lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

Te Koop

Den Helderstraat 45
2547 SB Den Haag

€ 230.000 k.k.

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

KENMERKEN

Prijs	€ 230.000 k.k.
Postcode	2547 SB
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Portiekwoning
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	68m²
Inhoud	240m³
Kamers	4
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Den Helderstraat 45
Bouwjaar	1935

OMSCHRIJVING

Op de eerste etage gelegen vindt u dit fijne en in keurige staat verkerende 4-kamer appartement. Dit leuke appartement biedt u een vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning heeft een woon-/eetkamer met toegang tot het achterbalkon, een tussengelegen keuken, twee slaapkamers, compacte badkamer en een ruime L-vormige gang. Het appartement is onderdeel van een actieve VvE.

Locatie
Leyenburg is een rustige wijk waar men vaak voor langere tijd blijft wonen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u prima terecht bij het winkelcentrum aan het Monnickendamplein. Op fietsafstand vindt u het winkelcentrum De Leyweg waar het winkelaanbod nog uitgebreider is. Het Florence Nightingalepark met kinderboerderij is tevens gevestigd in Leyenburg en de wijk grenst aan het Zuiderpark, waar van alles te beleven valt voor jong en oud.

Indeling
De open portiek brengt u naar de 1e verdieping. Entree van de woning

Eerste verdieping
Entree, L-vormige gang met meterkast (4 groepen, aparte kookgroep en 2x ALS), verzorgd toilet met een fonteintje, naastgelegen doucheruimte, geheel betegeld en bestaande uit een douche en een wastafel. Aan de voorzijde vindt u de lichte eerste slaapkamer met vaste kast. Slaapkamer II bevindt zich aan de achterzijde en heeft eveneens een vaste kast.
De ruime en lichte woon/eetkamer strekt zich over de volledige lengte van het appartement, is voorzien van een laminaatvloer en geeft aan de achterzijde toegang tot het balkon, gelegen op het noordwesten. De tussenliggende keuken is voorzien van een recht blok met losse apparatuur. De combiketel (Remeha Avanta 2022) is keurig weggewerkt in een keukenkastje. Vanuit de keuken kunt u ook op het achterbalkon komen.
Achter het complex is er een eigen berging aanwezig, de afmeting bedraagt 2.85x1.40m.

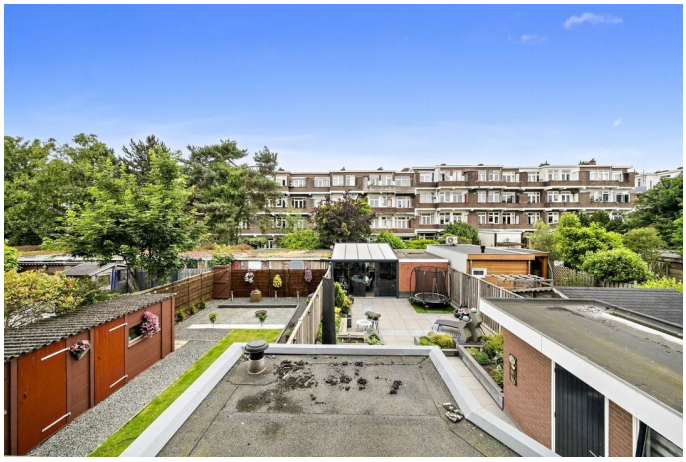
Kenmerken
• Bouwjaar 1935
• Woonoppervlakte: ca. 68 m2
• Inhoud: ca. 240 m3
• Gelegen op eigen grond
• Energielabel C, geldig tot 25-06-2034
• 1/3e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 100,00
• Reservefonds per 31-12-2022 bedraagt circa € 6.7823,54
• Twee slaapkamers
• Zonnig balkon noordwest gelegen
• Verwarming en warm water via Remeha Avanta HR-combiketel 2022
• Elektra bedraagt 4 groepen, plus kookgroep en 2x aardlekschakelaar

• Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
• Parkeren: Bewonersvergunning 1ste auto € 93,80 per jaar, 2e auto € 327,70 per jaar
• Betaald parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur; tarief €2,60 per uur;
• 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 waardebepaling!

