

Bunschotensestraat 95

Den Haag

Vraagprijs € 399.500,- kosten koper



**IN RUSTIGE BUURT GELEGEN ZEER NETTE (91M2) 4-KAMER
EENGEZINSWONING MET ENERGIELABEL B, 3 SLAAPKAMERS EN ZEER
ZONNIGE ACHTERTUIN MET SCHUUR.**

Stap binnen in deze nette en verzorgde eengezinswoning en voel je direct thuis. De woning biedt een gezellige woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige tuin om heerlijk van te genieten. Gelegen in de levendige en karaktervolle jaren '30 wijk Rustenburg en Oostbroek woon je hier rustig, maar met alle voorzieningen dichtbij. Winkels, supermarkten en gezellige eetgelegenheden vind je op loopafstand, onder andere aan de Dierenselaan en Apeldoornselaan. De wijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen. Ook aan groen is gedacht: het Zuiderpark ligt om de hoek en biedt volop ruimte voor sport, recreatie en ontspanning. Een fijne buurt waar je je snel thuis zult voelen.

Indeling:

Entree, hal, gang met meterkast en separaat toilet met fonteintje.

Ruime lichte wooneetkamer (ca. 7.59 x 3.39/2.38m) met mooie visgraat pvc-vloer.

Open keuken (ca. 4.45 x 2.96m) met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en schuifpui naar de achtertuin.

Trap naar 1e etage, alwaar overloop.

Fraaie luxe badkamer (ca. 3.95 x 1.39m) met inloofdouche, dubbele wastafelmeubel, designradiator, zwevend toilet en mechanische ventilatie.

Grote voorslaapkamer (ca. 4.50 x 2.96m).

2e slaapkamer (ca. 3.98 x 2.38m) met vaste kast.

3e slaapkamer (ca. 3.98 x 1.97m).

Zeer zonnige achtertuin (ca. 7.54 x 4.50m) met houten schuur (ca. 2.67 x 2.24m) met elektra en wasmachineaansluiting.

Kenmerken:

- eeuwigdurende erfpacht
- canon bruto thans € 11,74/maand
- elektra 6 groepen + 2 x a.l.s.
- C.V.-combiketel Intergas HR ca. '20, laatste onderhoud '24
- Rondon kozijnen met dubbel glas, deels HR++
- energielabel B
- elektrisch zonnescherm aan de achterzijde

Volgens opgave:

- * toilet nieuw geplaatst ca. '20
- * dakbedekking vervangen + isolatie '22
- * badkamer nieuw geplaatst '22
- * voorzien van vloer- spouw- en dakisolatie

