



3  1 

## RUINERWOLDSTRAAT 56

2541 PS Den Haag

4-kamer toptage met 3 ruime slaapkamers, zonnig balkon, eigen fietsenberging en eeuwigdurend afgekochte erfpacht.



4-KAMER TOPETAGE MET 3 RUIME SLAAPKAMERS,  
ZONNIG BALKON, EIGEN FIETSENBERGING EN  
EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT.

Rustig gelegen 4-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 2e verdieping, entree met meterkast en separaat toilet.

Ruime wooneetkamer (ca. 4.77 x 3.69m) ensuite schuifseparatie.

Eenvoudige keuken (ca. 3.75 x 1.65m) met keukenblok met onder- en bovenkasten, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en deur naar het balkon.

Eenvoudige badkamer (ca. 2.37 x 1.20m) met douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Grote achterslaapkamer (ca. 4.45 x 2.67m).

Ruime 2e slaapkamer (ca. 3.46 x 2.28m).

Ruime 3e slaapkamer (ca. 3.46 x 2.27m).

Balkon aan de achterzijde.

Grote eigen fietsenberging in de onderbouw.

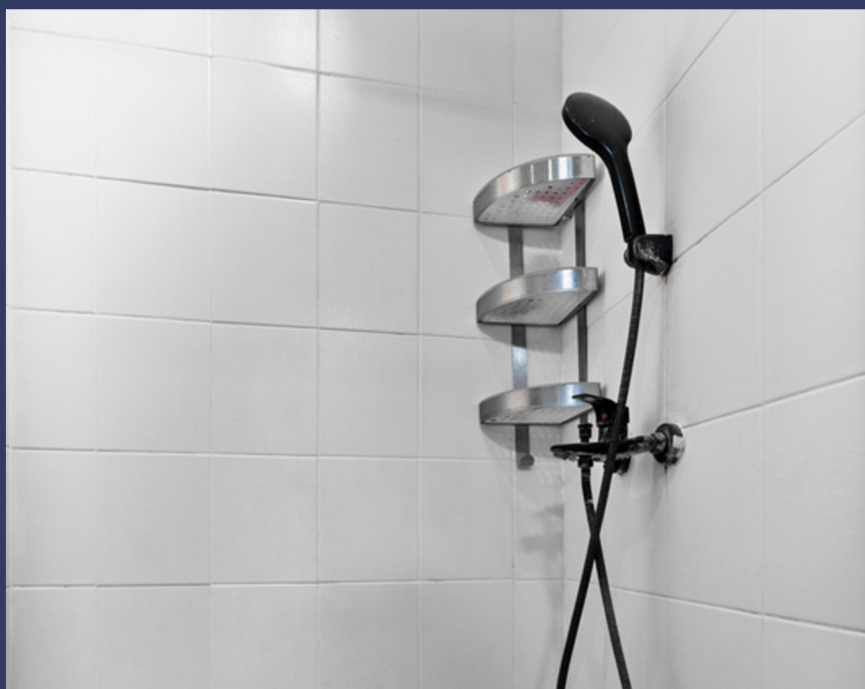
Eigenschappen:

- eeuwigdurend afgekochte erfpacht, geen canonbetaling
- grotendeels dubbel glas
- elektra 3 groepen
- C.V.-combiketel Intergas HR, '17, laatste onderhoud '26
- oplevering kan snel

Vereniging van Eigenaren:

- actieve V.v.E.
- V.v.E. bijdrage € 102,44/m
- inclusief collectieve opstalverzekering
- V.v.E.-reserve € 186.071,18
- 90/3.392 aandeel
- onderhoudsplan aanwezig
- professioneel bestuur

Gelegen op zeer rustige locatie op oopafstand van winkelcentrum Leyenburg.



### Bezichtigingen

Maandag 15 juni  
15:00 tot 17:00

### Makelaar

Tristan Terlouw  
070 323 6664  
info@hooglanden.nl

