



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Fahrenheitstraat 250

2561 EJ Den Haag

Benedenwoning, Appartement, 71m²

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1913
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	71m ²
Inhoud	300m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Verdiepingen	1
Energielabel	G
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Vaillant (2005, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan drukke weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Zuidwest, 36m ² , 336×1070cm



Fahrenheitstraat 250, Valkenboskwartier

Met behoud van veel originele details, parterre-appartement (ca. 71 m²) voorzien van een woonkamer en suite, 2 slaapkamers in de achterbouw en een zonnige L-vormige achtertuin op het zuidwesten.

Centraal gelegen tussen de Copernicuslaan en Frederik Ruyschstraat met op loopafstand van de winkels aan de Weimarstraat/Fahrenheitstraat, openbaar vervoer, diverse scholen en op fietsafstand van de binnenstad en het strand.

INDELING

Via klassieke voordeur, entree van het appartement, vestibule voorzien van granitovloer doorgelegd in de gang, trappenkast, geheel betegelde douchekast en separaat toilet.

Originele woonkamer en suite voorzien van schuifseparatie met glas in lood, 4 vaste kasten, houten vloerdelen, glas in lood bovenlichten aan de voorzijde, 2 schouwen, convectorput en via openslaande deuren toegang tot de verzorgde L-vormige, zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten.

Eenvoudige keuken voorzien van L-vormig houten aanrechtblad en deur naar de tuin. Eerste slaapkamer voorzien van wastafel, tweede (achter)slaapkamer voorzien van convectorput en deur naar de tuin.

Voor de afmetingen van de kamers verwijzen wij u naar de plattegronden.

BIJZONDERHEDEN

Het appartement is gelegen op eigen grond.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2024 € 184,75.

4/9de aandeel in de gemeenschap.

Vereniging van Eigenaren is in oprichting, wel inschrijving KvK en opstalverzekering. Per oktober 2024 zal de VVE bijdrage € 105,95 per maand worden.

Elektra 4 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Vaillant, bouwjaar 2005. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.

De onderhoudssituatie van de keuken en het sanitair is redelijk.

De onderhoudssituatie is zowel binnen als buiten redelijk tot goed.

Het appartement is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met enkel glas en aan de achterzijde van deels kunststof en houten kozijnen met HR glas.

Het appartement is voorzien van diverse originele details, zoals paneeldeuren, schuifseparatie, glas in lood bovenlichten, lijstwerkplafond en marmeren schouwen.



Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar 1913.
Woonoppervlakte ca. 71 m².
De inhoud van het appartement is ca. 300 m³.
Het appartement is bouwkundig gekeurd.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Diverse gezellige winkelstraten zoals de Weimar- en Fahrenheitstraat, Thomsonlaan en op fietsafstand van de Reinkenstraat, Frederik Hendriklaan en Haagse binnenstad.
Zeer centraal gelegen nabij Bosjes van Poot, duinen, strand en zee, Haven van Scheveningen, restaurants en musea.
Ook zijn er diverse scholen en sportfaciliteiten alsmede openbaar vervoer en uitvalswegen.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente : 's-Gravenhage
Sectie : AM
Nummer : 6818
Appartementsindex : -1

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

#####

With many original details preserved, ground floor apartment (approx. 71 m²) with a living room en suite, 2 bedrooms in the rear extension and a sunny L-shaped back garden facing southwest.

Centrally located between Copernicuslaan and Frederik Ruyschstraat within walking distance of the shops on Weimarstraat and Fahrenheitstraat, public transport, various schools and within cycling distance of the city centre and the beach.



LAY-OUT

Through classic front door, entrance of the apartment, vestibule with granite floor laid in the hallway, staircase cupboard, fully tiled shower cupboard and separate toilet.

Original living room en suite with sliding separation with stained glass, 4 fixed cupboards, wooden floorboards, stained glass skylights at the front, 2 fireplaces, convector pit and through French doors access to the well-kept L-shaped, sunny back garden facing southwest.

Simple kitchen with L-shaped wooden countertop and door to the garden. First bedroom with washbasin, second (rear) bedroom with convector pit and door to the garden.

- For the dimensions of the rooms please refer to the floor plans.

SPECIAL FEATURES

The property is freehold.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2024 € 184,75.

4/9th share in the community.

Owners' Association is being established, there is a registration with the Chamber of Commerce and building insurance.

As of October 2024, the VVE contribution will be € 105.95 per month.

Electricity 4 groups with circuit breaker.

Central heating system, brand Vaillant, model 2005.

Hot water supply by central heating system.

The condition of the kitchen and the bathroom is reasonable.

The condition of the interior and the exterior reasonable/good.

The apartment has wooden frames with single glazing at the front and partly synthetic and wooden frames with HR glass at the rear.

The apartment is equipped with several original features such as panel doors, sliding separations, stained glass skylights, marble fireplaces, etc.

Part of the conservation area of the village or town Valkenboskwartier.

The buyer is free in his choice of notary, but in the Haaglanden region.

The lead-/asbestos and age clauses will be applied.

Built in 1913.

Living surface approx. 71 m².

The volume of the apartment approx. 300 m³.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.



