



2  1 

## DEN HELDERSTRAAT 119

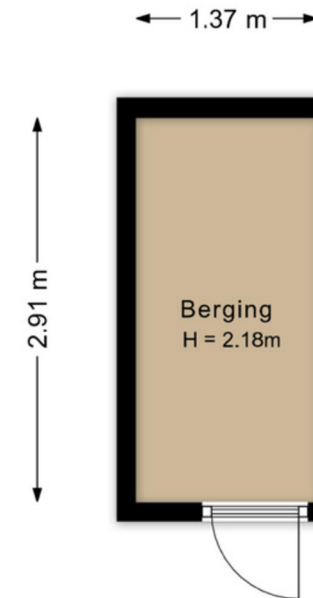
2547 SE Den Haag

In rustige buurt gelegen nette 1e etage 3/4-kamer woning met energielabel C, 2 of 3 slaapkamers, balkon, fietsenberging en gelegen op eigen grond.



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

Den Helderstraat 119 - Den Haag  
Berging



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

IN RUSTIGE BUURT GELEGEN NETTE 1E ETAGE 3/4-KAMER WONING MET ENERGIELABEL C, 2 OF 3 SLAAPKAMERS, BALKON, FIETSENBERGING EN GELEGEN OP EIGEN GROND.

Deze bovenwoning is gelegen in de gezellige buurt Leyenburg. Deze rustige buurt is ideaal voor gezinnen en starters. Voor boodschappen kunt u op loopafstand terecht op het Monnickendamplein. Ook openbaar vervoer, met onder andere tramlijnen 2, 4 en 6 en buslijnen 25 en 26, is op loopafstand bereikbaar. Voor fietsers zijn het strand en het centrum binnen 20 minuten bereikbaar. Voor recreatie kunt u op loopafstand terecht in het Zuiderpark. Op deze plek heeft u voor het dagelijks leven vrijwel alles binnen handbereik en is het comfortabel wonen.

Indeling:

Toegang via open portiek met trap naar 1e etage, entree, hal met separaat toilet.

Ruime doorgebroken wooneetkamer (ca. 10.30 x 3.25m) met openslaande deuren naar het balkon.

Open keuken (ca. 3.20 x 1.83m) in hoekopstelling met onder- en bovenkasten, 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en deur naar het balkon.

Eenvoudige badkamer met douche en wastafel.

Ruime voorslaapkamer (ca. 2.54 x 2.36m).

2e slaapkamer (ca. 4.27 x 2.29m).

Een grote 3e slaapkamer kan eenvoudig worden gerealiseerd door het plaatsen van een wand in de wooneetkamer.

Balkon (ca. 2.65 x 1.06m) aan de achterzijde.

Eigen fietsenberging (ca. 2.91 x 1.37m) aan afgesloten achterpad.

Kenmerken:

- eigen grond
- energielabel C
- elektra 5 groepen + a.l.s.
- rondom kozijnen met dubbel glas
- C.V.-combiketel Vaillant ca. '17
- oplevering kan snel

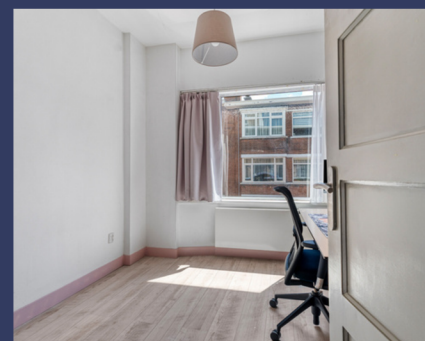
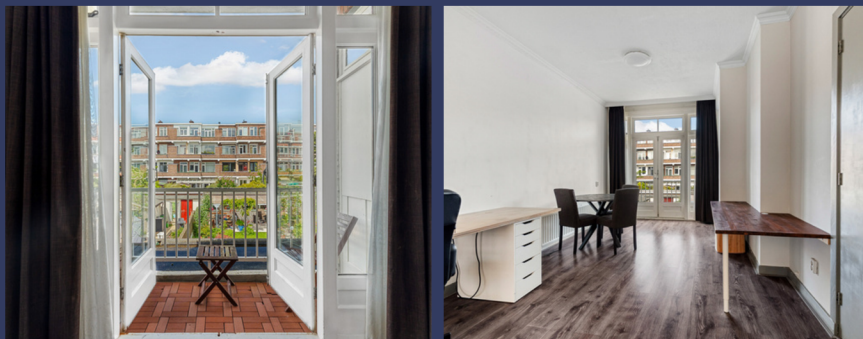
Vereniging van Eigenaren:

- Actieve V.V.E. € 75,--/m
- incl. collectieve opstal- en W.A.-verzekering
- onderhoudsreserve € 23.463,62
- 17/100 aandeel in de V.v.E.
- professioneel bestuur

Volgens opgave:

- \* stucwerk recent gedaan
- \* dakbedekking vervangen ca. '09
- \* achtergevel gerenoveerd a. '22
- \* schilderwerk dakgoot voorzijde ca. '24

Gelegen in de buurt Leyenburg op loopafstand van openbaar vervoer, winkels en het Zuiderpark.



### Bezichtigingen

Maandag 8 juni  
15:00 tot 17:00

### Makelaar

Koen Buijze  
070 323 6664  
info@hooglanden.nl

