Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Fultonstraat 91

2562 XC Den Haag

Bovenwoning, Appartement, 76m²

Vraagprijs € 400.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl
NVM

Joost van Vliet makelaars o.g.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 400.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	76m²
Inhoud	290m³
Aantal kamers	3
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, Muurisolatie
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2016, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja

Omschrijving

Fultonstraat 91, Valkenboskwartier

Gelegen in de geliefde Fultonstraat, een sfeervol en zo te betrekken appartement voorzien van een woonkamer ensuite, halfopen keuken, luxe badkamer, ruime slaapkamer en 2 zonnige balkons. Energielabel B en eigen grond!

Centraal gelegen in het gewilde Valkenboskwartier in directe omgeving van de Weimarstraat.

INDELING:
Via fraai “Haagsch” portiek en klassieke voordeur, entree appartement op de 1e verdieping, hal met laminaatvloer geheel doorgelegd door de woning, 3 traptreden naar de gang met trappen/meterkast.

Tussengelegen, luxe en geheel betegelde badkamer (geplaatst in 2025) voorzien van een ruime inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, badkamermeubel, vloerverwarming en design radiator.

Lichte en sfeervolle woonkamer en suite met 4 vaste kasten, 2 schouwen (waarvan één met elektrische open haard), erker en voorzijkabinet, beide voorzien van fraaie glas in lood bovenlichten.

Via openslaande deuren in de achterkamer en keukendeur toegang tot het 1e achterbalkon, gelegen op het noordwesten met middag- en avondzon en veel privacy.

Goed onderhouden halfopen keuken in rechte opstelling voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, inbouwapparatuur als een koel/vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven en opstelplaats cv-ketel.

Ruime achterslaapkamer in de achterbouw met zijraam, een walk-in closet met aansluitingen voor wasmachine en droger en via openslaande deuren toegang tot het 2e zonnige achterbalkon met uitzicht op het groen.

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

BIJZONDERHEDEN
Het appartement is gelegen op eigen grond.
Aanvaarding in overleg.
Rioolheffing 2026 € 195,40 per jaar.
1/3e aandeel in de gemeenschap.
Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 75,-- per maand.
Elektra 5 groepen met aardlekschakelaar.
Verwarming middels c.v.-combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2016. Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel.
De onderhoudssituatie van het sanitair is uitstekend en de keuken is goed.

Omschrijving

De onderhoudssituatie binnen is goed tot uitstekend en buiten goed.
Het appartement is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met dubbel glas met uitzondering van glas in lood in de erker en aan de achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
De houten kozijnen aan de voorzijde zijn dit jaar geschilderd.
De plafonds zijn extra geïsoleerd.
Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar 1912.
Woonoppervlakte ca. 76 m^2.
De inhoud van het appartement is ca. 290 m^3.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ
Winkels aan de Weimarstraat en Haagse binnenstad.
Haven van Scheveningen, restaurants en musea.
Openbaar vervoer, (RandstadRail lijn 3, tramlijn 12 en 2), uitvalswegen via Hubertustunnel en Westlandroute.
Scholen en diverse sportfaciliteiten.

KADASTRALE INFORMATIE
Gemeente : 's-Gravenhage
Sectie : W
Nummer : 3885
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.

##

Located on the popular Fultonstraat, a charming apartment ready to move into, featuring a living room en suite, semi-open kitchen, luxury bathroom, spacious bedroom, and 2 sunny balconies. Energy label B and freehold!

Centrally located in the sought-after Valkenboskwartier in the immediate vicinity of Weimarstraat.

Omschrijving

LAYOUT
Via a beautiful "Hague" style portico and classic front door, apartment entrance on the 1st floor, hallway with laminate flooring laid throughout the entire apartment, 3 steps to the corridor with stairs/meter cupboard.

Intermediate, luxurious and fully tiled bathroom (installed in 2025) equipped with a spacious walk-in shower, toilet, vanity unit, bathroom vanity, underfloor heating, and designer radiator.

Bright and atmospheric living room en suite with 4 built-in cupboards, 2 fireplaces (one with an electric fire), bay window and front side cabinet both with beautiful stained-glass transoms. Access to the 1st rear balcony via French doors in the back room and a kitchen door; the balcony faces northwest, enjoying afternoon and evening sun and plenty of privacy.

Well-maintained semi-open kitchen in a straight layout, equipped with a 4-burner gas hob, extractor hood, built-in appliances such as a fridge-freezer, dishwasher, combination oven, and space for the central heating boiler.

Spacious rear bedroom in the extension with a side window, a walk-in closet with washing machine/dryer connection and access via French doors to the 2nd sunny rear balcony with a view of the greenery.

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

SPECIAL FEATURES
The property is freehold.
Acceptance in agreement.
Sewerage charges 2026 € 195,40 per year.
1/3rd share in the community.
Active Owners Association, contribution € 75,-- each month.
Electricity 5 groups with circuit breakers.
Central heating system, brand Intergas, was built in 2016.
Hot water is supplied by central heating system.
The condition of the bathroom is excellent and the kitchen is good.
The condition of the interior is good to excellent and the exterior good.
The apartment has at the front wooden window frames with double glazing except for the stained glass in the bay window and at the front synthetic window frames with double glazing.
Part of the conservation area of the village or town.
The buyer is free to choose a notary, but must be located in the Haaglanden region.
The lead-/asbestos and age clauses will be applied.
Built in 1912.
Living surface approx. 76 m².

Omschrijving

The volume of the apartment approx. 290 m^3.
NVM model deed applicable.

NEAR
Shops at the Weimarstraat and City Center of The Hague.
Harbor of Scheveningen, restaurants and museums.
Public transport (RandstadRail Line 3, Line 12 and 2) and main roads through Westland Road and Hubertustunnel.
Various schools and sport facilities.

