



**Indigostraat 85**  
**2563 RG Den Haag**

**€ 300.000 k.k.**

Price	€ 300.000 k.k.
Zipcode	2563 RG
Location	Near quiet road, In residential area
Type	Ground floor apartment
Garden	Yes, Backyard, Northwest, 575×425cm
Garage	Public parking, Paid parking, Parking permit
Living Surface	62m <sup>2</sup>
Volume	250m <sup>3</sup>
Rooms	3
Acceptance	In consultation
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Indigostraat 85
Construction Year	1927

Leuke en speels ingedeelde hoekparterrewoning met een ruime kelder!

Bij deze voormalige winkelruimte krijgt u een heerlijke achtertuin erbij! Het appartement beschikt over een knusse en lichte woon-/eetkamer, twee kamers, nette keuken, moderne badkamer en toilet, achtertuin met berging en een ruime kelder. Daarnaast is het appartement onderdeel van een actieve VvE.

#### Locatie

De Heesterbuurt zijn in de laatste jaren enorm aangetrokken. Veel jonge gezinnen hebben gekozen voor deze fijne buurt vanwege de goede ligging. De winkels van de Weimarstraat en Fahrenheitstraat, scholen en meerdere openbaar vervoer-verbindingen zijn op loopafstand gelegen en kinderboerderij de Gagelhoeve ligt om de hoek. Het centrum van Den Haag is op minder dan 15 fietsminuten afstand gelegen.

#### Begane grond

##### Indeling

Entree van de woning op de hoek, via de hal kunt u bij het woongedeelte komen. Een gezellige en knusse woon-/eetkamer met doorloop naar de eerste slaapkamer (eventueel ook bij de woonkamer te betrekken) met dubbele deuren toegang gevend aan de achtertuin. Tussengelegen lange gang met toegang tot de overige vertrekken.

Aan de achterzijde vindt u de keukenruimte, welke is voorzien van een rechte opstelling in lichte kleur, met een losse koel-/vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat met afzuiging, vaatwasser, oven en veel bergruimte. Tevens is er de opstelplaats voor de Vaillant combiketel.

Keurige toiletruime, naastgelegen moderne badkamer, voorzien van een douche met thermosstaatkraan, stort/handdouche, wastafelmeubel met lades en grotendeels betegeld. Aparte ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger. Aan de voorzijde vindt u de masterbedroom met meterkast.

#### Achtertuin

Vanuit zowel de keuken als de achterslaapkamer is de achtertuin bereikbaar. Volledig betegeld, gelegen op het noordwesten, met zijentree en aparte houten berging.

#### Kelderruimte

Via de trap (vanuit de gang) toegankelijk, mooie afmeting van 17m<sup>2</sup>, de hoogte bedraagt 1,8m. Mooie extra bergruimte voor de niet dagelijkse spullen en voorzien van elektra.

#### Kenmerken

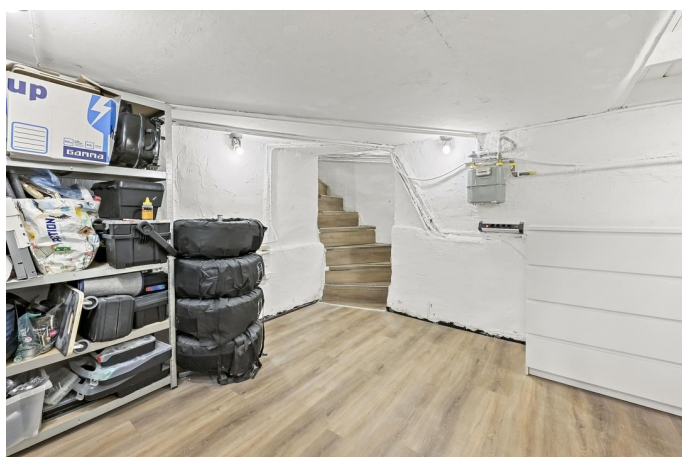
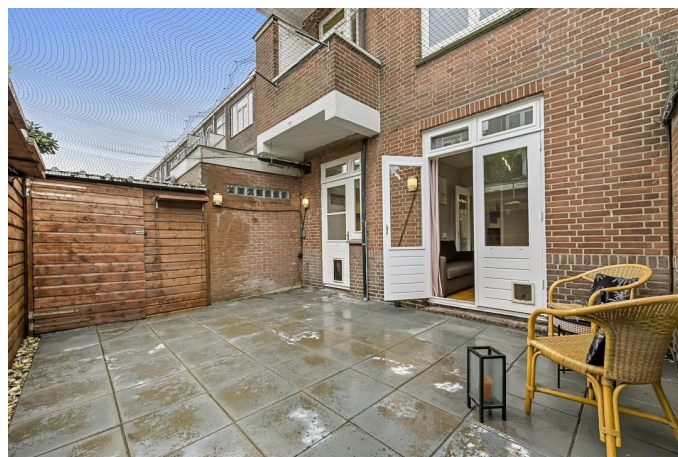
- Bouwjaar 1927
- Woonoppervlakte: ca. 62m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 250 m<sup>3</sup>

