MAKELAARS ASSOCIATIE
MEER KENNIS IN HUIS

Soesterbergstraat 93
2546 XP Den Haag

€ 275.000 k.k.

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag
070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl
Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

Prijs	€ 275.000 k.k.
Postcode	2546 XP
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Bovenwoning
Garage	Parkeervergunning
Woonruimte	89m²
Inhoud	316m³
Kamers	5
Oplevering	Per direct
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Soesterbergstraat 93
Bouwjaar	1939

In fraaie, rustige straat in Leyenburg gelegen 5 kamer dubbel-bovenhuis met zolder en zonnig balkon op het zuiden. De voorzijde van de 1e etage en de achterzijde van de 2e etage zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

De woning ligt ideaal t.o.v. winkelcentra zoals Almeloplein, Leyenburg, Leyweg en ook openbaar vervoer met een goede verbinding naar het centrum van Den Haag en station Hollands Spoor en Centraal Station. Dit appartement bevindt zich op loopafstand van het Zuiderpark met veel recreatiemogelijkheden maar ook de unieke sportcampus. Verder zijn uitvalswegen en scholen in de directe nabijheid.

Indeling:

entree op de begane grond met fraaie granito vloer, trap naar de

1e etage: overloop, toilet, grote L-vormige woon/eetkamer en suite (9.42x4.77/2.90) met 4 vaste kasten en toegang tot achterbalkon (4.20x0.90) op het zuiden, nette keuken (3.00x1.80) met r.v.s. aanrechtblok.

2e etage: overloop, grote voorslaapkamer (4.08x2.79), voorzijkamer (2.61x1.91), achterslaapkamer (4.81x2.86) en badkamer (3.19x1.84) met doucheruimte en wasmachineaansluiting.

Via losse trap is de (hoge) zolder (ca. 4.80x5.05) te bereiken, waar zich ook de c.v. ketel bevindt
Na verkregen vergunning zou er de mogelijkheid zijn om een dakkapel te maken en een vaste trap, waardoor er een extra slaapkamer ontstaat.

Bijzonderheden:
- Eigen grond
- Bouwjaar 1939
- 1/3e aandeel in zojuist geactiveerde VVe. Bijdrage € 120,-- per maand
- c.v. gas (Ketel Remeha Tzerra combi 2018)
- Voorzijde 1e etage en achterzijde 2e etage zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Energielabel D
- Elektra 3 groepen met aardlekschakelaar
- Ouderdoms- lood- en asbestclausule zullen in de koopakte worden opgenomen
- 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

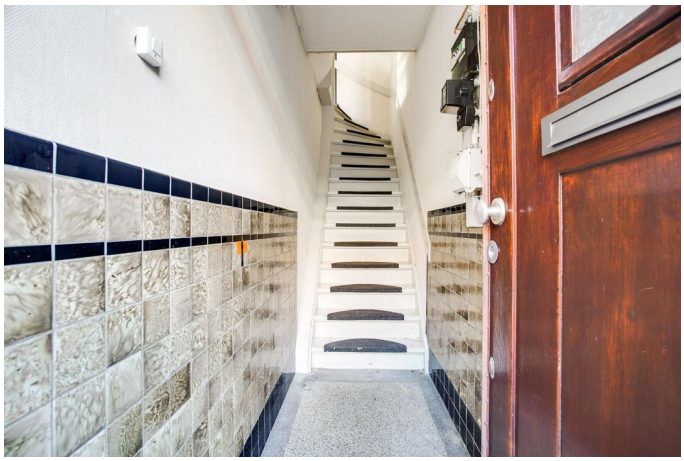
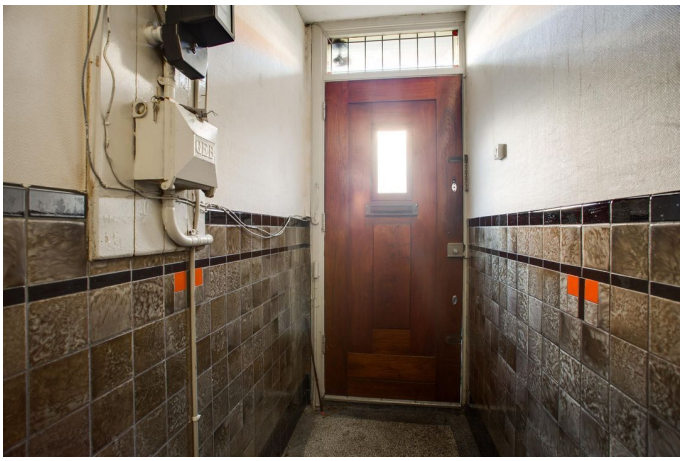
afspraken voor de nutsbedrijven. De tekst van de NVM koopakte, alsmede de extra clausules, zijn op verzoek beschikbaar.

