

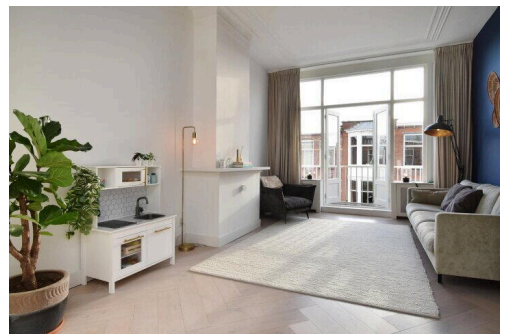
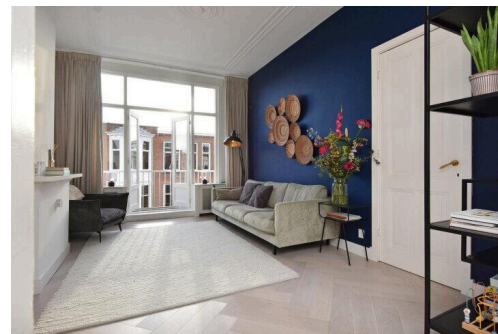
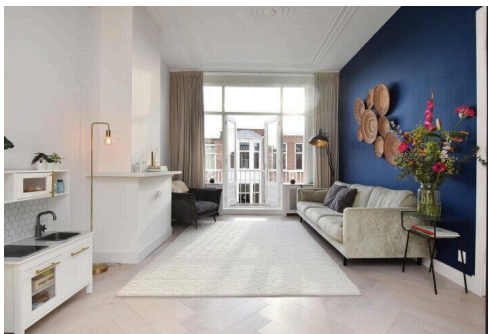
's-gravenhage

Fultonstraat 159 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.FULTONSTRAAT159.NL



- Type object:** Portiekwoning, appartement
Bouwjaar: 1912
Woonoppervlakte: 85 m²
Inhoud: 322 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.fultonstraat159.nl



Omschrijving

Fultonstraat 159, 2562 XE 's-gravenhage

Uniek instapklaar top appartement in de geliefde Fultonstraat met ruim terras, karakteristieke details en veel lichtinval!

Op een topetage in de Fultonstraat ligt dit appartement met balkon aan de voorzijde en een ruim terras aan de rustige achterzijde. Het huis ademt sfeer dankzij de originele karakteristieke elementen, zoals de en-suite woon-/eetkamer, visgraat vloer en de authentieke glas-in-looddetails.

Het appartement is in de afgelopen jaren zowel intern als extern gerenoveerd en verkeert in goede staat van onderhoud. Gelegen in een van de meest geliefde straten van het bruisende Valkenboskwartier, biedt deze woning ideaal comfort. Start je weekend met een vers croissantje van Birdflower of Pompernikkel, geniet van een kop koffie bij Café Emma, of sluit de dag af met een glas wijn bij Bar Bowie. De hotspots van het Valkenbos- en Regentessekwartier zijn allemaal op loopafstand gelegen.

INDELING

Entree via open portiek met trap naar de eerste verdieping.

1e verdieping:

Hal met meterkast en trapopgang naar de tweede verdieping.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken; toilet, badkamer met douche en wastafelmeubel, vaste kast met opstelplaats wasmachine en cv-ketel, slaapkamer voorzijde, woon-/eetkamer en suite, keuken achterzijde, tweede slaapkamer met toegang tot het achtergelegen terras.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1912;
- Beschermd Stadsgezicht;
- Eigen grond;
- 2/7e aandeel in actieve VvE;
- VvE professioneel beheerd, bijdrage € 77,80 p/m;
- MJOP aanwezig;
- Dak vernieuwd eind 2022;
- Schilderwerk buitenzijde 2022;
- Balkonvlonders vernieuwd in 2022;
- Voorgevel geïmpregneerd eind 2024;
- Schilderwerk binnenzijde grotendeels 2023-2024;
- Keuken gemoderniseerd 2023-2024;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- CV combiketel in eigendom: Intergas HR (bouwjaar 2012, recent onderhoudsbeurt gehad);
- Woonoppervlakte: 84,5 m², cf. meetrapport;
- Oplevering in overleg, voorkeur februari/maart 2025;
- Gezien het bouwjaar worden de ouderdomsclausule en materialenclausule toegevoegd.