- Gelegen op eigen grond
- Energielabel F, geldig tot 30-05-1928
- 1/6e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 100,00
- Reservefonds per juni 2024 bedraagt circa € 21.880,13
- MJOP aanwezig (en er wordt een nieuwe opgesteld)
- Dichte keuken met inbouwapparatuur
- Leuke achtertuin
- Ruime kelder – met inspectierapport omtrent herstel optrekkend vocht
- Ruit in de slaapkamer aan de voorzijde wordt vervangen mid september
- Verwarming en warm water via Vaillant C.V.-combiketel
- Elektra bedraagt 3 groepen met aardlekschakelaar
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg.

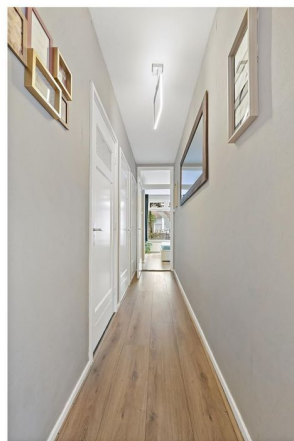
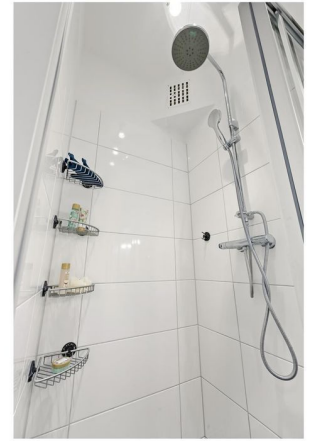
Bij interesse adviseren wij u, uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!

Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht.... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling!

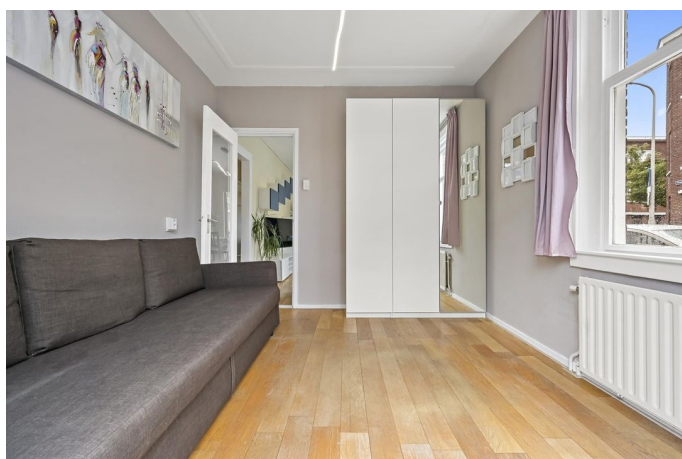
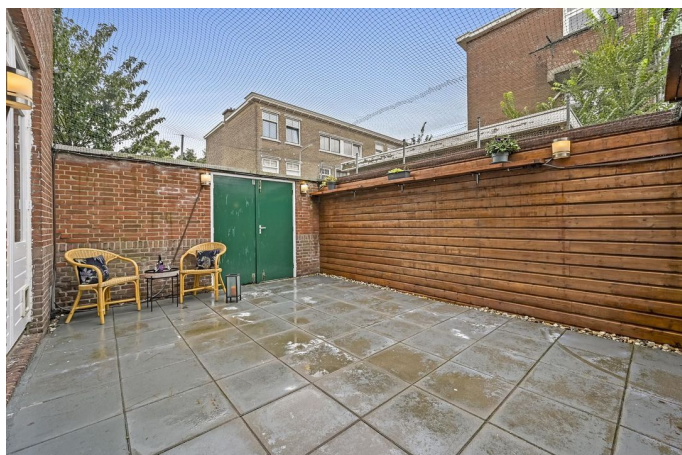
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.











