



MAKELAARS ASSOCIATIE

MEER KENNIS IN HUIS



**Frambozenstraat 78
2564 XN Den Haag**

€ 375.000 k.k.

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl



Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.
Outside office hours by appointment.



MAKELAARS ASSOCIATIE

MEER KENNIS IN HUIS

Price	€ 375.000 k.k.
Zipcode	2564 XN
Location	Near quiet road, In residential area
Type	Walk-up flat
Garage	Garage, Lock-up
Living Surface	81m ²
Volume	300m ³
Rooms	4
Acceptance	Directly
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Frambozenstraat 78
Construction Year	1929

MAKELAARS ASSOCIATIE

Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

070 - 352 68 00

www.makas.nl / info@makas.nl



Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.
Outside office hours by appointment.



MAKELAARS ASSOCIATIE

MEER KENNIS IN HUIS

Op de hoek met de Tomatenstraat gelegen, ruim (opp. ca. 81m²) en licht appartement op de eerste etage met achterbalkon over de gehele breedte. Door de ligging op de hoek van de straat creëren de kozijnen rondom veel lichtinval!

De woning ligt in een mooie straat in de gezellige Vruchtenbuurt. De winkels van de Vlierboomstraat en De Savornin Lohmanplein zijn vlakbij, evenals het openbaar vervoer. Strand en duinen liggen op fietsafstand.

Diverse scholen, zowel lagere als middelbare, zijn in de nabijheid.

Indeling:

Eigen entree op de begane grond, trap naar de 1e etage: overloop, ruime doorgebroken woon-/eetkamer (9.5x3.6/4.3) met mooie laminaat vloer, kunststof kozijnen met dubbel glas waarin fraaie het glas-in-lood in is verwerkt, voorzijkamer (3.76x2.11), gangkast, modern toilet, badruimte (1.93x0.94) met douche en wastafel, ouderslaapkamer (2.84x3.59), moderne keuken (2.31/2.41x2.04) met enige inbouw apparatuur, achterbalkon (5.8x0.9) op het noordwesten.

Eventueel bestaat er de mogelijkheid om de naastgelegen garage (Frambozenstraat 80) erbij te kopen, doch uitsluitend in combinatie met de woning; daze wordt dan leeg opgeleverd). Koopsom in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1929
- Erfpacht eeuwigdurend
- Canon thans € 199,65 per half jaar, vast tot 01-01-2030
- 2/7e aandeel in actieve VvE.
- Bijdrage VvE is € 138,61 per maand
- Energielabel D
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas
- C.v. gas combiketel 2011 (Vaillant HR Pro)
- Elektra 6 groepen met aardlekschakelaar
- Ouderdoms lood- en asbestclausule zullen in de koopakte worden opgenomen
- 10 min fietsafstand van het strand.
- Evenals niet zelfbewoningsclausule door de verkoper.

De koopovereenkomst wordt vastgelegd in de NVM koopakte, waarin eventueel extra clausules worden opgenomen zoals: ouderdomsclausule, materialenclausule, de Meetinstructie, het Energielabel en afspraken voor de nutsbedrijven. De tekst van de NVM koopakte, alsmede de extra clausules, zijn op

MAKELAARS ASSOCIATIE

Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

070 - 352 68 00

www.makas.nl / info@makas.nl



Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.
Outside office hours by appointment.



MAKELAARS ASSOCIATIE
MEER KENNIS IN HUIS

verzoek beschikbaar.

Interesse in dit huis? Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

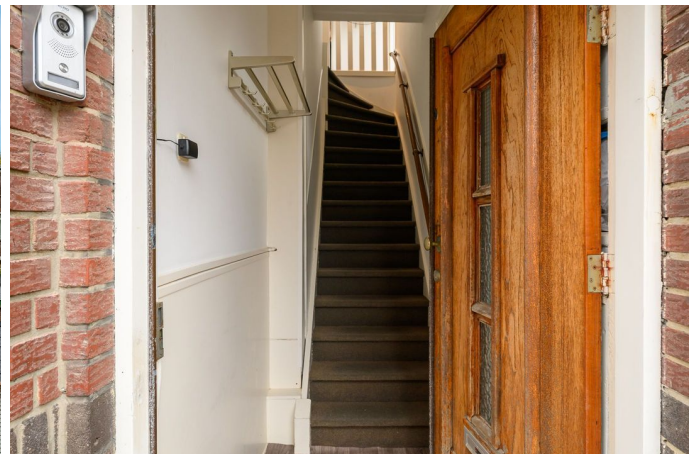


Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.
Outside office hours by appointment.



MAKELAARS ASSOCIATIE

MEER KENNIS IN HUIS



MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague
070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl



Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.
Outside office hours by appointment.



MAKELAARS ASSOCIATIE

MEER KENNIS IN HUIS



MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl



Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.
Outside office hours by appointment.



MAKELAARS ASSOCIATIE

MEER KENNIS IN HUIS



MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl



Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.
Outside office hours by appointment.



MAKELAARS ASSOCIATIE

MEER KENNIS IN HUIS



MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl



Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.
Outside office hours by appointment.



MAKELAARS ASSOCIATIE

MEER KENNIS IN HUIS

**Frambozenstraat 78 Den Haag
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG The Hague

070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl



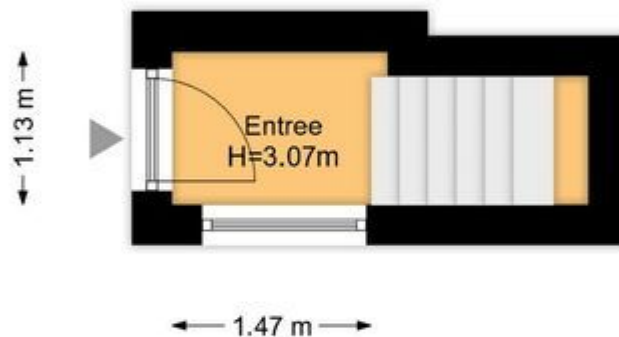
Open Monday to Friday from 8:30 to 17:30.
Outside office hours by appointment.



MAKELAARS ASSOCIATIE

MEER KENNIS IN HUIS

Frambozenstraat 78 Den Haag Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl