

Burgemeester van der Werffstraat 165  
2581 SJ Den Haag

TE KOOP



Dekkers De Groot Makelaardij

*Van Boetzelaerlaan 110A*

*2581 AN Den Haag*

070 - 33 88 066

info@dekkersdegroot.nl

www.dekkersdegroot.nl

**Vraagprijs € 250.000 k.k.**



[www.dekkersdegroot.nl](http://www.dekkersdegroot.nl)

070 - 33 88 066



Vraagprijs	€ 250.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1917
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	62m <sup>2</sup>
Perceel	101m <sup>2</sup>
Inhoud	247m <sup>3</sup>
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, Rolluiken, TV-Kabel, Rookkanaal, Airconditioning
Energie label	F
Warm water	Geiser eigendom
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Oost, 34m <sup>2</sup> , 790×430cm
Schuur	Vrijstaand hout

INDIEN U INTERESSE HEEFT EN DIT LEUKE APPARTEMENT WILT BEZICHTIGEN VERZOEKEN WIJ U VRIENDELIJK VIA FUNDA.NL EEN AANVRAAG TE DOEN OF MIDDELS HET CONTACTFORMULIER OP ONZE WEBSITE.

STRANDLIEFHEBBERS, SURFERS EN HANDIGE HARRIES OPGELET!!

TE RENOVEREN CHARMANTE EN BEKNOPTEN BENEDENWONING (62m<sup>2</sup>) MET 1 SLAAPKAMER EN ACHTERTUIN MET SCHUUR, RUSTIGE LIGGING IN POPULAIRE STRAAT IN HET GEUZENKWARTIER NABIJ DE WESTDUINWEG. OP SLECHTS ENKELE MINUTEN LOOPAFSTAND VAN DE HAVEN, STRAND, ZEE EN BRUISENDE BOULEVARD VAN SCHEVENINGEN, MAAR OOK DE LUXUEUZE WINKELS EN GROOT AANBOD AAN EET- EN DRANKGELEGENHEDEN AAN DE FREDERIK HENDRIKLAAN / WILLEM DE ZWIJGERLAAN. SPORTIEVE- EN RECREATIEVE VOORZIENINGEN IN RUIME MATE IN DE DIRECTE NABIJHEID, NET ZOALS DE OV-VERBINDINGEN.

Indeling: entree, vestibule, gang met douche in trapkast, separaat toilet, toegang tot de woonkamer 1011 x 323 met twee vaste kasten en toegang tot de achtertuin. Voorslaapkamer 474x228 met ook hier 2 vaste kasten. Aan het eind van de voornoemde gang bevindt zich de eenvoudige keuken 360x190. De achtertuin is eveneens vanuit de keuken toegankelijk. De tuin ca. 430x790 is op het oosten gelegen en is voorzien van een houten schuur met elektra.

De woonkamer is groot genoeg om aan de achterzijde nog een extra slaapkamer te creëren of groot genoeg om er een open keuken te realiseren waardoor de huidige keuken als slaapkamer of badkamer gebruikt kan gaan worden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1917
- Woonoppervlakte 62m<sup>2</sup> volgens NEN 2580
- Gelegen op eigen grond
- Actieve VvE, 1/2e aandeel, bijdrage € 100,00 per maand
- Enkel glas in houten kozijnen
- Onderhoudstoestand: binnen redelijk en buiten: redelijk tot goed
- Elektra installatie: 4 groepen, aardlekschakelaar
- Verwarming middels gaskachel en airco-systeem (hete lucht maar ook koeling)
- Warm water; via geiser Vaillant AtmoMag
- Woz waarde: € 290.000,00
- Verkoopvoorwaarden Dekkers de Groot Makelaardij B.V. van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel indien gewenst

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door

# OMSCHRIJVING

bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) nameten.