Indigostraat 85, 's-Gravenhage

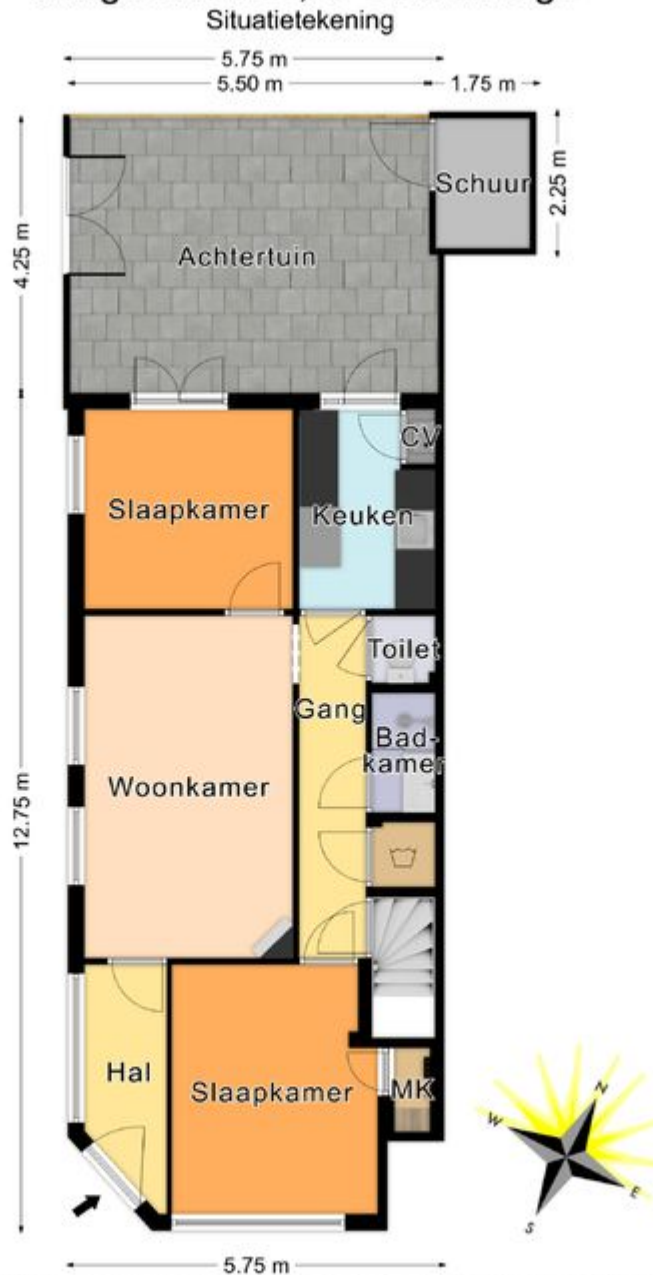
Woonlaag 0



