



Fahrenheitstraat 395

DEN HAAG

Vraagprijs € 400.000,- K.K.



070 - 756 80 24 | info@nivitamakelaars.nl | www.nivitamakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1914
Soort:	BENEDENWONING
Kamers:	3
Inhoud:	326m ³
Woonoppervlakte:	75m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	7m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Een sfeervolle en complete parterrewoning met een fijne tuin in het bruisende stadsdeel Duinoord!

Op zoek naar een sfeervolle parterre met een royale tuin, een moderne keuken en een slimme indeling? Dan is deze goed onderhouden 3-kamer benedenwoning van ca. 75 m² precies wat je zoekt! Gelegen op eigen grond, met een zonnige en diepe achtertuin én een praktische schuur.

Wat deze woning zo aantrekkelijk maakt:

De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer aan de voorzijde, met volop ruimte voor een comfortabele zit- en werkhoeke. De aangrenzende eetkamer – met toegang tot de tuin – is momenteel ingericht als eetruimte, maar kan ook uitstekend dienst doen als tweede slaapkamer.

Aan de achterzijde ligt de nette keuken met toegang tot de tuin. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, koel-vriescombinatie en spoelbak. Hier kook je met plezier!

De slaapkamer aan de achterzijde is ruim en rustig gelegen, perfect om heerlijk in weg te dromen. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche en wastafel. Separaat is er een toilet met wandcloset. Extra handig zijn de trapkast, de vaste kast met wasmachineaansluiting en de extra bergruimte in de tuin.

Buitenruimte

De heerlijke betegelde achtertuin biedt veel privacy, ligt op het oosten (ochtendzon) en is verrassend diep. De houten schuur achterin is perfect voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

Ligging

De woning ligt op een centrale locatie in Duinoord, nabij winkels aan de Weimarstraat, Fahrenheitstraat en Thomsonlaan. Openbaar vervoer, scholen, sportvoorzieningen en recreatie liggen allemaal binnen handbereik. Zee, strand en duinen zijn in slechts enkele minuten fietsen te bereiken. Hier woon je rustig, maar met alles wat je nodig hebt in de directe omgeving!

Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte en het comfort dat deze woning te bieden heeft! Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1914
- Eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 75 m², schuur ca. 7 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Kozijnen volledig kunststof met dubbel glas
- Energielabel D
- Cv ketel Vaillant (2023)
- Schoorsteen wordt om de 2 jaren geveegd door een professioneel bedrijf
- Het dak is door de VvE enkele jaren geleden vernieuwd

- Actieve VvE, bijdrage € 106,40 per maand
- Schuur aanwezig (7 m2)
- Gezien het bouwjaar is de ouderdomsclausule, materialenclausule en asbestclausule van toepassing
- Niet-bewonersclausule van toepassing aangezien de woning uit de verhuur komt
- Oplevering in overleg