Kenmerken

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage vve: € 77.8 p/m

Bouw

Object type: Portiekwoning, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1912

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 85 m²

Inhoud: 322 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 8 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Douche, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Mechanische ventilatie

Energie

Energietabel: F

Isolatie: Dubbel glas, grotendeels dubbelglas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Balkon dakterras: Balkon, dakterras

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 77.8 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

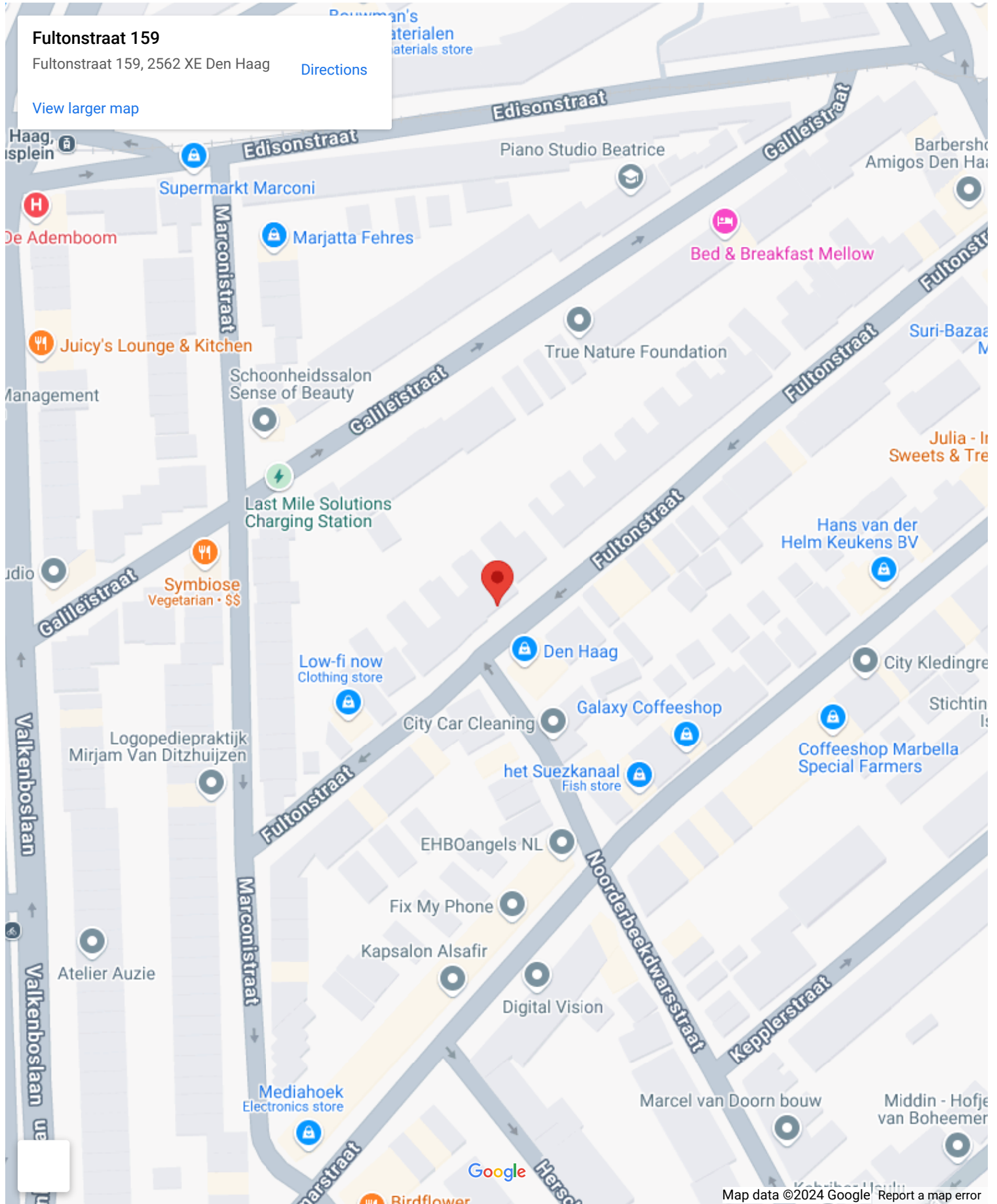
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja