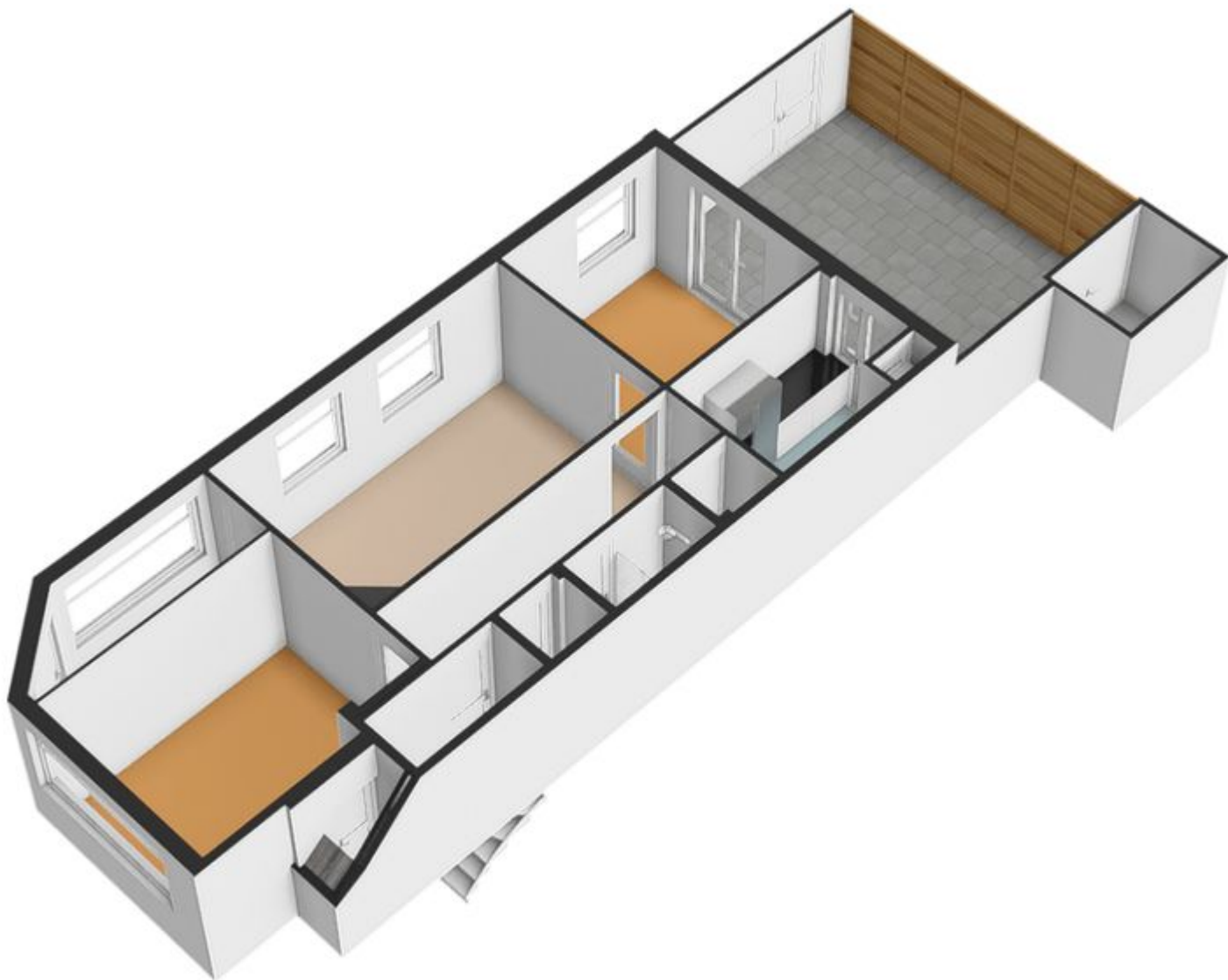
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com