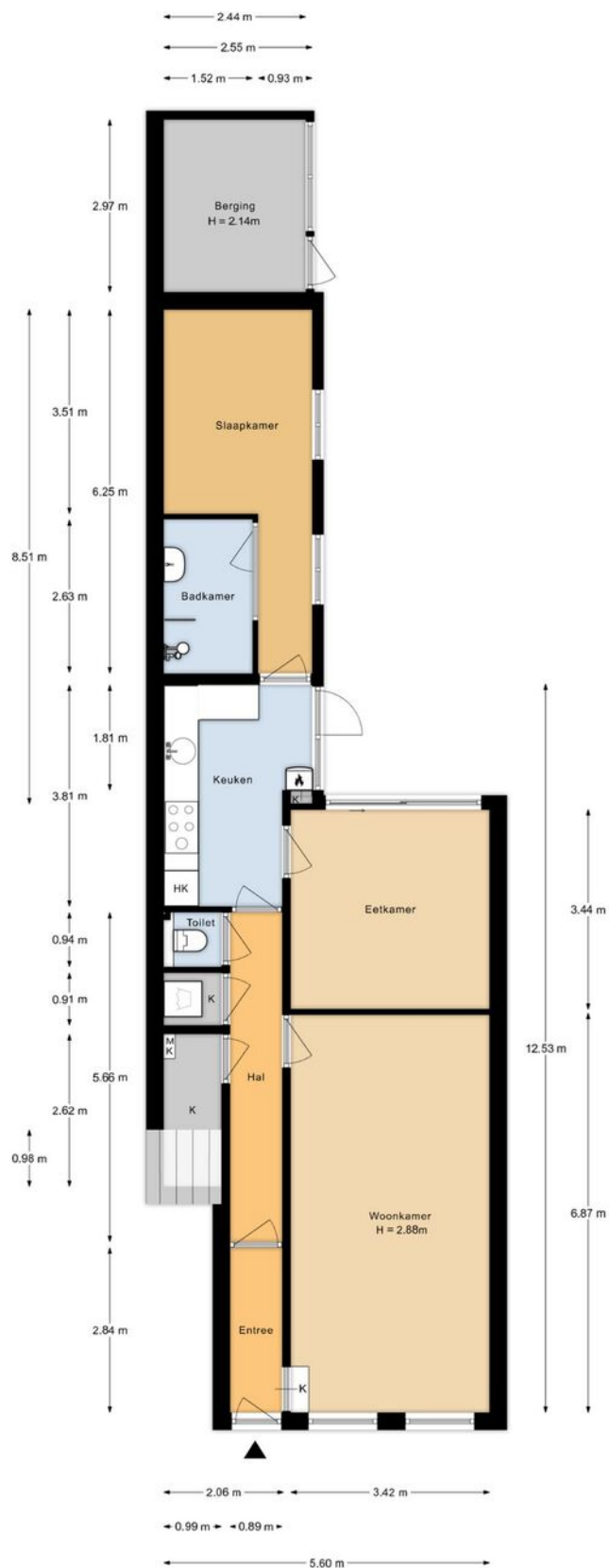






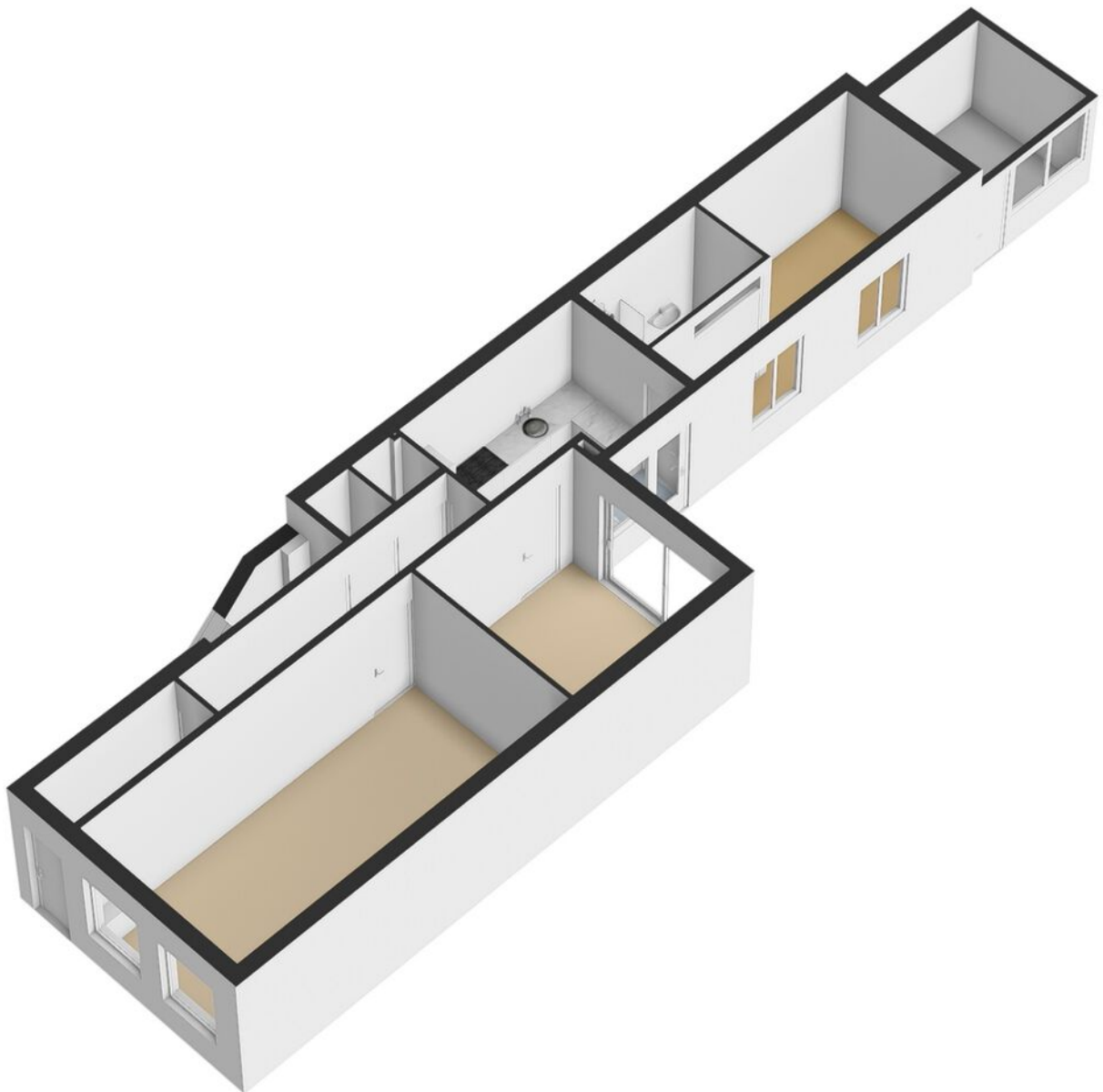


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