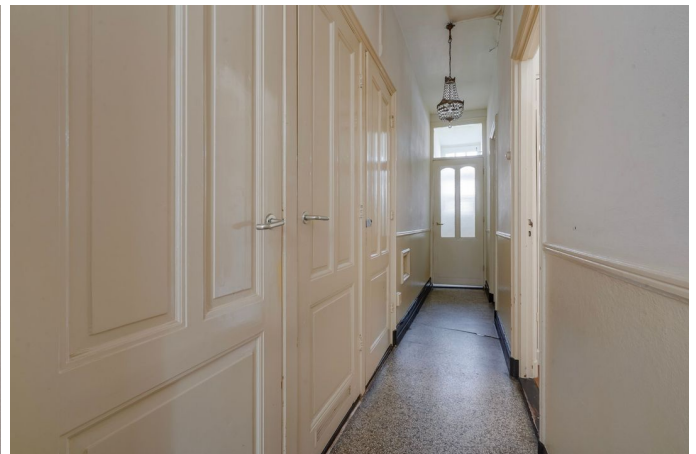
NEAR

Various nice shopping streets such as the Weimar- and Fahrenheitstraat, Thomsonlaan and within cycling distance of the Reinkenstraat, Frederik Hendriklaan and The Hague city centre.

Very centrally located near Bosjes van Poot, dunes, beach and sea, Scheveningen harbour, restaurants and museums.

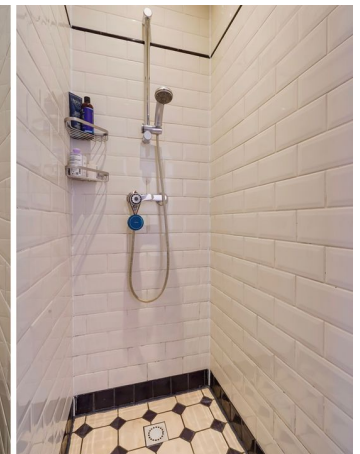
There are also various schools and sports facilities as well as public transport and main roads.

The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.












Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

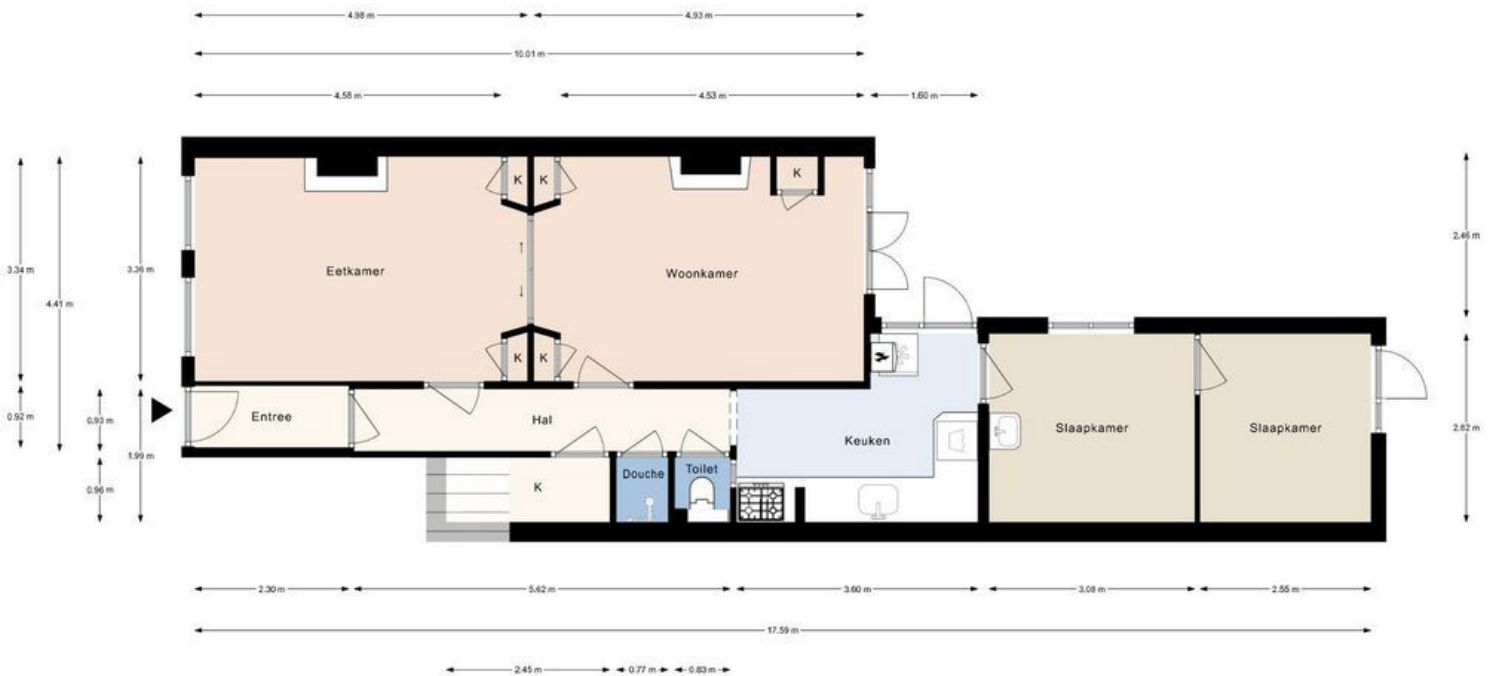
 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Fahrenheitstraat 250, Den Haag | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



Fahrenheitstraat 250, Den Haag | Begane grond H = 3.05 m
© Klooster Vastgoedpresentaties