

# Wormerveerstraat 33

## Den Haag

**Vraagprijs € 385.000,00 kosten koper**



**MOOIE INWENDIG GERENOVEERDE 3-LAAGS EENGEZINSWONING MET 3 OF 4 SLAAPKAMERS, VOOR- EN GROTE ACHTERTUIN EN GELEGEN OP EIGEN GROND.**

In de wijk 'Leyenburg' ligt deze eengezinswoning. De woning is gunstig gesitueerd ten opzichte van winkels op het Monnickendamplein en het grotere Winkelcentrum "Leyweg", Het OV-knooppunt van bus, tram en Randstadrail ligt op loopafstand. Leyenburg is een rustige woonwijk met aan de rand van de wijk het Haga ziekenhuis. De wijk grenst aan het Zuiderpark, met mogelijkheden voor sport en recreatie in een groene omgeving. De duinen en het strand van Kijkduin zijn gelegen op fietsafstand.

Toegang via voortuin, entree, hal met meterkast en toilet met fonteintje.

Royale wooneetkamer (ca. 7.59 x 3.27/2.51m).

Nette keuken (ca. 2.86 x 1.80m) met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en magnetron.

Trap naar 1e verdieping, alwaar overloop met toegang tot alle vertrekken.

Grote voorslaapkamer (ca. 2.93 x 3.45m) met vaste kasten.

Ruime 2e slaapkamer (ca. 3.86 x 2.63m) met vaste kasten.

3e slaapkamer (ca. 2.94 x 2.65m).

**Wormerveerstraat 33 te Den Haag**

Nette badkamer (ca. 1.97 x 1.83m) met douche en wastafel.

Vaste trap naar de kapverdieping.

4e grote slaapkamer mogelijk, grote open ruimte (ca. 5.39 x 2.96m), door het plaatsen van een dakvenster of dakkapel kan deze ruimte tot grote 4e slaapkamer worden bestemd. De kapverdieping in huidige situatie vormt strikt formeel geen woonoppervlakte vanwege het ontbreken van 0,5 m<sup>2</sup> raamoppervlak, echter gezien de voor de hand liggende mogelijkheden van de kapverdieping hebben wij deze in dit geval wel als woonruimte opgenomen.

Grote achtertuin (ca. 10.36 x 5.56m) met stenen berging en achterom.

- eigen grond
  - elektra 8 gr. + 2 x a.l.s.
  - gedeeltelijk dubbel glas
  - C.V.-combiketel Remaha Avanta HR ca. '12
  - energielabel D
  - oplevering kan snel
- 
- volgens opgave :
  - \* keuken nieuw geplaatst '06
  - \* badkamer nieuw geplaatst '06

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