Op de kaart



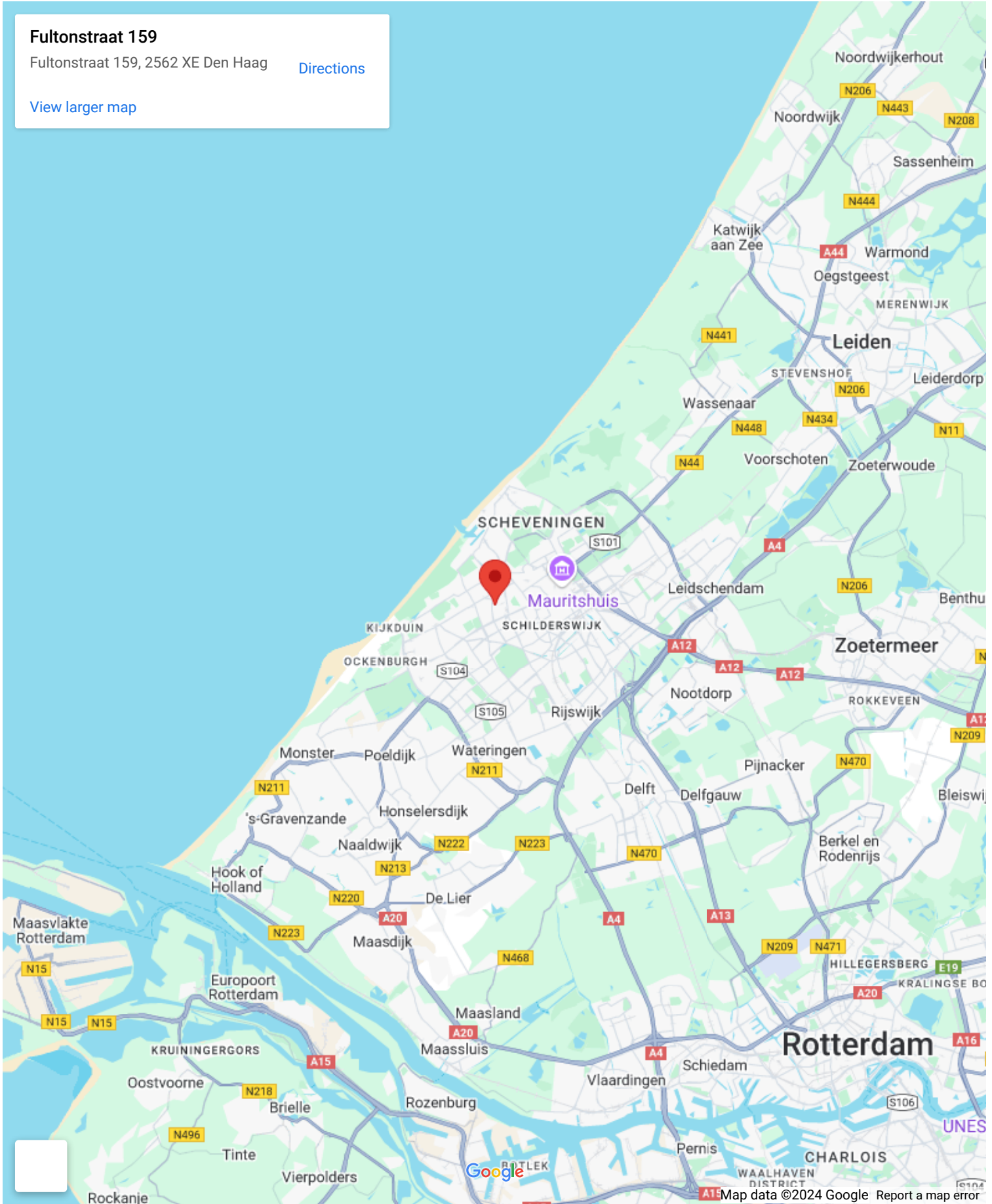
Op de kaart

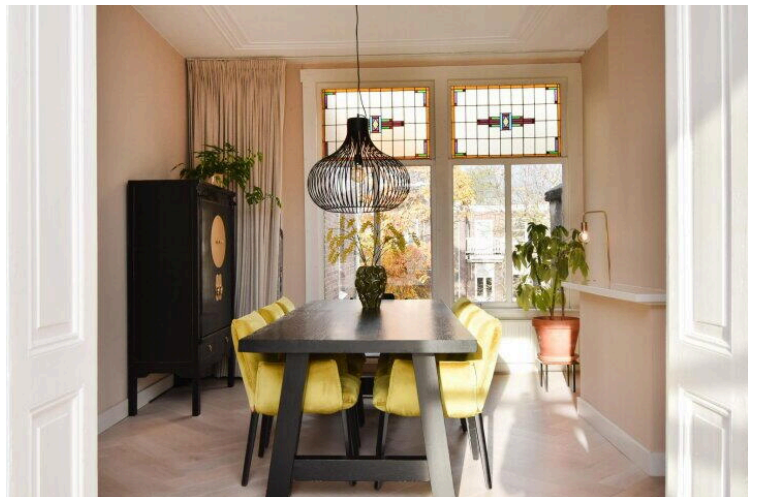
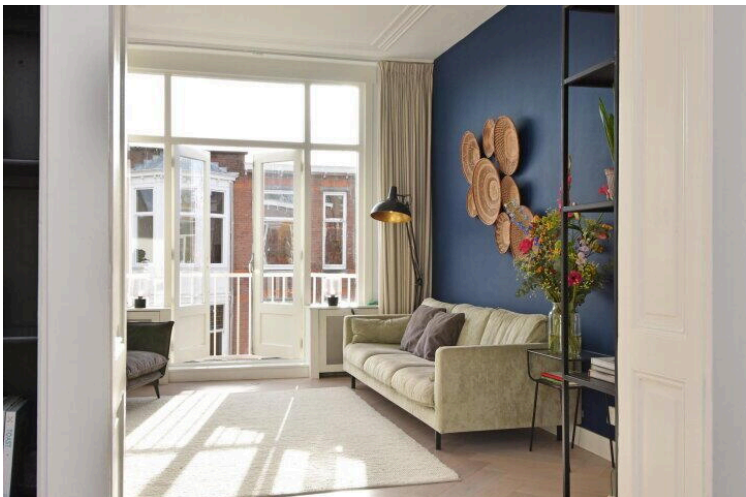
Fultonstraat 159