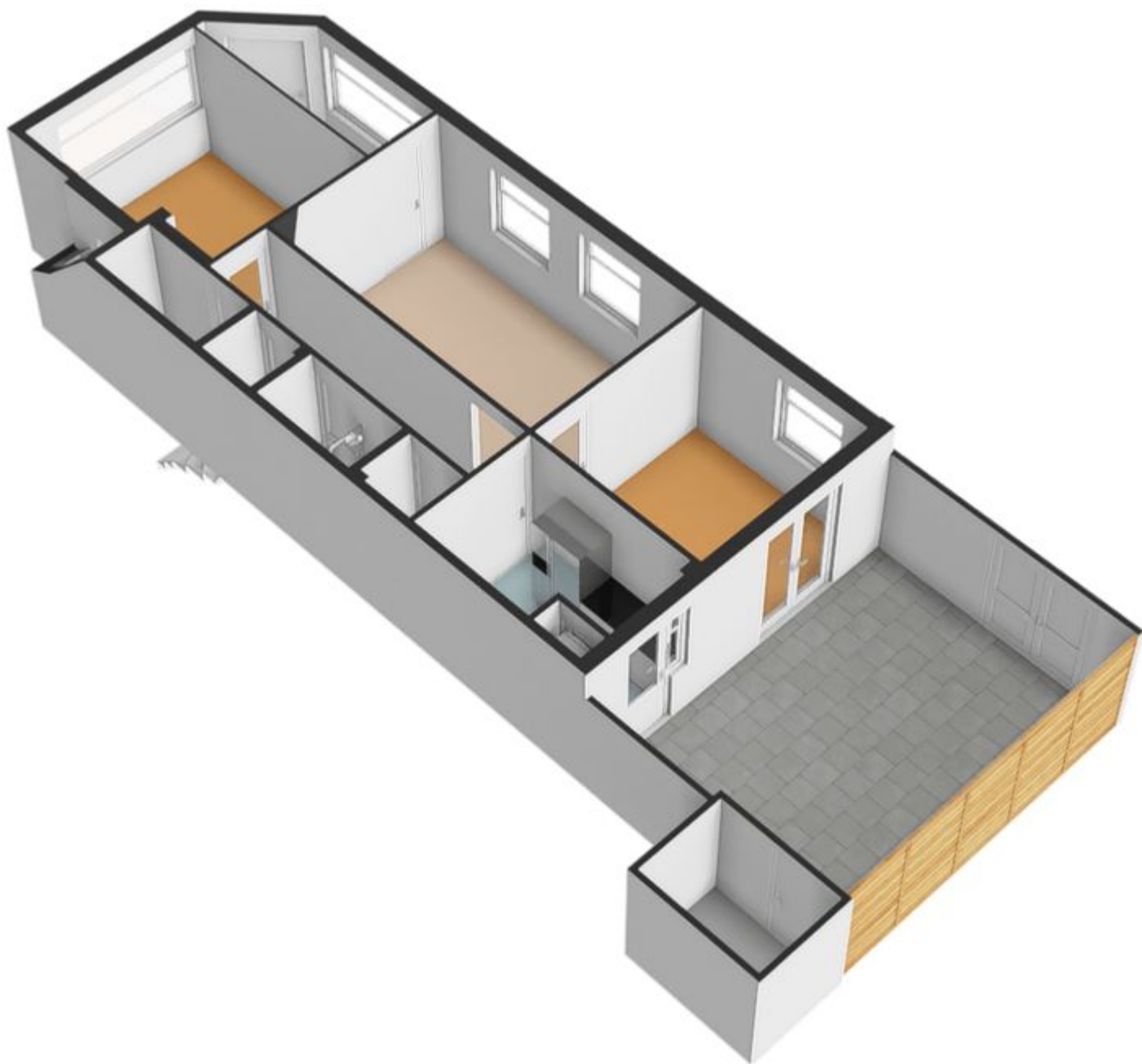


### Indigostraat 85, 's-Gravenhage