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











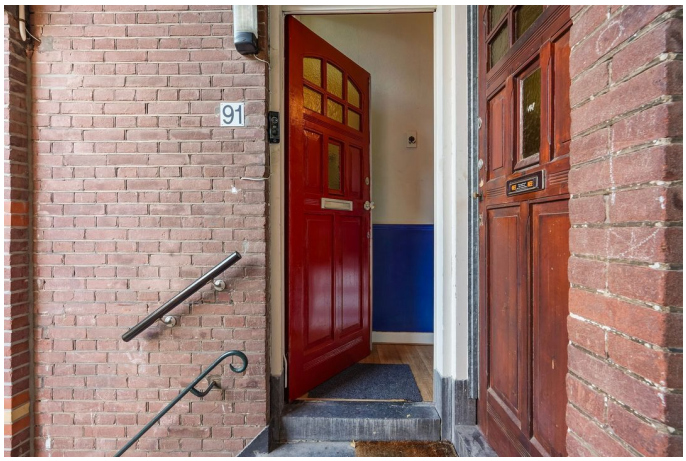


Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

NVM

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

NVM

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

NVM

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's











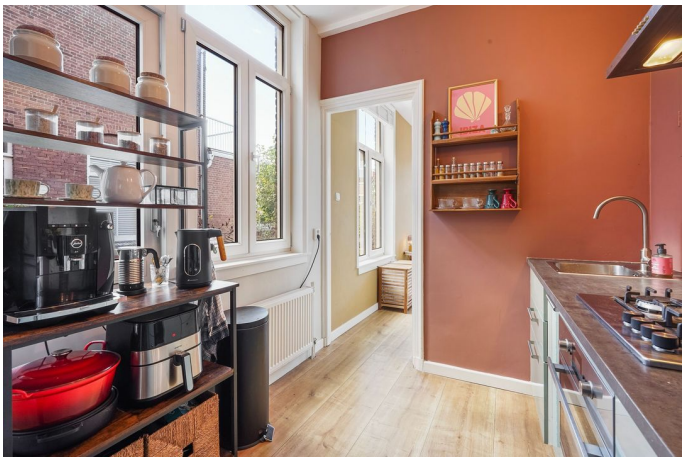


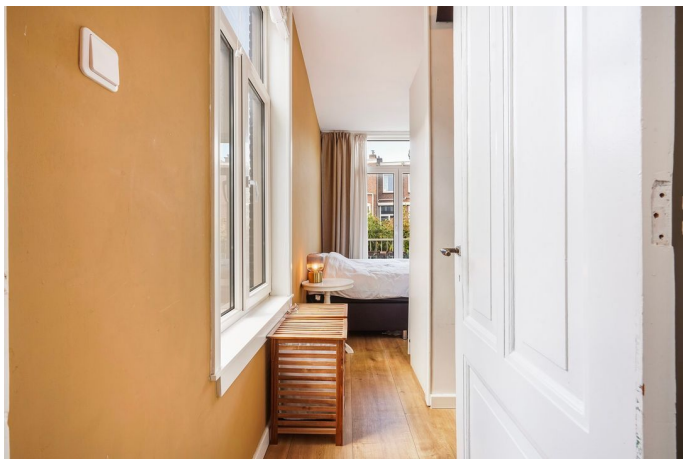
Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl

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

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

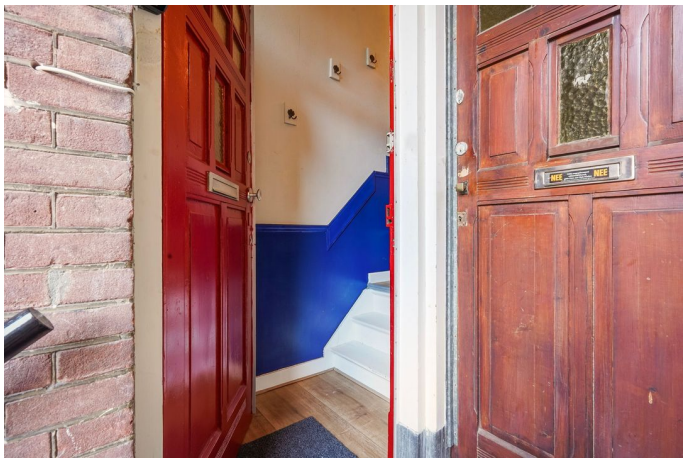
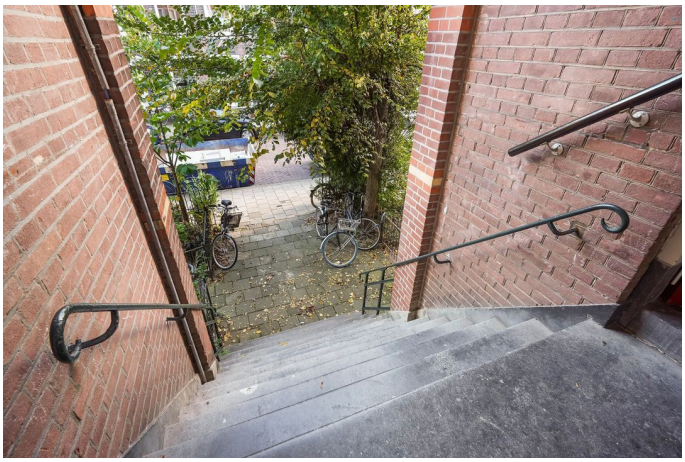
NVM

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

Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's







Joost van Vliet
makelaars o.g.

Plattegrond



Fultonstraat 91, Den Haag | 1e verdieping H = 2.97 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag
070 - 365 00 00 info@joostvanvliet.nl www.joostvanvliet.nl