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.

Foto's



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

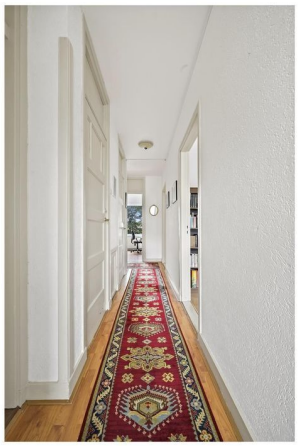
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

Foto's



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

Foto's

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

Foto's

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Foto's

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

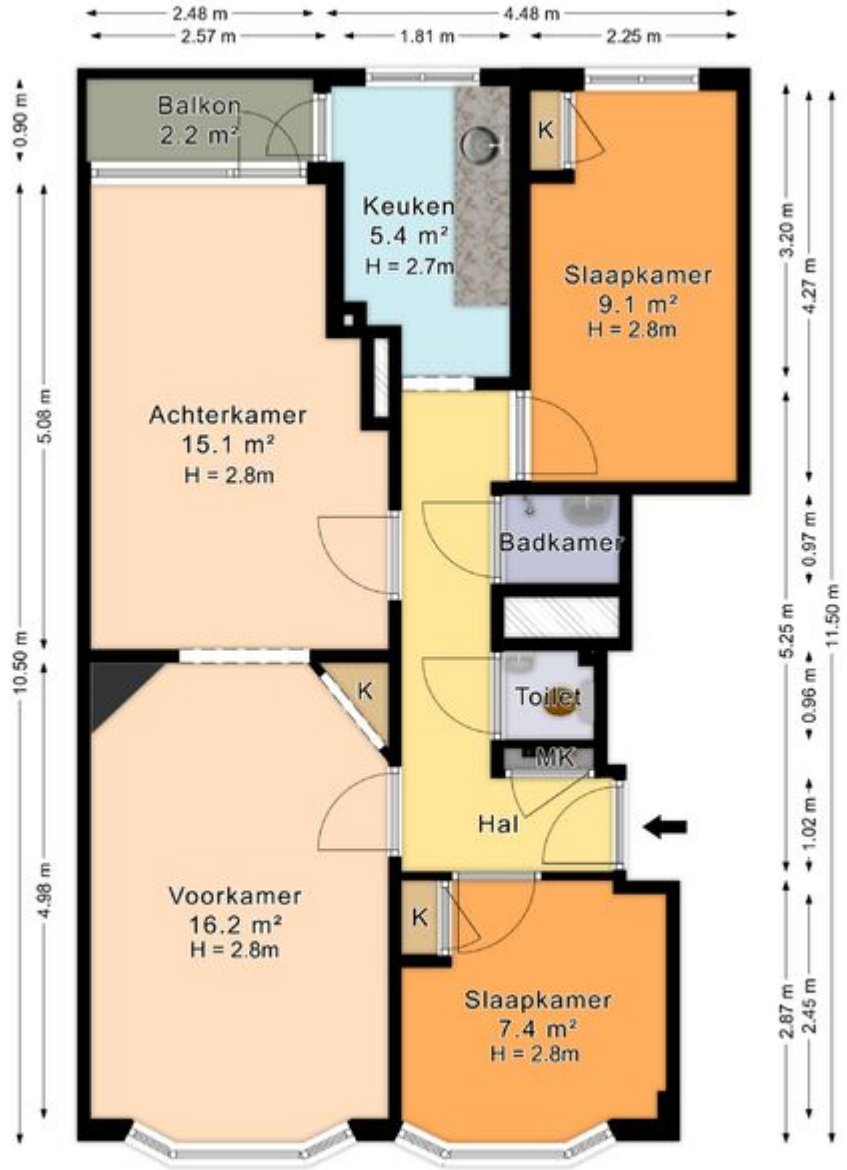
Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

