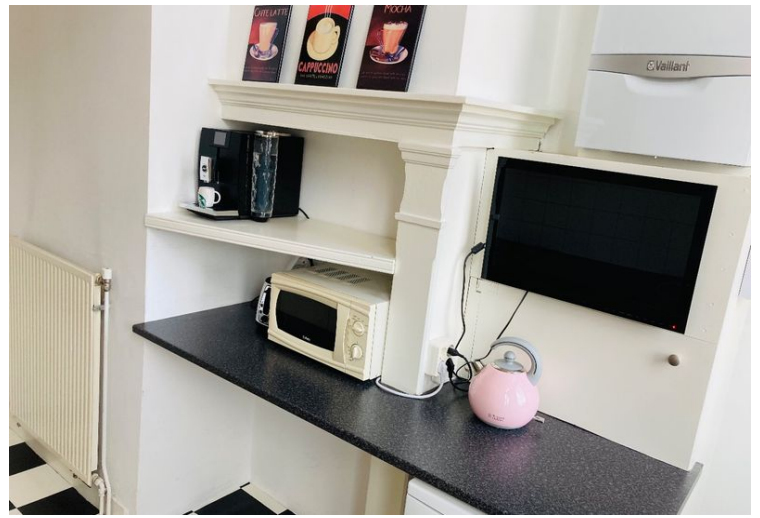


# Usselinxstraat 49 in beeld





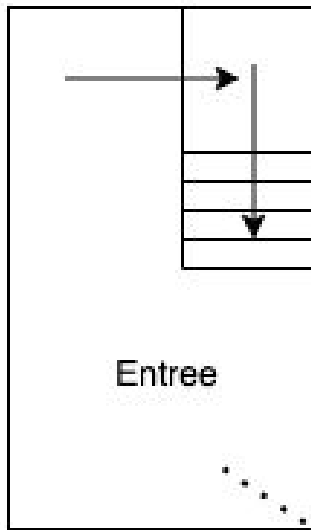
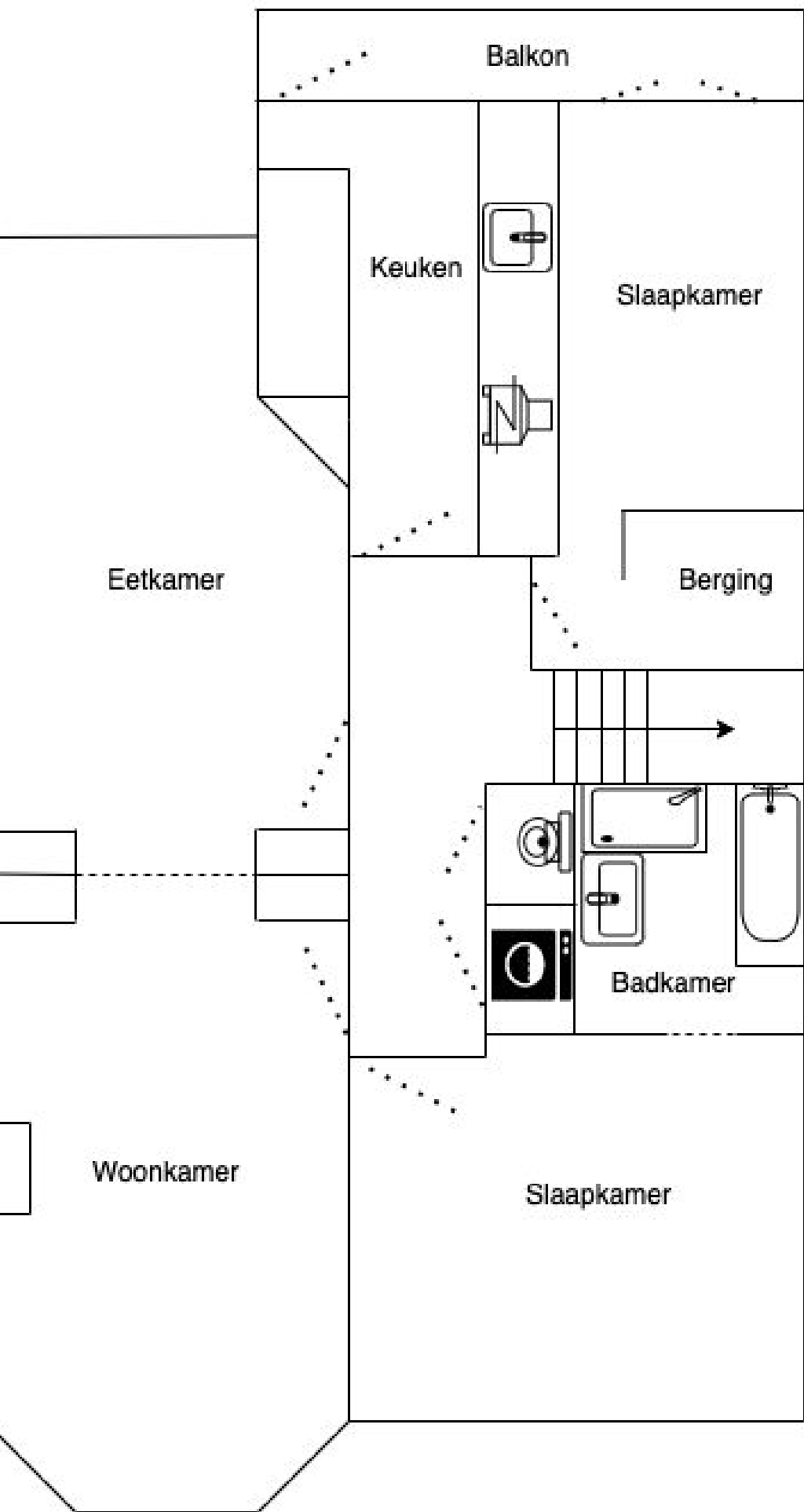