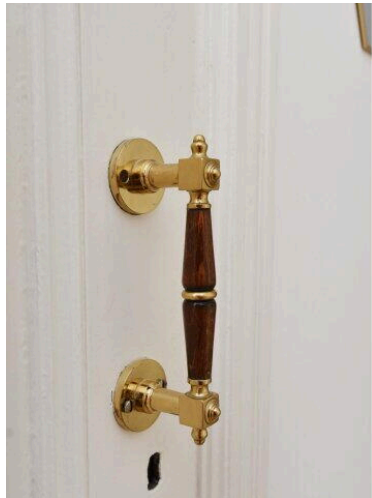
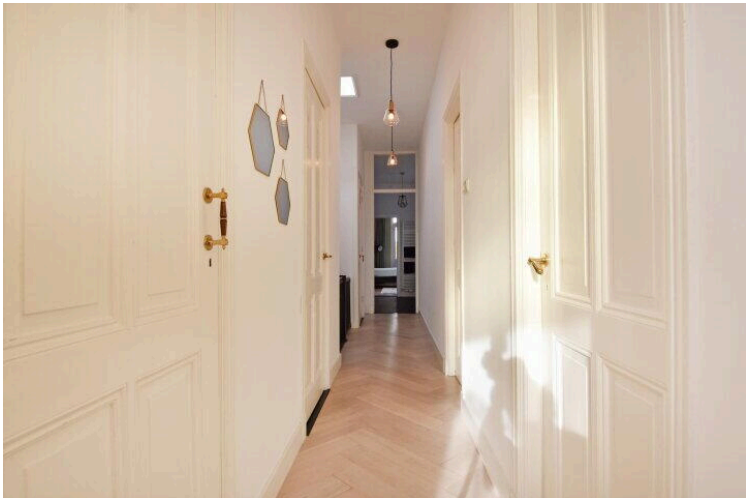
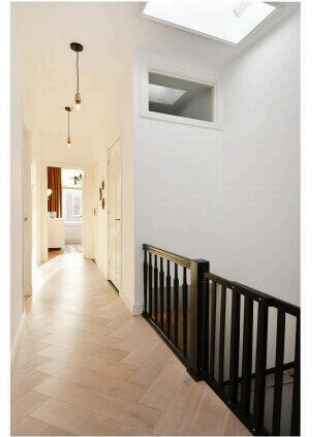
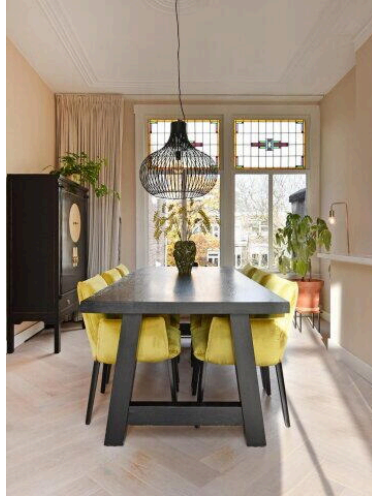