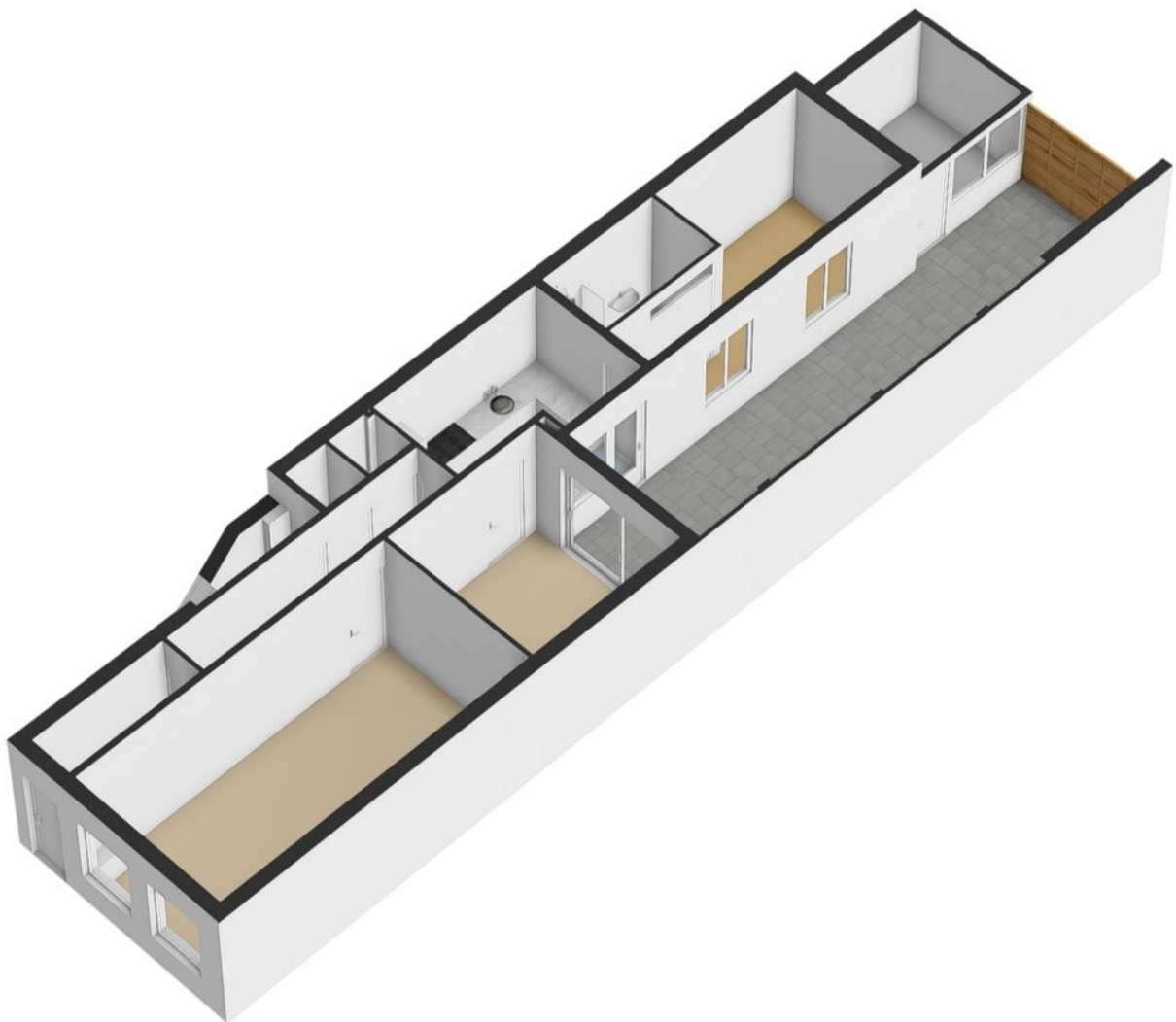


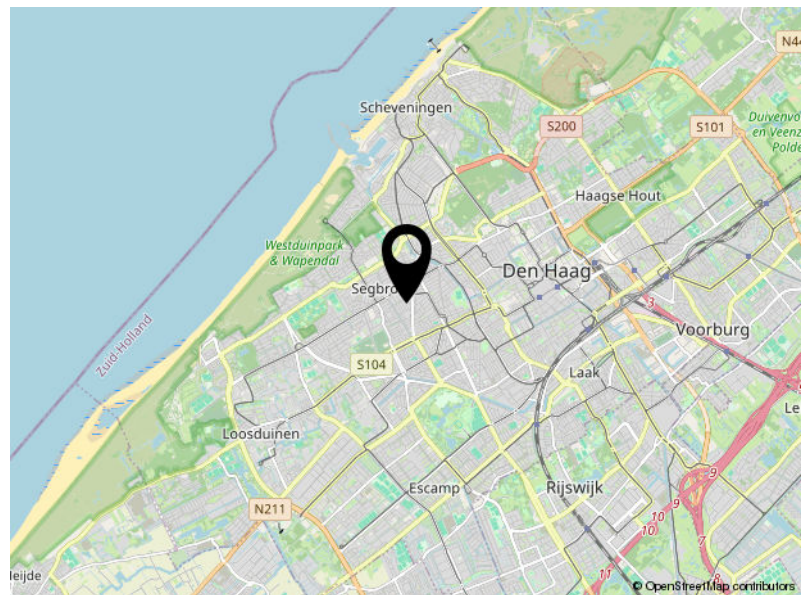
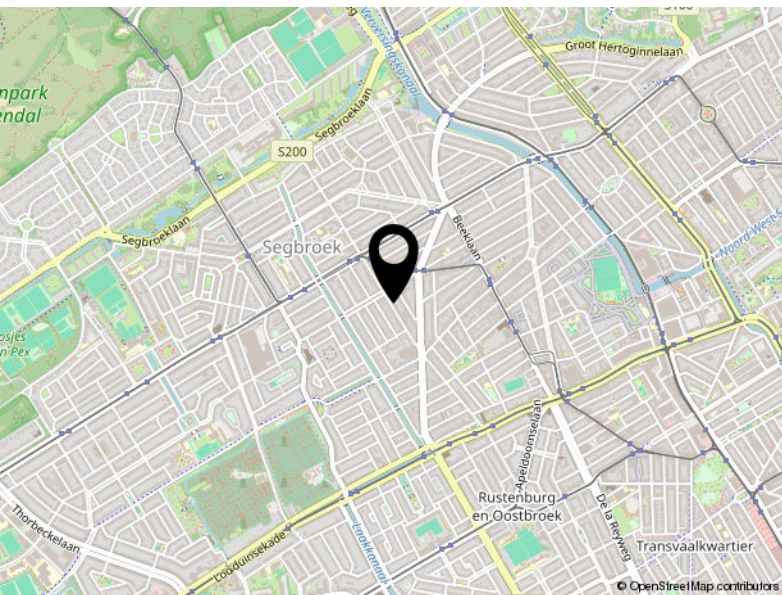