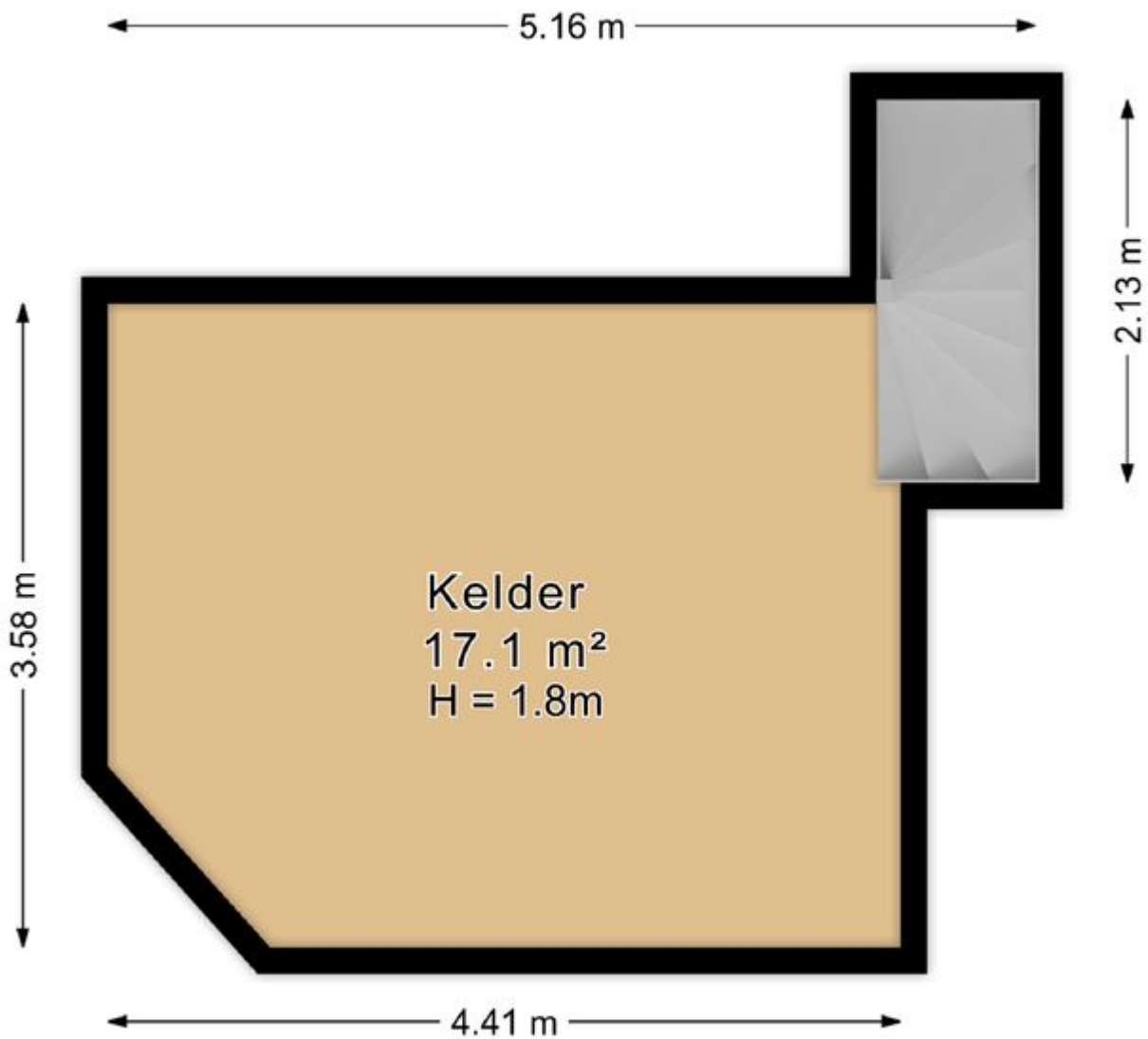
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com*





