

# **Coevordenstraat 138**

## **'S-GRAVENHAGE**

**Vraagprijs € 189.500,00 kosten koper**



**ZEER NETTE 1E ETAGE 2-KAMER WONING MET ZONNIG BALKON, EIGEN FIETSENBERGING, ENERGIELABEL C EN EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT.**

Foto's 1 en 2 zijn impressies hoe de woning er met een nieuwe vloer er uit kan gaan zien.

Rustig gelegen 2-kamer woning, op loopafstand van winkelcentrum "Leyweg". Gelegen op fietsafstand van het strand van Kijkduin. Daarnaast zijn ook diverse scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen (A4, A12 en A13) goed bereikbaar.

#### **Indeling:**

Toegang via gesloten portiek met brievenbussen, bellentableau en intercom. Trap naar 1e verdieping, entree met meterkast en separaat toilet.

Ruime woonkamer (ca. 4.77 x 3.73m) met vaste kast en mooie schuifseparatie.

Eenvoudige keuken (ca. 3.37 x 1.73m) met keukenblok met onder- en bovenkasten en wasmachine-aansluiting

Nette badkamer (ca. 2.30 x 1.37m) voorzien van douche, wastafel en deur naar het balkon.

Ruime achterslaapkamer (ca. 4.18 x 2.83m).

Zonnig balkon (ca. 2.80 x 1.17m) aan de achterzijde op het Zuidoosten.

**Coevordenstraat 138 te Den Haag**

Eigen fietsenberging in de onderbouw met elektra.

**Eigenschappen:**

- eeuwigdurend afgekochte erfpacht, geen canonbetaling
- rondom dubbel glas
- C.V.-combiketel Remeha Tzerra HR (laatste onderhoud '22)
- elektra 3 groepen + a.l.s.
- energielabel C
- behoudens de vloerafwerking is de woning gereed voor bewoning
- oplevering kan snel

**Vereniging van Eigenaren:**

- actieve V.v.E. met professioneel bestuur
- V.v.E. bijdrage € 93,33/m
- inclusief collectieve opstal-, glas- en W.A.verzekering
- V.v.E.-reserve € 184.121,47 21/1.133 aandeel
- onderhoudsplan aanwezig

- woning komt uit de verhuur
- materialen, ouderdoms- en niet bewoningsclausule van toepassing
- projectnotaris: Van Buttingha Wichers te Den Haag

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

