

# Leersumstraat 113

## 'S-GRAVENHAGE

**Vraagprijs € 265.000,00 kosten koper**



IN GOEDE STAAT VERKERENDE NETTE 3/4-KAMER PARTERRE MET VOOR- EN ZEER ZONNIGE ACHTERTUIN EN GELEGEN OP EIGEN GROND.

De rustige en kindvriendelijke wijk Leyenburg is op loopafstand gelegen van het "Zuiderpark", winkelcentra, scholen, openbaar vervoer en nabij uitvalswegen. Het strand van Kijkduin ligt op fietsafstand.

Toegang via voortuin, entree, tochtportaal en gang met vaste kast.

Grote doorgebroken wooneetkamer (ca. 10.48 x 3.01/2.34m) met deur naar de achtertuin.

Nette half open keuken (ca. 2.85 x 1.86m) met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en koelkast.

Nette badkamer (ca. 1.96 x 1.77m) met douche, toilet en wastafel.

Achterslaapkamer (ca. 3.85 x 1.96m) met openslaande deuren naar de achtertuin.

2e slaapkamer (ca. 3.95 x 2.03/1.34m) met kastenwand.

Een 3e slaapkamer kan worden gerealiseerd door in de doorgebroken wooneetkamer een wand te plaatsen.

Ruime en zeer zonnige achtertuin (ca. 8.90 x 6.30m) met houten schuur (ca. 2.69 x 2.46m) met elektra.

- eigen grond
- elektra 7 groepen + a.l.s.
- C.V.-combiketel Remaha Avanta HR, is defect, dient te worden vervangen
- dubbel glas
- energielabel D
- oplevering kan snel
- projectnotaris Matzinger Eversdijk te Den Haag
- niet bewonings-, materialen- en ouderdomsclausule van toepassing

Vereniging van eigenaren:

- actieve V.v.E. € 90,--/m
- inclusief collectieve opstal-, glas- en W.A.-verzekering
- V.v.E.-onderhoudsreserve € 4.053,94 1/2 aandeel
- professioneel bestuur
- onderhoudsplan aanwezig

De biedingen verlopen via het platform van Eerlijk Bieden te vinden op hooglanden.nl.

