

# Loosdrechtsestraat 34

## 'S-GRAVENHAGE

**Vraagprijs € 225.000,00 kosten koper**



**CENTRAAL GELEGEN 3/4-KAMER TOPETAGE MET 2 SLAAPKAMERS EN ZONNIG BALKON.**

Aantrekkelijk en centraal gelegen in de wijk Rustenburg. Het openbare vervoer stopt op loopafstand; tram 4 richting de Uithof en richting Zoetermeer brengt je naar de NS-stations Den Haag CS en HS. Binnen korte tijd zit je al in de bruisende binnenstad van Den Haag.

De sfeervolle winkelstraat Dierenselaan met supermarkten, bakkerijen, slaggers, opticiens, warenhuis, fietspecialzaak en talloze restaurants en afhaalzaken ligt ook op loopafstand. Het populaire Zuiderpark, Park Overvoorde en het Haga ziekenhuis zijn ook op enkele minuten fietsen bereikbaar. Ook het strand, natuurgebieden, de boulevard en recreatieparken zijn in korte tijd bereikbaar.

Toegang via open portiek met trap naar de 2e etage.

Entree, hal met meterkast, separaat toilet en bergruimte.

Ruime wooneetkamer (ca. 5.42 x 3.30m).

Nette keuken (ca. 3.32 x 1.74m) met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en deur naar het balkon.

Royale badkamer (ca. 2.61 x 1.90m) met ligbad, separate douche en wastafel.

Ruime achterslaapkamer (ca. 3.61 x 2.62m).

2e slaapkamer (ca. 3.92 x 1.85m).

**Loosdrechtsestraat 34 2574 PM**

Zonnig balkon (ca. 4.52 x 0.91m) op het Zuiden.

- eeuwigdurend erfpacht
- canon bruto € 6,08/m
- elektra 4 gr. + a.l.s.
- rondom kunststof kozijnen met dubbelglas
- C.V.-combiketel
- actieve V.v.E. €100,-/m
- inclusief collectieve opstal-, rechtsbijstand- en W.A.-verzekering
- V.v.E.-reserve € 49.205,76 1/24 aandeel
- volgens opgave onderhoud gedaan :
- \* schilderwerk dakgoot voor- en achterzijde '22
- oplevering per direct mogelijk

