



Fuchsiastraat 109 te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1
Den Haag
T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Gezellige goed onderhouden parterre met voortuin en prachtig aangelegde achtertuin met grote schuur. Deze heerlijke woning ligt in één van de leukste straten van de Bloemenbuurt. Strak gestucte woonkamer met mooie parketvloer. Royale slaapkamer aan de tuin, bijzonder royale ontvangstruimte, nette keuken en grote badkamer.

Erfpachtcanon is afgekocht.

Locatie

- Op loopafstand zijn de vele winkels en restaurants van het Goudenregenplein, de Goudsbloemlaan, de Thomsonlaan en de Fahrenheitstraat.
- Het Openbaar Vervoer zoals tramlijn 3, tramlijn 12 en buslijn 24, alsmede diverse basis- en middelbare scholen en sportfaciliteiten zijn in de directe omgeving.
- Zee en strand van Kijkduin is 5-10 minuten fietsen, het centrum van Den Haag is 15 minuten fietsen

Indeling

Via de voortuin kom je de woning binnen in een hele grote ontvangstruimte. Deze ontvangstruimte met royale schuifkastenwand was voorheen een voorzijkamer.

Vervolgens kom je in een mooie lichte woon-eetkamer met strak gestucte wanden en een mooie parketvloer. Aan de voorzijde bevindt zich een royale erker en midden in de woonkamer is een open haard.

Gezellige **achtertuin met groot terras en een heerlijk 2e terras** met de ochtendzon achterin de tuin. Heel fijn is de grote houten schuur. Een ideale plek om hier een extra koelkast en/of vriezer te plaatsen. In de tuin bevinden zich meerdere elektra-aansluitingen.

Aan de tuinzijde bevindt zich een grote slaapkamer met parketvloer en diepe kast.

De nette keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblok met een keramische kookplaat met een afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een inbouwkoelkast. Het keukenblad heeft een 1 1/2 spoelbak. In de keuken is de opstelplaats van de cv-ketel.

Grote betegelde badkamer met ligbad is voorzien van een douchecabine, een wastafel, een handdoekenradiator en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Gang met diepe gangkast en betegeld vrij hangend toilet.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 81 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Erfpachtcanon is afgekocht
- Energielabel D
- Bouwjaar 1927
- Recent bouwtechnisch rapport aanwezig
- Houten kozijnen en dubbel glas
- Elektra 10 groepen, 3 fasegroep en aardlekschakelaar
- Cv combi ketel uit 2023
- 1/2e aandeel in de VvE, bijdrage is € 150,- per maand
- VvE is ingeschreven in de kamer van koophandel
- Collectieve opstalverzekering
- Professioneel VvE-beheer via de Bruin en Tak
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Kadastrale omschrijving

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AV, nummer 2722 A2

Oplevering in overleg

Social Media

