



**Pluvierstraat 392  
2583 KH Den Haag**

**€ 325.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 325.000 k.k.
<b>Zipcode</b>	2583 KH
<b>Location</b>	In forest area, In residential area
<b>Type</b>	Ground floor apartment
<b>Garden</b>	Yes, Backyard, Southeast, 400×805cm
<b>Garage</b>	Paid parking, Public parking, Parking permit
<b>Living Surface</b>	58m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	196m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	3
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>Build Type</b>	Existing
<b>City</b>	Den Haag
<b>Address</b>	Pluvierstraat 392
<b>Construction Year</b>	1925

BINNEN ENKELE MINUTEN WANDELEN DOOR HET NATUURGEBIED DE HOLLANDSE DUINEN OF EVEN UITWAAIEN OP HET ZUIDERSTRAND? DAT KAN!

OP LOOPAFSTAND VAN DE BOSJES VAN POOT, HET WESTDUINPARK (ONDERDEEL VAN NATIONAAL PARK HOLLANDSE DUINEN), HET ZUIDERSTRAND EN DE (JACHT)HAVENS VAN SCHEVENINGEN GELEGEN VOORMALIGE VIERKAMER BENEDENWONING MET AANBOUW/SERRE, ACHTERTUIN OP HET ZUIDOOSTEN EN STENEN BERGING. DE WONING IS GELEGEN OP EEN EEUWIGDUREND RECHT VAN ERFPACHT, DE ERFPACHTCANON IS VOOR DE GEHELE DUUR AFGEKOCHT.

**Indeling:**

toegang middels afgesloten portiek voor de nummers 392 en 394 met bergruimte voor fietsen; entree benedenwoning; hal met vaste kast en betegeld toilet voorzien van vrijdragend closet; L-vormige woonkamer aan de voorzijde (voorkamer en voorzijkamer zijn samengevoegd) ca. 3,50x4,35m en 1,85x2,80m voorzien van een houten strokenvloer doorlopend in de slaapkamer, hal, keuken en aanbouw/serre, vaste kast en meterkast (elektra 4 groepen + ALS); doorgang naar achter slaapkamer ca. 2,40x3,90m; tussenkamer thans betegelde badkamer ca. 2,05x3,00m voorzien van ligbad, separate douche en vaste wastafel; keuken ca. 2,05x2,80m voorzien van moderne keukeninstallatie (2022) met 4-pits gaskookplaat, recirculatiekap, koelkast met vriesvak, opstelling cv-combiketel (Vaillant HR Solide 2011) en toegang tot aanbouw/serre ca. 1,75x4,65m met wasmachineaansluiting, vaatwasmachine en toegang tot taps toelopende achtertuin ca. 4,00 (gemiddeld)x8,05m op het zuidoosten met stenen berging ca. 1,00x2,00m.

**Bijzonderheden:**

- \* de woning is gelegen op een eeuwigdurend recht van erfpacht, de erfpachtcanon is voor de gehele duur afgekocht;
- \* de woning is voorzien van kunststof (voorzijde) en houten (achterzijde) buitengevelkozijnen met dubbele beglazing;
- \* de woning is voorzien van een Tonzon vloerisolatie (2021);
- \* 1/3 aandeel in actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 97,00 per maand (MJOP aanwezig);
- \* het woonoppervlak bedraagt ca. 58 m<sup>2</sup>;
- \* energielabel C;
- \* de woning is gunstig gelegen ten opzichte van de winkels aan het Tesselseplein, het Zuiderstrand, Bosjes van Poot, het Westduinpark en openbaar vervoervoorzieningen (bus 22, 28 en tram 12);
- \* vanwege het bouwjaar (omstreeks 1925) worden in de NVM-koopakte de ouderdoms- en de materialenclausule opgenomen.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.