PLATTEGROND

Den Helderstraat 45, 's-Gravenhage

Woning



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

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

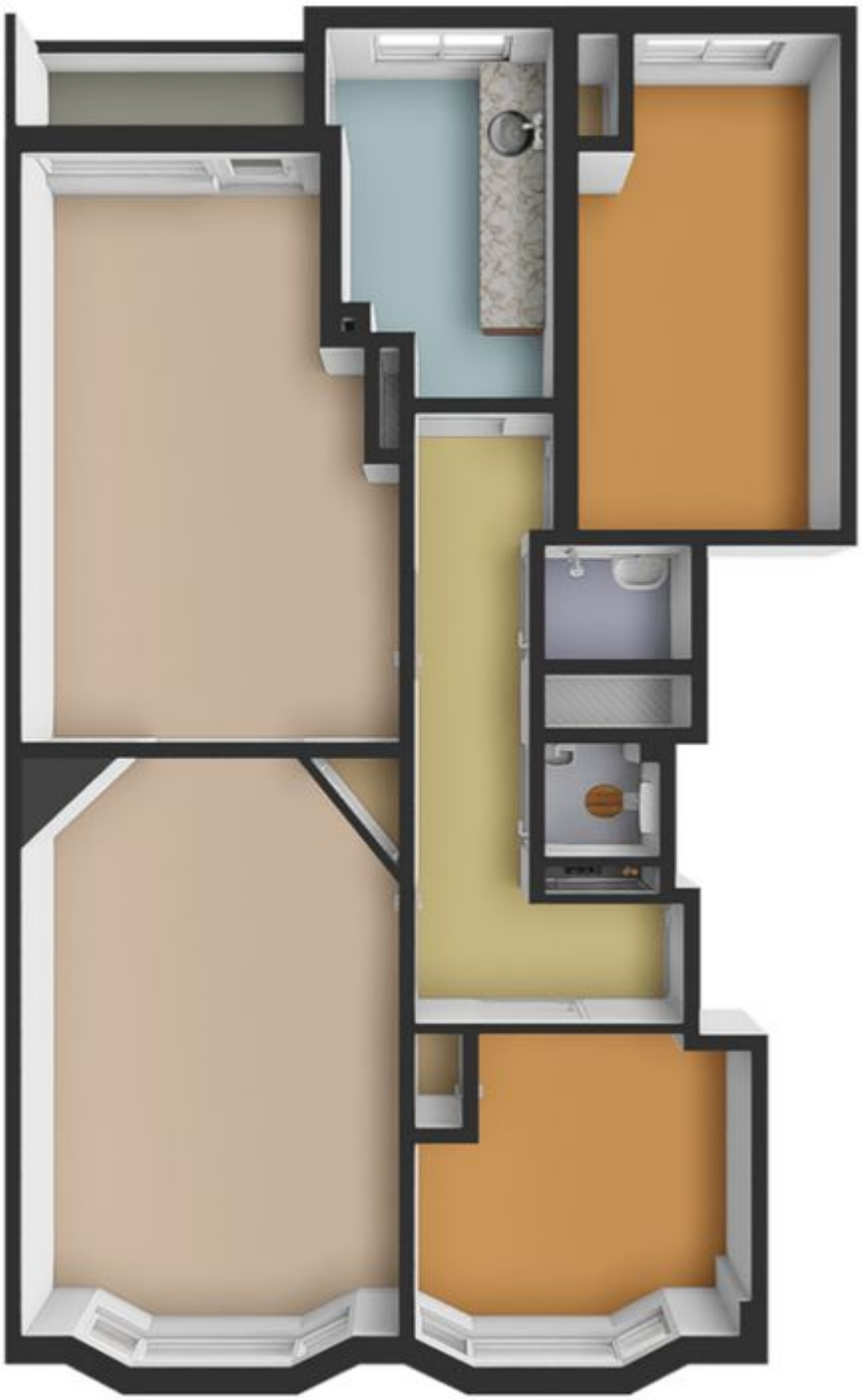
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

PLATTEGROND



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda