

# Woudenbergstraat 109

## 's-Gravenhage

**Vraagprijs € 249.500,00 kosten koper**



**ZEER NETTE, NAGENOEG INSTAPKLARE 4/5-KAMER WONING MET 3 SLAAPKAMERS, EIGEN FIETSENBERGING EN EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT.**

Rustig gelegen 4/5-kamer woning, aan plantsoen, op loopafstand van winkels. Gelegen op fietsafstand van het strand van Kijkduin. Daarnaast zijn ook diverse scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen (A4, A12 en A13) goed bereikbaar.

**Indeling:**

Toegang via het gesloten portiek met brievenbussen, bellentableau en intercom. Trap naar de 2e verdieping, entree met meterkast, 2 vaste kasten en modern toilet met fonteintje.

Ruime wooneetkamer (ca. 9.55 x 3.05m) met veel lichtinval.

Nette keuken (ca. 3.50 x 2.16m) met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Nette badkamer (ca. 1.50 x 1.02m) voorzien van douche en wastafel.

Ruime achterslaapkamer (ca. 3.07 x 2.43m).

2e achterslaapkamer (ca. 3.07 x 2.12m).

3e achterslaapkamer (ca. 3.07 x 2.10m).

Zonnig balkon (ca. 2.75 x 1.40m) aan de achterzijde op de avondzon (Westen).

2e balkon (ca. 1.42 x 1.02m) aan de voorzijde.

Eigen fietsenberging (ca. 3.00 x 2.02m) in de onderbouw met elektra.

**Eigenschappen:**

- gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond, geen canonbetaling
- woonoppervlakte 81 m<sup>2</sup>
- energielabel C
- rondom voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- C.V.-combiketel Remeha Avanta HR
- elektra 3 groepen + 2 x a.l.s.
- behoudens de vloerafwerking is de woning instapklaar

**Vereniging van Eigenaren:**

- actieve V.v.E. met professioneel bestuur
  - V.v.E. bijdrage € 138,21/m
  - inclusief collectieve opstal-, glas, W.A.- en rechtsbijstandsverzekering
  - V.v.E.-reserve € 121.007,- 91/2.342 aandeel
- 
- woning komt uit de verhuur
  - materialen, ouderdoms- en niet bewoningsclausule van toepassing
  - projectnotaris: Van Buttingha Wichers in Den Haag

De biedingen verlopen via het platform van Eerlijk Bieden te vinden op [hooglanden.nl](http://hooglanden.nl).

