

# **Kortenhoefsestraat 12**

## **'S-GRAVENHAGE**

**Vraagprijs € 335.000,00 kosten koper**



IN RUSTIGE EN KINDVRIENDELIJKE BUURT GELEGEN EENVOUDIGE 3-LAAGS EENGEZINSWONING MET ENERGIELABEL C, 3 SLAAPKAMERS, ZONNIGE ACHTERTUIN EN EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT.

#### **Ligging:**

Gunstige ligging t.o.v. winkels (Dierenselaan/Apeldoornselaan met Albert Heijn, Kruidvat, Etos en het winkelcentrum Leyenburg met Albert Heijn en Jumbo), openbaar vervoer met randstadrail op loopafstand, diverse scholen en kinderopvang. Groen-, sport- en recreatievoorzieningen (Zuiderpark) alsmede zee, strand en duinen op enkele minuten fietsen bereikbaar.

#### **Indeling:**

Entree, hal met toilet.

Royale doorgebroken wooneetkamer (ca. 7.95 x 3.19 m) met vaste kast.

Ruime doch eenvoudige open keuken (ca. 2.81 x 4.26 m) in hoekopstelling met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en deur naar de achtertuin.

Trap naar 1e etage alwaar overloop met deur naar het balkon.

Ruime doch eenvoudige badkamer (ca. 3.22 x 1.90m) met ligbad, separate douche, 2e toilet en wastafelmeubel.

Ruime voorslaapkamer (ca. 3.73 x 2.19m) met vaste kast.

Ruime 2e slaapkamer (ca. 4.39 x 2.19m).

Trap naar de zolderverdieping alwaar stookruimte.

Grote 3e slaapkamer (5.70 x 3.89m) met dakkapellen.

Zonnige achtertuin (ca. 5.03 x 4.27m) op het Zuidwesten met grote stenen schuur (ca. 4.42 x 2.24m) met keukenblok, elektra, water, verwarming en wasmachine-aansluiting.

- eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- elektra 6 gr. + 2 x a.l.s.
- rondom dubbel glas
- C.V.-combiketel Remeha Avanta HR
- energielabel C
- achterzijde voorzien van elektrisch zonnescherm
- woning komt uit de verhuur
- ouderdoms-, materialen- en niet bewoningsclausule van toepassing
- oplevering per direct mogelijk

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