## Omschrijving Usselincxstraat 49

### ZEER RUIM TOPAPPARTEMENT MET AUTHENTIEKE DETAILS EN VEEL DAGLICHT

Heerlijk wonen in een licht en zeer ruim 4-kamer appartement van circa 100 m2 met zonnig balkon (zuidoosten). Hoge plafonds, authentieke plafond-ornamenten, woon- en eetkamer met glas-in-lood schuifseparatie.

### INDELING

1e verdieping:

Entree met ruime hal met bergkast. Authentieke, sierlijke trap.

2e verdieping:

Zeer lichte woon- en eetkamer, gescheiden door een glas-in-lood schuifseparatie. Originele schouw voorzien van bio-ethanol sfeerhaard.

Ornamenten aan plafond. Hoge ramen. Handige inbouwkasten.

Dichte keuken voorzien van vaatwasser, nieuwe koelkast/ vriezer, oven, magnetron, gaskookplaat, afzuigkap en toegang tot het balkon.

De slaapkamer aan de voorzijde is zeer ruim. Aansluitend bevindt zich een ruime badkamer en-suite met bad, ruime regendouche en wastafelmeubel. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer met praktische berging en openslaande deuren naar het balkon.

### OMGEVING

Het appartement is gelegen in de populaire wijk Bezuidenhout waar je van alle gemakken voorzien bent. Binnen 10 minuten fiets je naar het centrum van Den Haag of naar de Westfield Mall of the Netherlands. Binnen 5 minuten zit je op de Theresiastraat waar je meerdere winkels en restaurants hebt. Nog dichterbij zit de Spar, een slager, een bakker en meerdere restaurants/cafés waar je eten kan afhalen of laten bezorgen.

Om de hoek kun je je al in de natuur begeven en wandelen naar de Nieuwe Veenmolen. Het Haagse Bos is slechts 5 minuten fietsen, landgoed Clingendael 10 minuten. Met 20 minuten ben je op het strand in Scheveningen en met 25 minuten ben je in het natuurreservaat Meijndel (Wassenaar).





## Omschrijving Usselincxstraat 49

De wijk is voorzien van meerdere uitstekende scholen, ruime speeltuinen, een zwembad, kinderboerderij, tennisbaan, voetbalveld en basketbalvelden. Een elektrische (bak)fiets, scooter of (deel)auto om te lenen vind je op loopafstand.