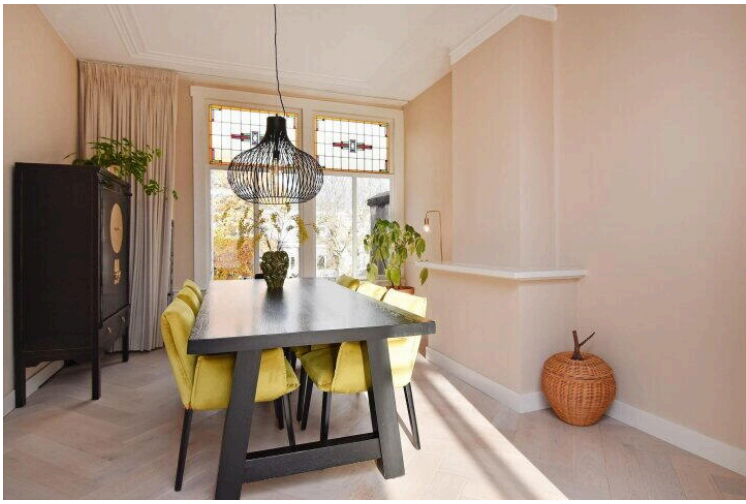
Fultonstraat 159, 2562 XE Den Haag

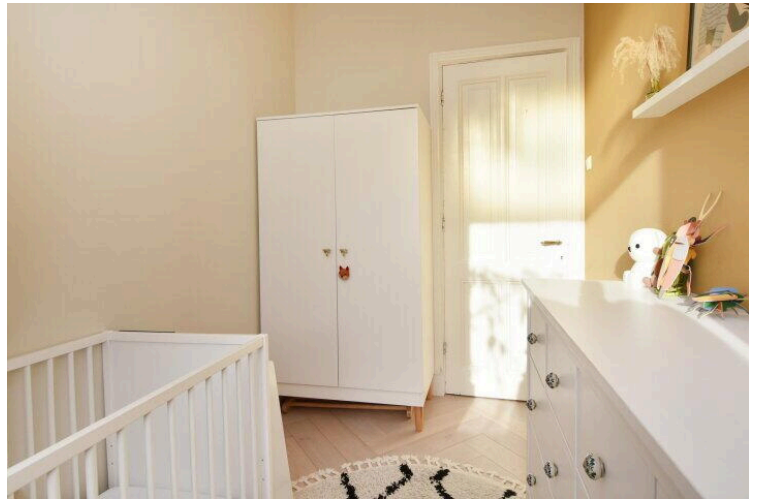
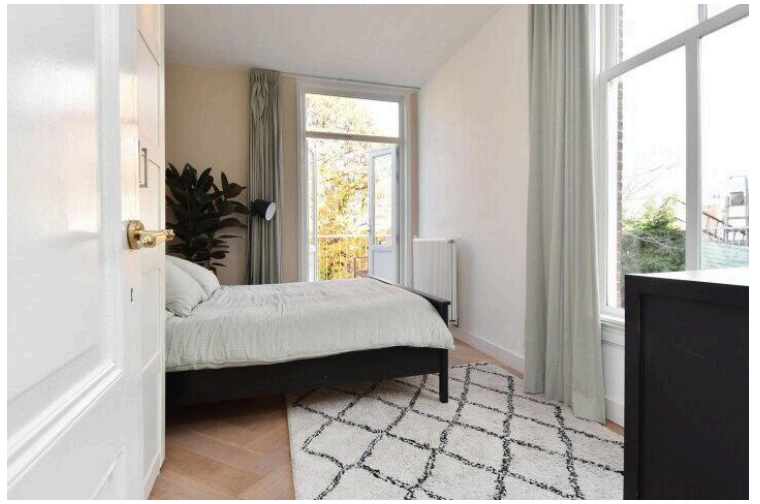
[Directions](#)