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

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

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

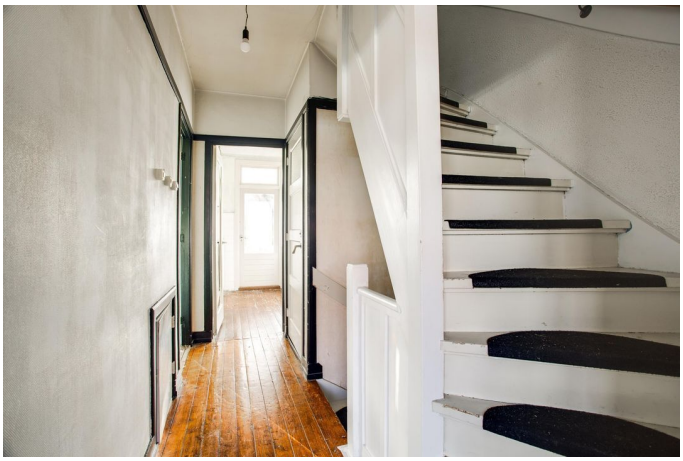
Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

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

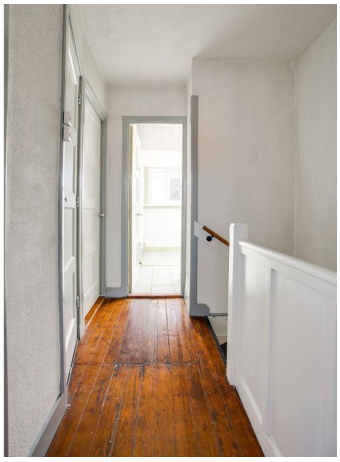
Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.



MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

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

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.



MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

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

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

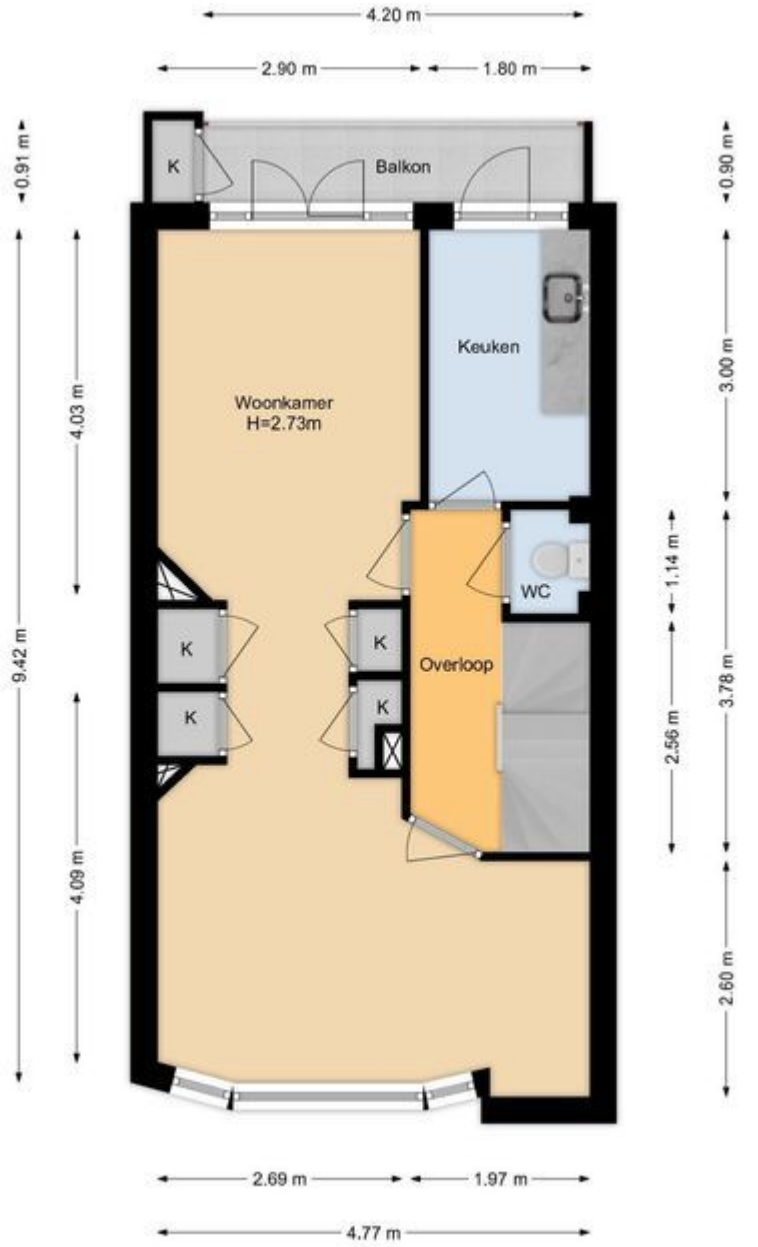
070 - 352 68 00
www.makas.nl / info@makas.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

