

# Centraal gelegen 3-kamer appartement met heerlijke tuin



**Buijs Ballotstraat 29 te Den Haag**



Dit sfeervolle, beneden appartement ligt in een van de leukste straten van het Valkenboskwartier, heeft twee slaapkamers en een fijne ruime zonnige tuin.

Een rustige straat op korte afstand van het gezellige Regentesseplein. Winkels in de Fahrenheitstraat, de Weimarstraat en de Reinkenstraat. Restaurants en cafés allemaal vlakbij. Binnen 10 fietsminuten op het strand of in het centrum van Den Haag.

Openbaar vervoer (Randstadrail tram 3 en tram 12) op loopafstand.

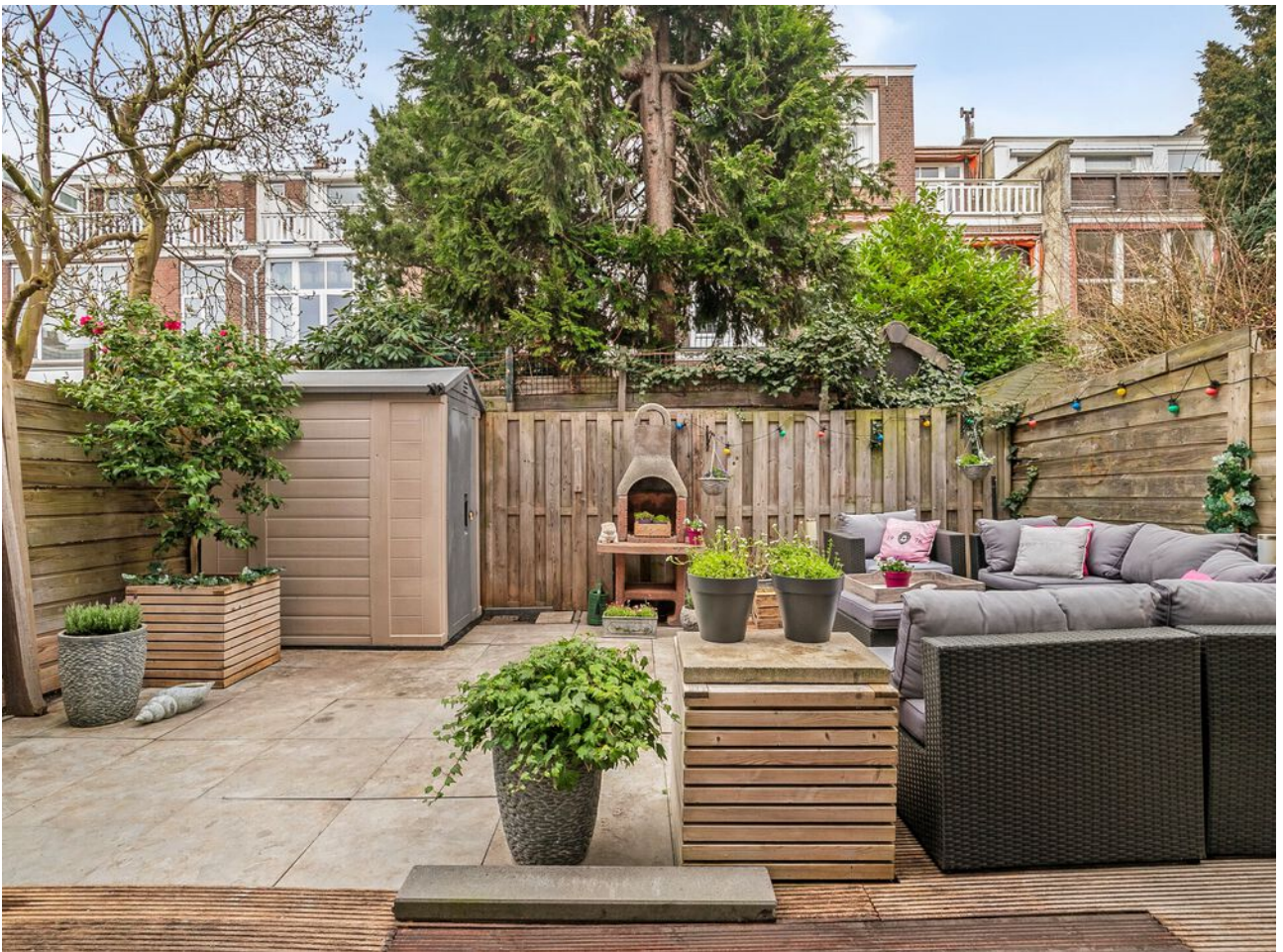
De stadstuin Emma's Hof in de nabij gelegen Galileistraat en het Sunny Court Park aan de Laan van Meerdervoort zorgen voor een oase van rust.