Uitvalswegen zijn dichtbij: binnen 5 minuten ben je op de snelweg (A12) of op station Laan van NOI met een directe verbinding naar Amsterdam en Rotterdam. De bushalte is op 2 minuten lopen. En toch is het heerlijk rustig in de Usselincxstraat.

### BIJZONDERHEDEN

- Top-appartement met woonoppervlak circa 100 m2 met zonnig balkon (zuidoosten), een van de de ruimste van Bezuidenhout
- Perfecte ligging: in Bezuidenhout heb je alles voor handen
- Zeer ruime en lichte kamers
- Ruime badkamer met bad en brede douchecabine met regendouche
- Handige separate ruimte voor opstelling wasmachine en droger
- Keuken is van alle gemakken voorzien
- Voor- en achterkant voorzien van dubbele beglazing en moderne kuststof kozijnen
- CV combiketel (2014) met Nest thermostaat
- Actieve VVE, bijdrage EUR 100,- per maand
- Oplevering januari 2024

English below:

### VERY SPACIOUS TOP FLOOR APARTMENT WITH AUTHENTIC DETAILS AND LOTS OF NATURAL LIGHT.

Enjoy living in a bright and very spacious 4-room apartment of approximately 100 m2, with a sunny balcony (southeast). High ceilings, authentic ceiling ornaments, living room and dining room with stained glass sliding doors.

### LAYOUT:

1st floor:

Entrance with spacious hallway and storage cupboard. Authentic, graceful staircase.





## Omschrijving Usselinxstraat 49

2nd floor:

Very bright living and dining room, separated by stained glass sliding doors. Original fireplace with bio-ethanol decorative fireplace. Ceiling ornaments. High windows. Convenient built-in closets.

Closed kitchen equipped with dishwasher, brand-new refrigerator/freezer, oven, microwave, gas stove, extractor hood, and access to the balcony.

The front bedroom is very spacious. Adjacent is a spacious en-suite bathroom with a bathtub, large rainfall shower, and washbasin vanity. At the back, there is a second bedroom with a practical storage room and French doors to the balcony.

### NEIGHBOURHOOD:

The apartment is located in the popular Bezuidenhout neighbourhood, where you have all the amenities you need. Within 10 minutes by bike, you can reach the center of The Hague or the Westfield Mall of the Netherlands. Within 5 minutes, you can find the Theresiastraat with multiple shops and restaurants. Even closer, there's a Spar supermarket, butcher, bakery, and several restaurants/cafés where you can take away or get food delivered.

Just around the corner, you can immerse yourself in nature and take a walk to the Nieuwe Veenmolen. The Hague Forest is only a 5-minute bike ride away, and Clingendael Estate is 10 minutes away. You can reach the beach in Scheveningen in 20 minutes and the Meijendel nature reserve (Wassenaar) in 25 minutes.

The neighbourhood offers several excellent schools, spacious playgrounds, a swimming pool, a petting zoo, tennis court, soccer field, and basketball courts. You can find electric bikes, scooters, or shared cars within walking distance.

Major highways are nearby: within 5 minutes, you can reach the highway (A12) or Laan van NOI station with a direct connection to Amsterdam and Rotterdam. The bus/tram stop is a mere 2-minute walk. Nevertheless, it is wonderfully quiet on the Usselinxstraat.

### SPECIAL FEATURES:





## Omschrijving Usselincxstraat 49

- Top floor apartment with approximate living area of 100 m<sup>2</sup> with a sunny balcony (southeast)
- Among the most spacious and bright in Bezuidenhout
- Perfect location: Bezuidenhout offers everything you need
- Spacious bathroom with a bathtub and wide shower cabin with rainfall shower
- Convenient separate space for washing machine and dryer
- Kitchen is fully equipped
- Double glazing and modern synthetic window frames at the front and back
- Central heating combi boiler (2014) with Nest thermostat
- Active homeowners association (VVE), monthly contribution of EUR 100,-
- Available from January 2024





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162