NVM

MAKELAARS ASSOCIATIE
MEER KENNIS IN HUIS

Soesterbergstraat 93 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

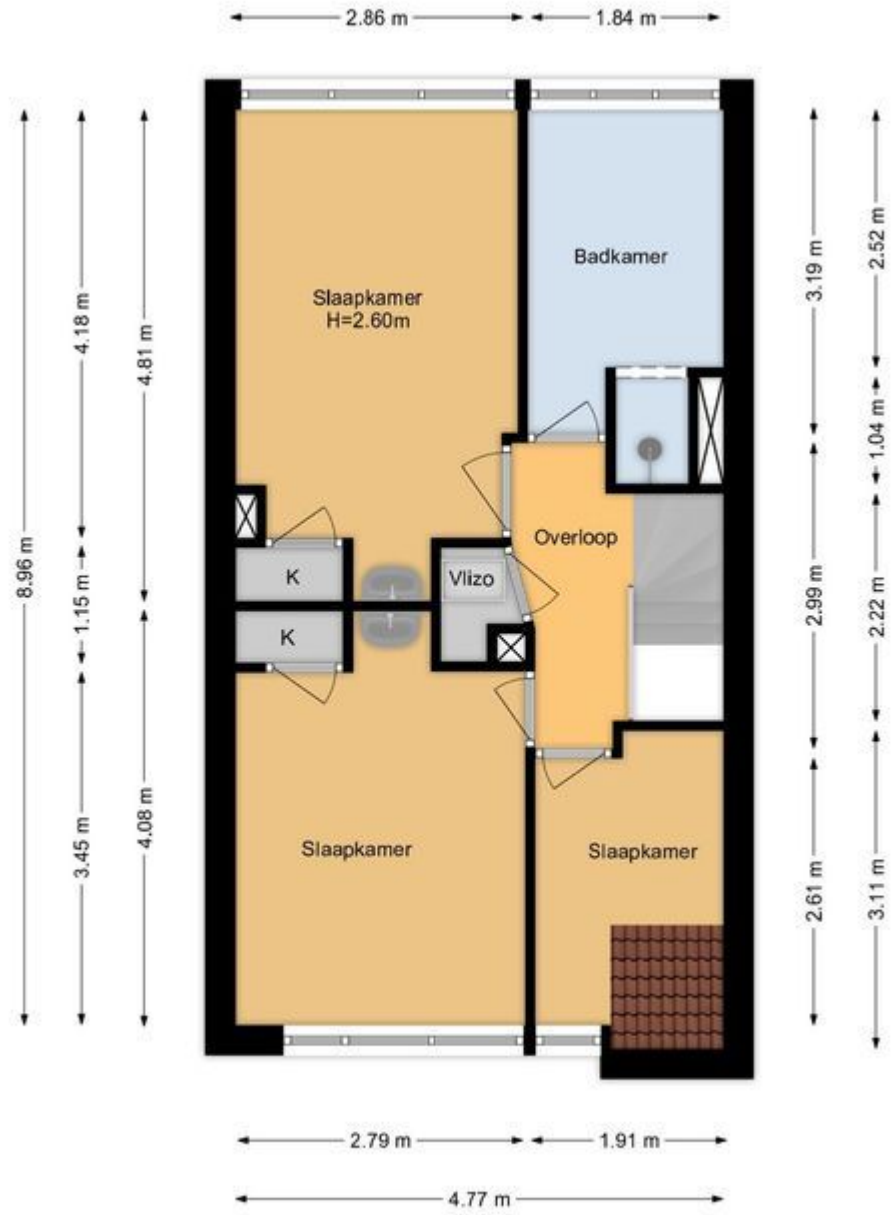
MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