Entree via de hal naar de woonkamer, badkamer, separaat toilet, de keuken, en twee slaapkamers. Een lichte, gezellige woonkamer met een praktische indeling. De twee slaapkamers hebben beide openslaande deuren naar de tuin. Moderne badkamer met douche en wastafelmeubel. In de keuken inbouwapparatuur, een 4-pits gaskookplaat, combi oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. De wasmachine en droger staan in een aparte kast opgesteld. In het hele appartement ligt een massief houten vloer.

#### KENMERKEN

- Energielabel B geldig tot 19-06-2033
- Gebruiksoppervlakte wonen 79 m<sup>2</sup>
- Eigen grond met een tuin van 58m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1939
- Openbaar vervoer in de directe omgeving
- Actieve en gezonde VvE, administratie in eigen beheer,
- 1/6 aandeel (6 leden),
- Ingeschreven bij KvK
- Collectieve opstalverzekering
- MJOP aanwezig
- VvE bijdrage € 100 per maand
- Dak is recent vernieuwd
- Verwarming en warm water via Nefit HR-107 combiketel, 2008
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Oplevering in overleg

De informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De algemene verkoopvoorwaarden staan vermeld op onze website, wij werken conform de Algemene Consumentenvoorwaarden van VBO Makelaar. Heeft u vragen over dit object of over onze dienstverlening neemt u dan gerust contact met ons op.