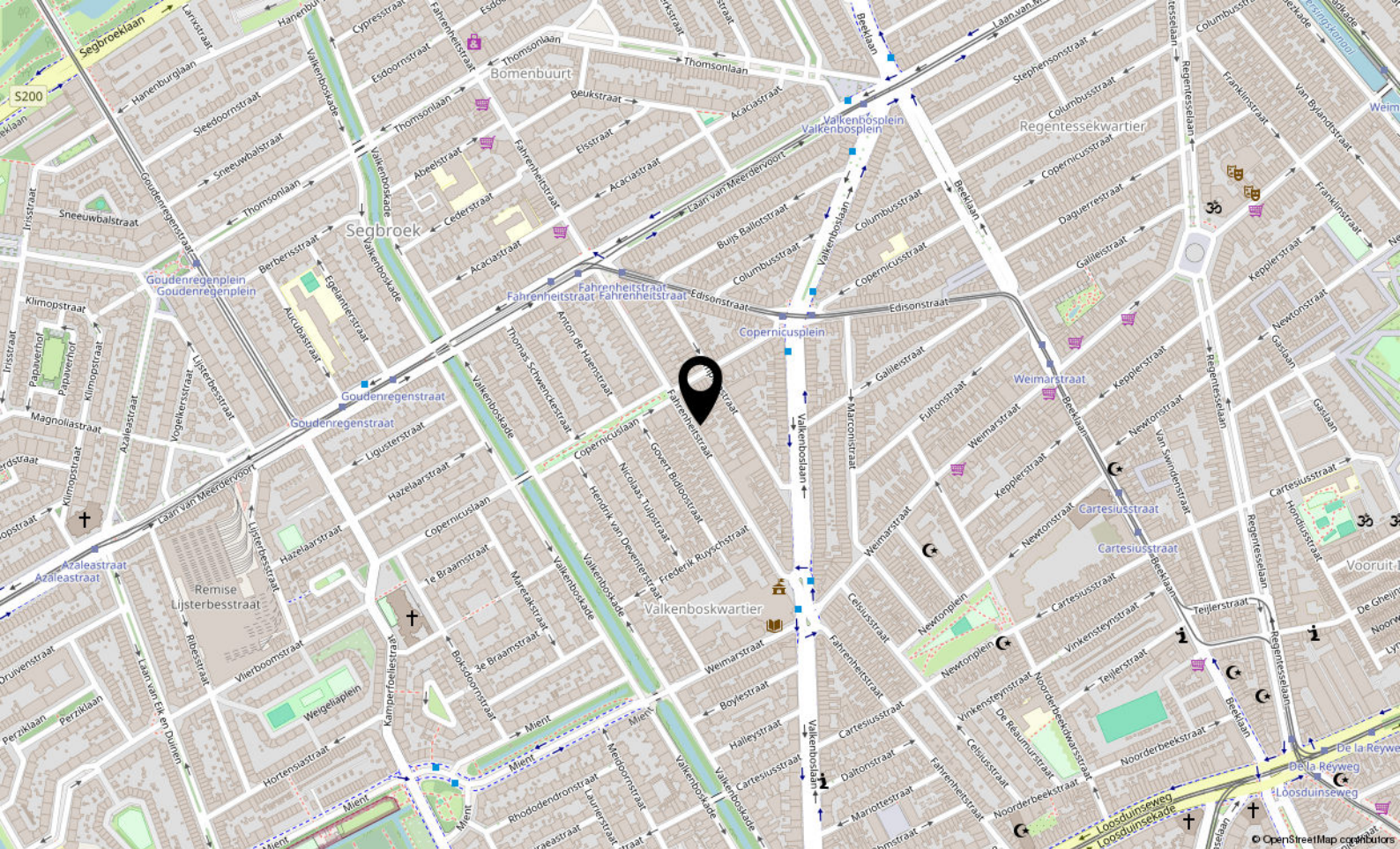
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond





Locatie

FAHRENHEITSTRAAT 395

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

070 756 8024
info@nivitamakelaars.nl
www.nivitamakelaars.nl