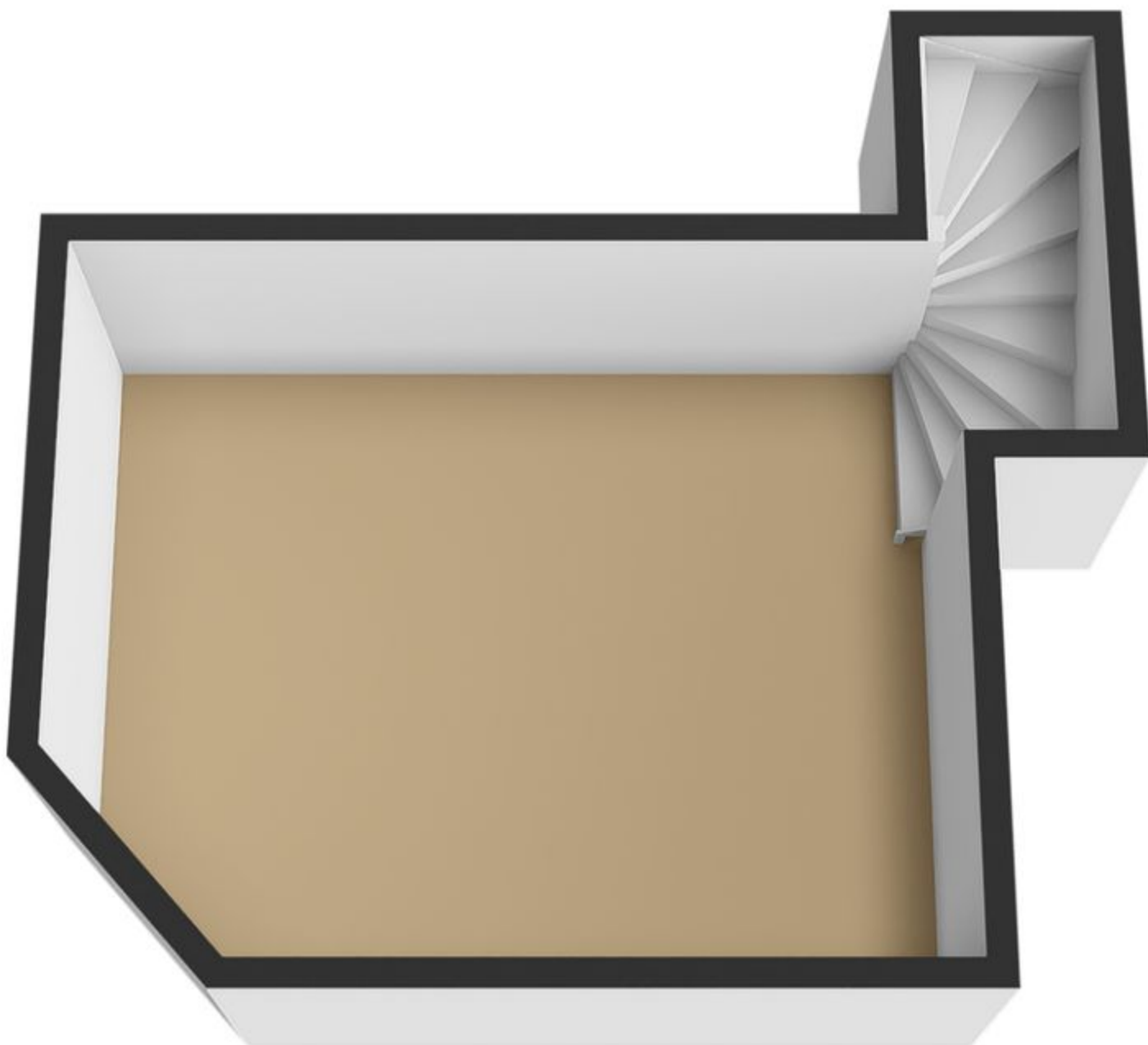
# Indigostraat 85, 's-Gravenhage

Woonlaag -1



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

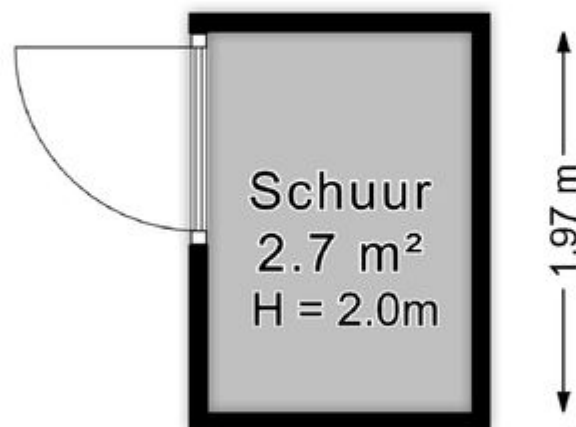
© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)



## Indigostraat 85, 's-Gravenhage

Schuur

← 1.37 m →



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)