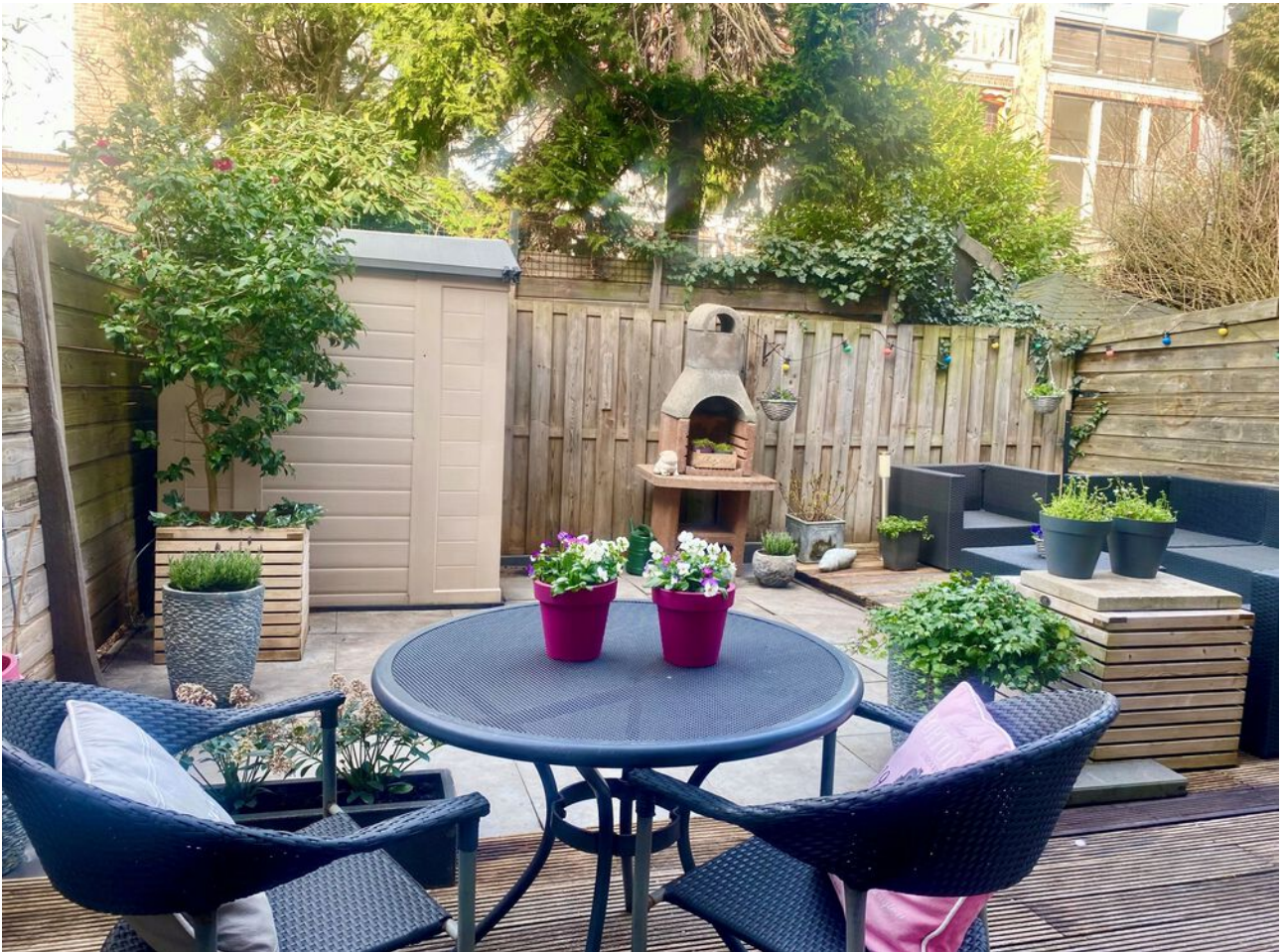






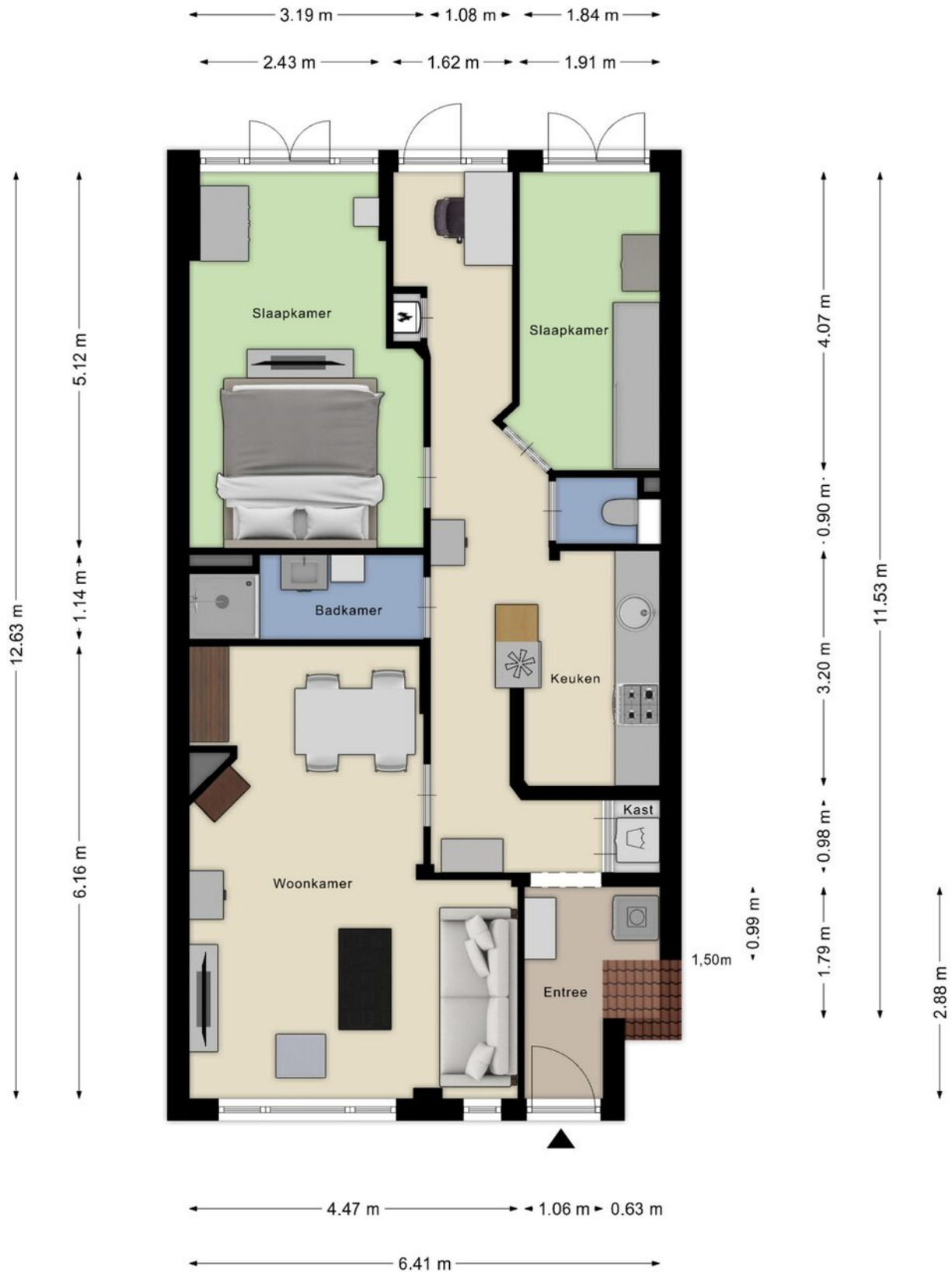






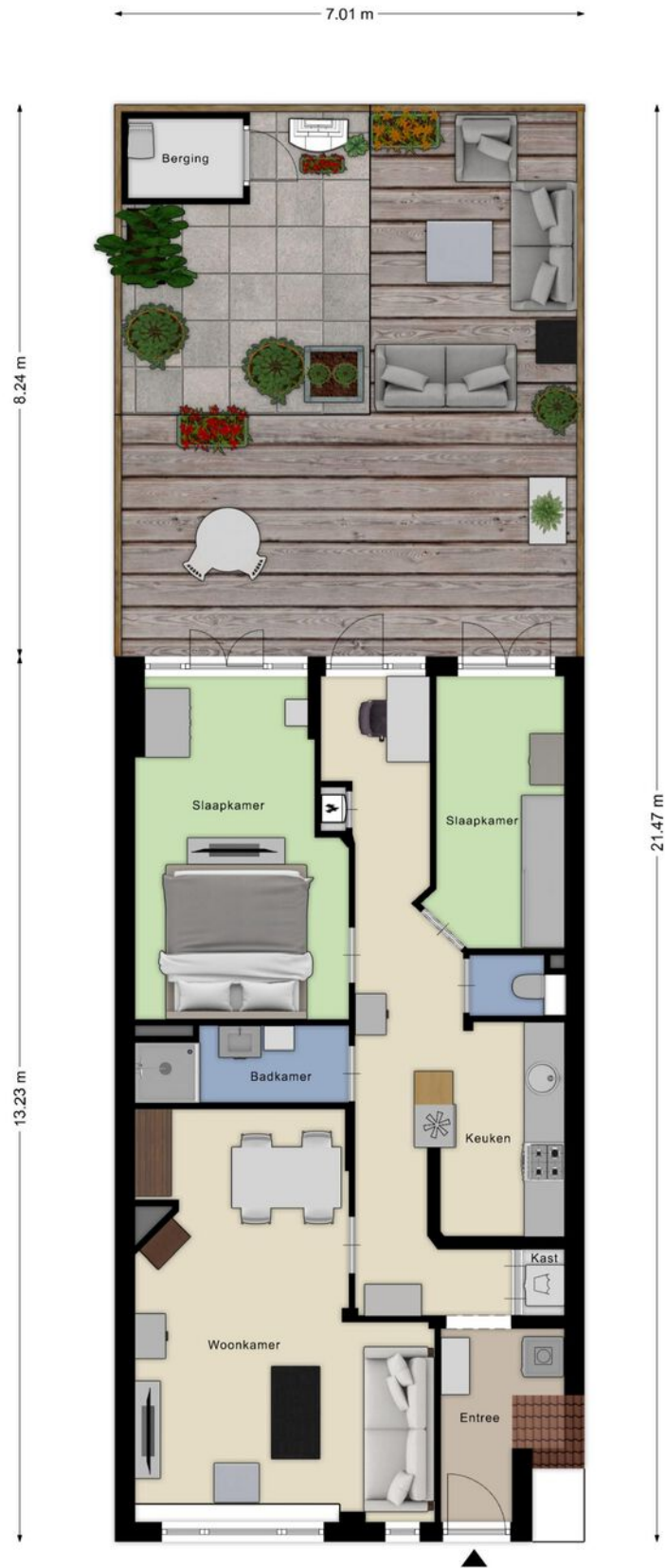


# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

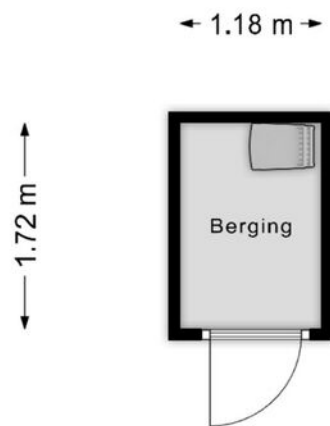
# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:  
Soort bouw:  
Bouwjaar:  
Woonoppervlakte:  
Inhoud:

**BENEDENWONING**  
Bestaande bouw  
1939  
79m<sup>2</sup>  
262m<sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:  
Aantal slaapkamers:  
Aantal badkamers:  
Aantal toiletten:

3  
2  
1  
1

## PRIJS

Vraagprijs

€ 399.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

## **NADERE INFORMATIE:**

### Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

### Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



## Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



**Jolanda Broere**  
Makelaar o.z.

M 06 34 29 68 50  
T 071 516 2387  
E [jolandabroere@remax.nl](mailto:jolandabroere@remax.nl)

**Jolanda Broere t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.**  
Levendaal 73 - 75E  
[jolandabroere@remax.nl](mailto:jolandabroere@remax.nl)

[www.remax.nl/jolandabroere](http://www.remax.nl/jolandabroere)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)