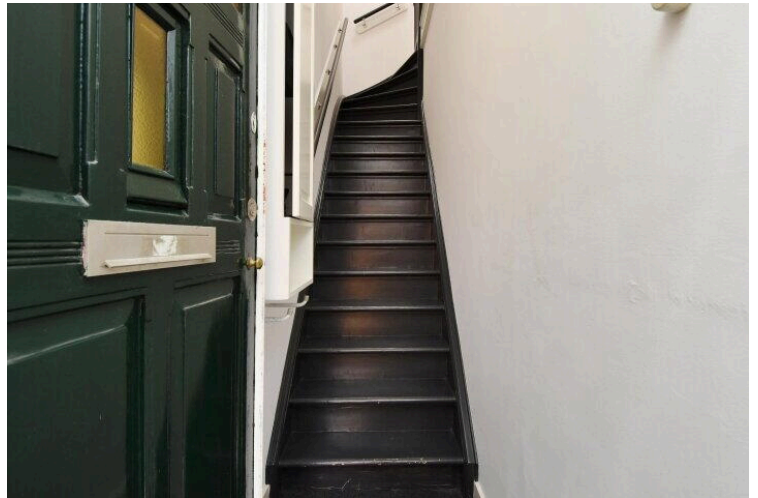
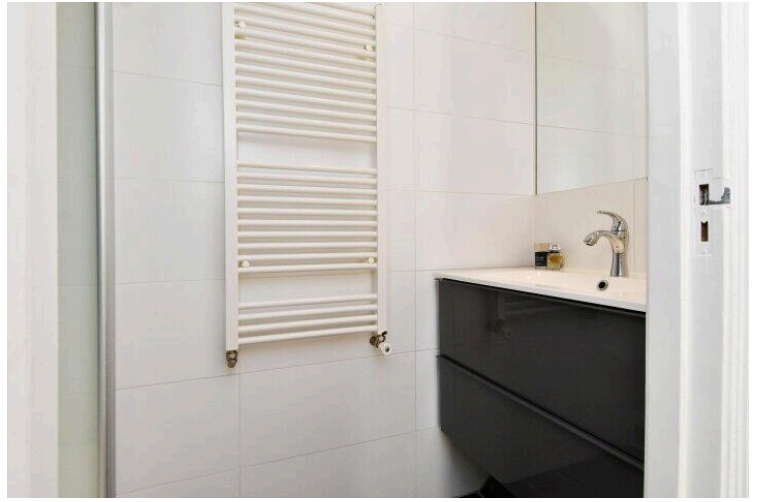
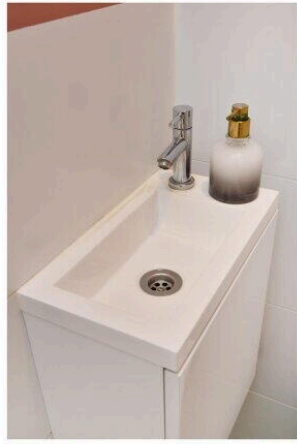
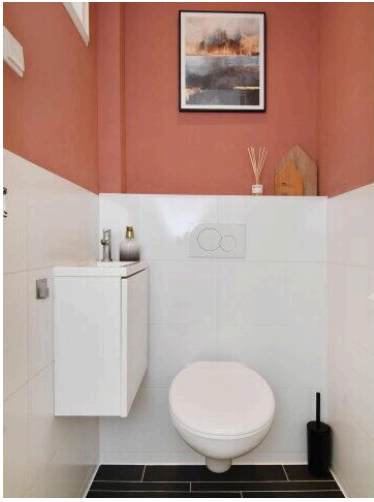
[View larger map](#)











