



3  1 

## ROEMER VISSCHERSTRAAT 219

2533 VH Den Haag

In rustige buurt gelegen eenvoudige 4-kamer 1e etage woning met energielabel C, 3 slaapkamers, eigen fietsenberging en eeuwigdurend afgekochte erfpacht.



IN RUSTIGE BUURT GELEGEN EENVOUDIGE 4-KAMER  
1E ETAGE WONING MET ENERGIELABEL C, 3  
SLAAPKAMERS, EIGEN FIETSENBERGING EN  
EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT.

Welkom in dit eenvoudige 4-kamerappartement. De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand van de winkels aan de Betje Wolffstraat, met onder andere Albert Heijn, Etos, Primera en Wibra. Voor een wandeling in het groen ligt het Zuiderpark om de hoek. En wil je naar het levendige centrum van Den Haag? Met het openbaar vervoer ben je er zo!

Indeling:

Toegang via gesloten portiek met brievenbussen, bellentableau, intercom en trap naar 1e etage, entree woning, hal met meterkast.

Ruime wooneetkamer (ca. 4.62 x 3.47m) met deur naar het voorbalkon.

Eenvoudige keuken (ca. 4.28 x 1.66m) met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser en deur naar het achterbalkon.

Eenvoudige badkamer (ca. 1.70 x 1.55m) met douche, wastafel en wasmachine-aansluiting.

Grote slaapkamer: (ca. 4.62 x x 2.72m).

2e slaapkamer (ca. 3.51 x 2.72m).

3e slaapkamer ( ca. 3.51 x 2.30m).

Avondzonnig balkon (ca. 2.83 x 1.27m) aan de achterzijde met balkonkast.

2e balkon aan de voorzijde (ca. 1.95 x 1.33m).

Eigen fietsenberging (ca. 2.76 x 2.30m) in de onderbouw met elektra.

Kenmerken:

- eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- elektra 3 groepen + a.l.s.
- rondom kozijnen met dubbel glas
- geen C.V., gaskachel aanwezig
- energielabel C
- oplevering in overleg

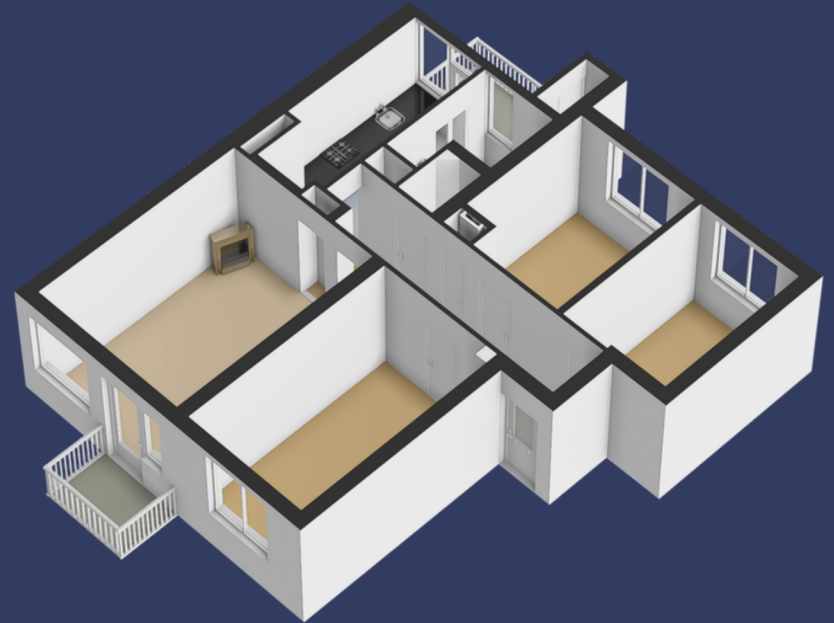
Vereniging van Eigenaren:

- Actieve V.V.E. € 225,-/m
- incl. collectieve opstal-, glas- en W.A.-verzekering
- V.v.E.-reserve € 33.864,16
- 84/5.644 aandeel
- professioneel bestuur
- onderhoudsplan aanwezig
- V.v.E. voldoet aan 0,5 % eis
- V.v.E. onderzoekt mogelijkheden voor verduurzaming

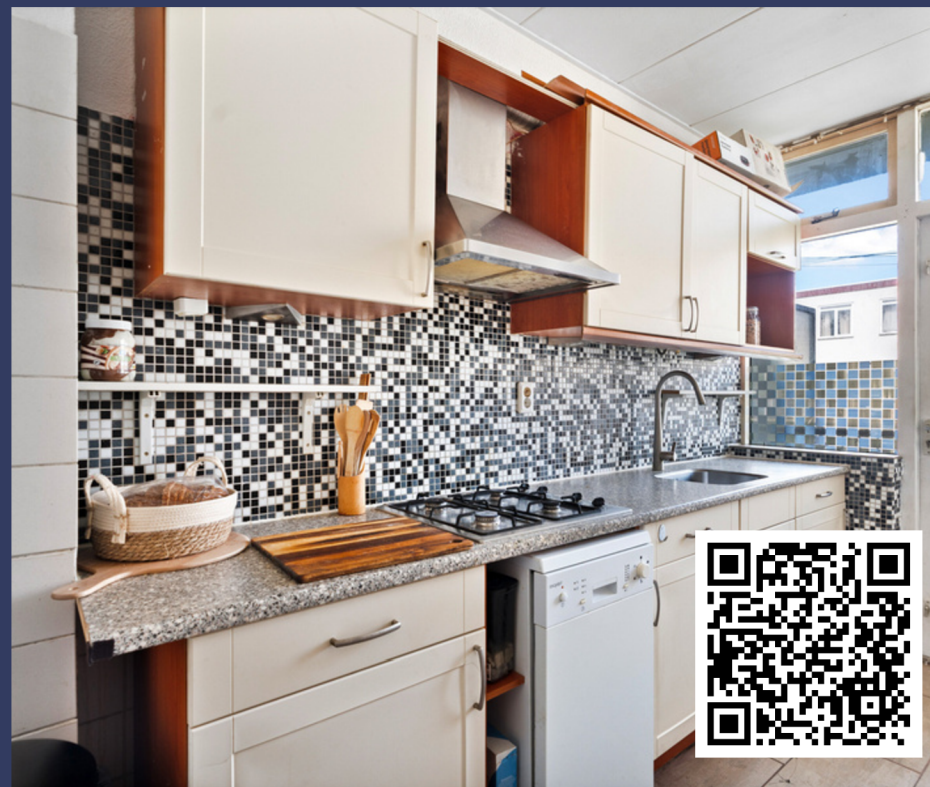


volgens opgave onderhoud uitgevoerd in 2023:

- \* Dilatatievoegen in de gevel
- \* Groot schilderwerk stucwerk achtergevel
- \* Groot schilderwerk deuren
- \* Groot schilderwerk metselwerk
- \* Groot schilderwerk kozijnen en ramen
- \* Groot schilderwerk beton plafonds
- \* Metaal balkonhekken
- \* Vervangen coating balkons
- \* Vervangen balkon doorvoeren
- \* Vervangen armaturen binnen



Gelegen op gunstige locatie nabij winkels, openbaar vervoer en het Zuiderpark.



### Bezichtigingen

Woensdag 8 juli  
15:00 tot 17:00

### Makelaar

Roemer Andeweg  
070 323 6664  
info@hooglanden.nl