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

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

MAKELAARS ASSOCIATIE
MEER KENNIS IN HUIS

Soesterbergstraat 93 Den Haag
2e Etage



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

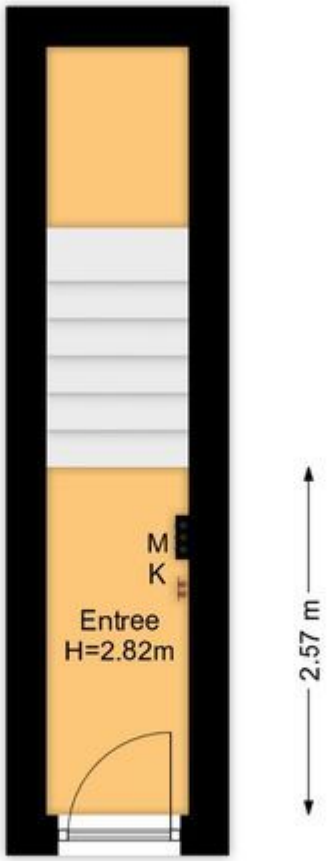
MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

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

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

MAKELAARS ASSOCIATIE
MEER KENNIS IN HUIS

Soesterbergstraat 93 Den Haag
Begane Grond



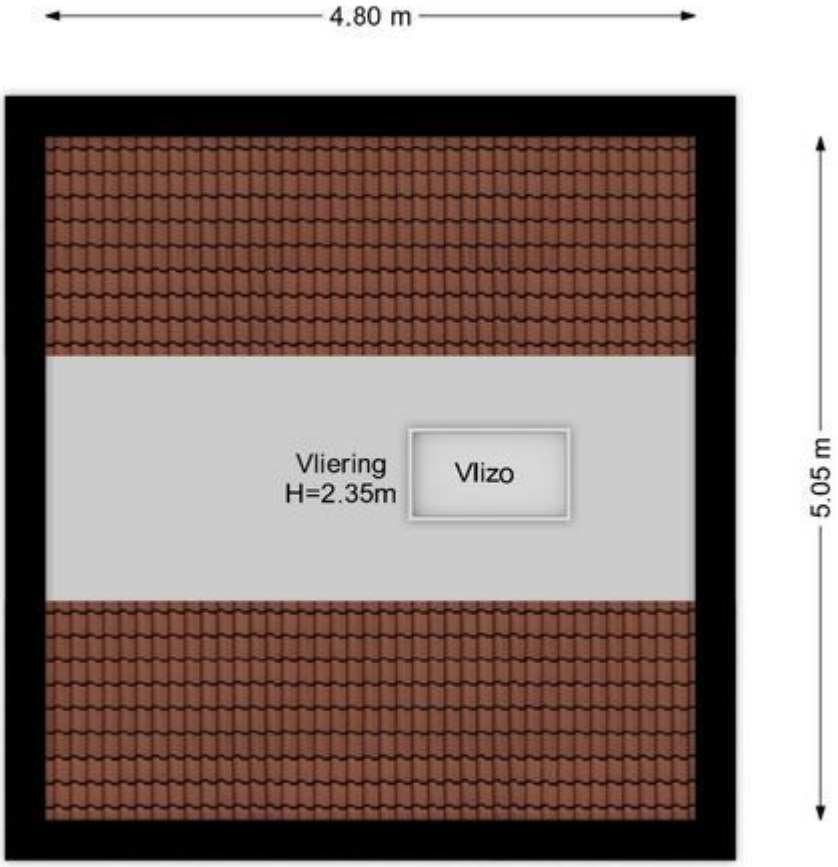
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

MAKELAARS ASSOCIATIE
Stevinstraat 201, 2587 EG Den Haag

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

Geopend van maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 17:30 uur.
Buiten kantoortijden op afspraak.

Soesterbergstraat 93 Den Haag
Vliering



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