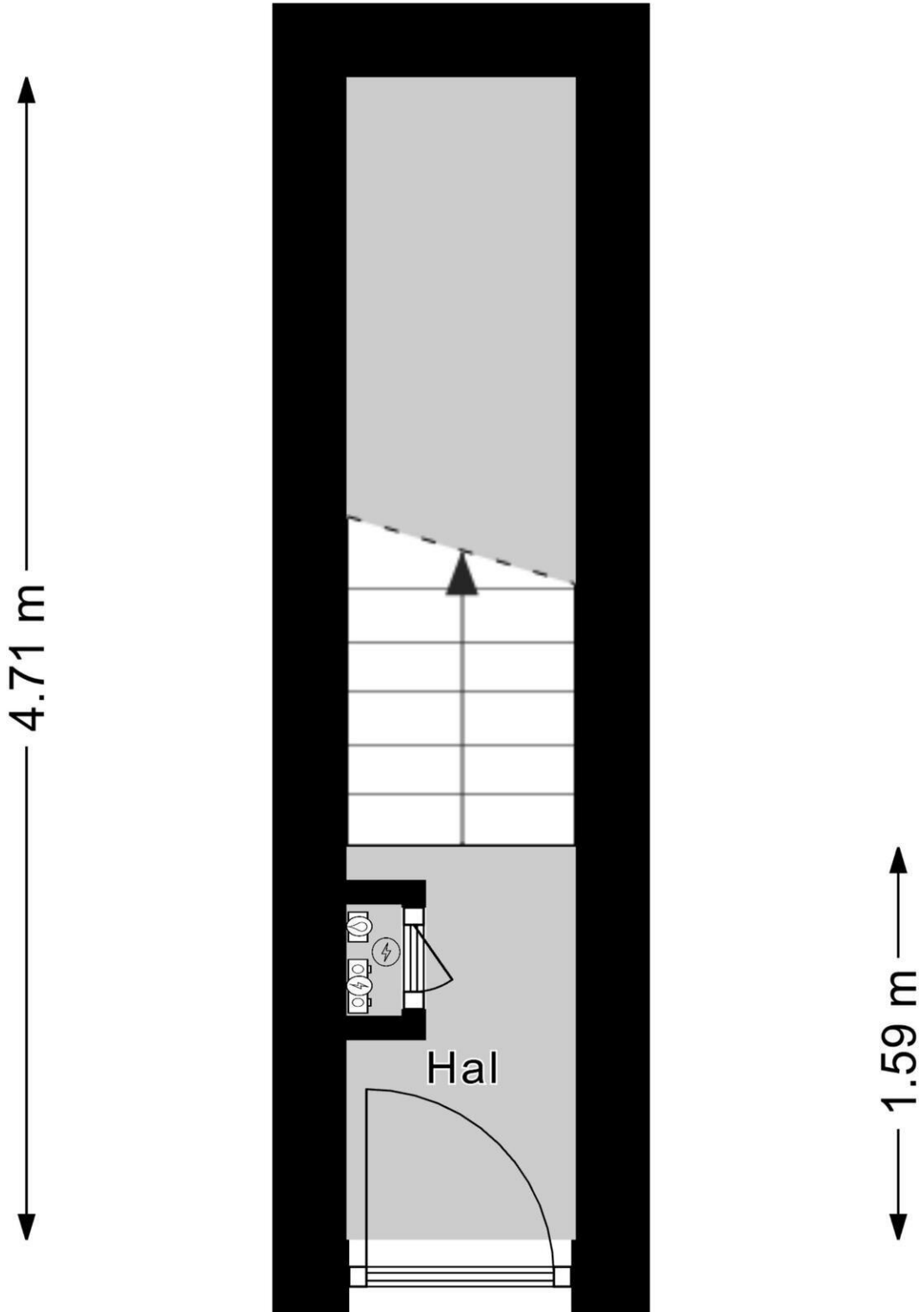
3.21 m
2.91 m
0.87 m 1.01 m 3.58 m

2e Verdieping H=3,09m



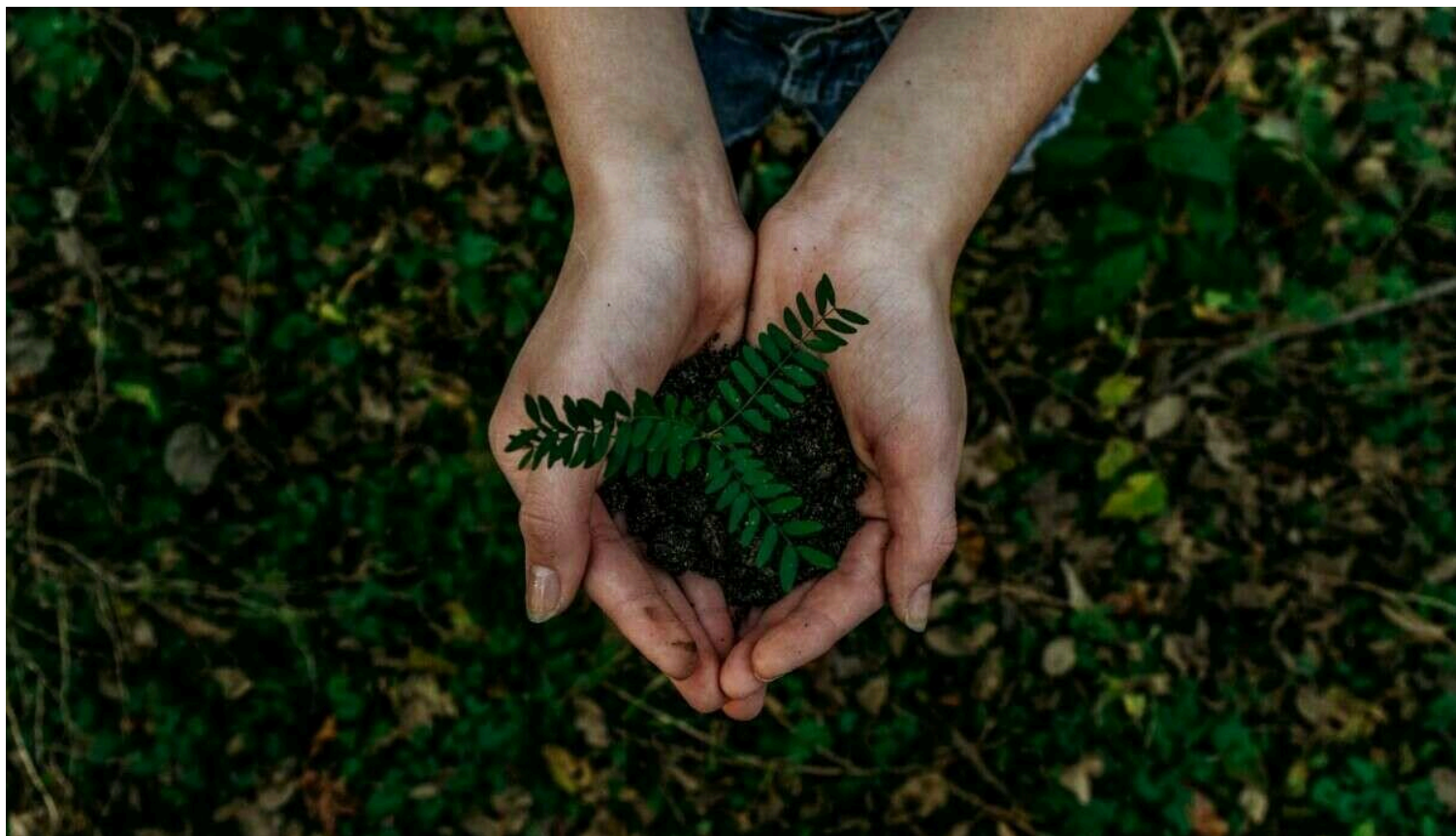
◀ 0.93 m ▶

1e Verdieping H=3,01m



Fultonstraat 159

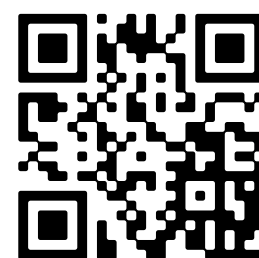
www.fultonstraat159.nl



Plus Makelaardij

President Kennedylaan 19
2517 JK, Den Haag

www.plus-makelaardij.com
070 20 46 000



📱 Scan Mij!