



© www.makelaarsfolders.nl

Anna's
Makelaardij



LAVENDELSTRAAT 29 HEESTERBUURT DEN HAAG



INDELING

Voordeur, vestibule, gang met meterkast, een diepe vaste kast en de wc-ruimte.

Twee kamers en suite met een kastenseparatie met schuifdeuren: de zitkamer met schouw en de eetkamer met toegang naar de tuin.

SLAAPKAMERS Aan de straatzijde een slaapkamer, aan de tuinzijde een slaapkamer.

KEUKENRUIMTE De keukenopstelling is ingericht met onder- en bovenkasten, voorzien een 4-pitsgasstel, koel-/vrieskast, ventilatiekap, de opstelplaats voor de Intergas cv-ketel (2026) en een deur naar de tuin.

BADKAMER De tussenliggende L-vormige badkamer (2011) heeft een douche, wastafel, spiegel, een wasmachine en -droger en elektrische vloerverwarming.

ACHTERTUIN De 7.40 meter brede en 12 meter diepe achtertuin ligt op het noordwesten. De tuin is fraai ingericht met twee vijvers, terrassen, een houten schuur en prachtige beplanting. Een superfijne tuin om, in privacy, te genieten van rust- en zonnemomenten.

ISOLATIE De woning heeft Tonzon-vloerisolatie (woon- en slaapkamers), de kozijnen zijn voorzien van dubbel glas.

VVE De VvE heeft 6 leden. De VvE is actief en heeft een goed onderhoudsbeleid. Een MJOP is beschikbaar. De maandelijkse VvE-bijdrage: € 150,00. Het VvE-reservefonds per 31-12-2025: € 17.958,94.

VERDER Bouwjaar 1927, eigen grond, in de NVM-koopakte worden gezien het bouwjaar (toekomstige) milieu-, asbest-, fundering- en ouderdomsclausules opgenomen, oplevering in overleg.

In een rustige straat bieden wij aan: een vierkamer-benedenwoning met een grote en zonnige achtertuin. Het gaat om twee kamers en suite, twee slaapkamers, een badkamer en een keukenruimte. De woning is netjes onderhouden, maar verdient een koper die het moderniseert en eventueel herinricht.

LOCATIE De Heesterbuurt wordt almaar populairder. De woning ligt ideaal ten opzichte van de winkelrijke Weimarstraat, Fahrenheitstraat en Thomsonlaan. De binnenstad, de treinstations, het Noordzeestrand, de duinen zijn op fietsafstand. Openbaar vervoer (lijn 2, 21) op korte afstand. Op korte loopafstand van Stadsboerderij De Gagelhoeve.

Anna's Makelaardij
Anna Paulownastraat 44 A
2518 BE Den Haag
070 - 361 49 04

info@annasmakelaardij.nl
www.annasmakelaardij.nl



