

Te koop in 'S-Gravenhage

KAMPERFOELIESTRAAT 211

Vraagprijs € 375.000 k.k.



Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

100 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud woning

343 m³

Energie label

F



Omschrijving

Ruim en licht top appartement, grotendeels gerenoveerd, op fietsafstand van het strand en op loopafstand van openbaar vervoer, scholen, kinderboerderij en winkels.

De ligging is uitstekend. Aan de Weimarstraat vindt u op korte loopafstand de Albert Heijn, op het Goudenregenplein diverse speciaalzaken en aan de Vlierboomstraat een ruim aanbod aan winkels en horeca. Om de hoek stopt bus 21 en op zo'n 500 meter stapt u op randstadrail 2 of 3. Het bruisende centrum van Den Haag bereikt u in ongeveer 15 minuten fietsen, het strand in een kleine 10 minuten. Kortom: een heerlijke, zeer centrale woonomgeving. De huidige eigenaar heeft het appartement in 2025 grondig aangepakt: de woonkamer is vergroot, het stucwerk strak afgewerkt, het toilet gemoderniseerd en de badkamer vergroot en gerenoveerd. Daarbij is een fraaie visgraatvloer gelegd. De elektra is up-to-date en de cv-ketel dateert uit 2020. De nieuwe bewoner kan er dan ook zonder enige inspanning intrekken.

Eventueel zijn er nog mogelijkheden voor verdere aanpassingen. Zo biedt dit appartement op de bovenste verdieping na het verplaatsen van de keuken naar de woonkamer ruimte voor twee extra slaapkamers. Daarnaast behoort een dakopbouw of -terras tot de mogelijkheden; deze wordt in de wijk veel toegepast (vergunningplichtig).

Indeling:

Vanaf het open portiek leidt de trap naar de eerste etage, waar een afgesloten entree (exclusief in gebruik door de huisnummers 209 en 211) met binnentrap toegang geeft tot de tweede etage.

Op deze verdieping bevindt zich een zeer ruime entreehal met een modern toilet met fonteintje. De woonkamer aan de voorzijde is licht en royaal; voorheen waren dit twee aparte kamers. In 2025 is deze ruimte opnieuw gestuukt en voorzien van een nieuw plafond en de eerdergenoemde visgraatvloer.

De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft een nette kast waarin de moderne meterkast (zes groepen en twee aardlekschakelaars) is weggewerkt. De in 2025 vernieuwde en vergrote badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met kommen, een vrijstaand bad en een inloopdouche. De zeer ruime keuken is uitgerust met vaatwasser, oven, magnetron, gasfornuis en afzuigkap. Tot slot zijn de cv-ketel en de wasmachineaansluiting fraai weggewerkt achter een kastdeur.

Kadastrale gegevens:

gemeente 's-Gravenhage, sectie AM, nummer 6926, appartementsindex 3, uitmakende het 5/27ste aandeel in de gemeenschap.



Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1924
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Woonoppervlakte circa 100 m²
- Totale gebruiksoppervlakte circa 103 m² (woning, afgesloten deel trappenhuis en balkon)
- Totale inhoud circa 343 m³
- Energielabel F; de VvE is voornemens op korte termijn het dak te vervangen, waarbij isolatie het label naar verwachting zal verhogen, deze afspraak is vastgelegd in de notulen
- Verwarming via een Nefit cv-ketel uit 2020 met slimme thermostaat
- Kozijnen met dubbel glas, aan de achterzijde uitgevoerd in hout en aan de voorzijde in kunststof
- Betaald parkeren van 18:00 tot 24:00 uur; een parkeervergunning is aan te vragen bij de gemeente Den Haag
- Een lijst van roerende zaken is beschikbaar en maakt deel uit van de koopovereenkomst
- Actieve VvE met een bijdrage van € 150 per maand; de stukken zijn ter inzage beschikbaar
- Reservefonds VvE per 7 april € 24.037,58
- Een uitgebreide "vragenlijst bij verkoop woning" is ter inzage beschikbaar
- De koper is vrij in zijn notariskeuze, mits gevestigd in het werkgebied Haaglanden
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, waarin indien van toepassing aanvullende clausules worden opgenomen. De tekst van de NVM-koopakte en de eventuele extra clausules zijn ter inzage beschikbaar.
- Interesse in deze woning schakel eventueel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Deze behartigt uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

















































Appartement kopen zonder zorgen?

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

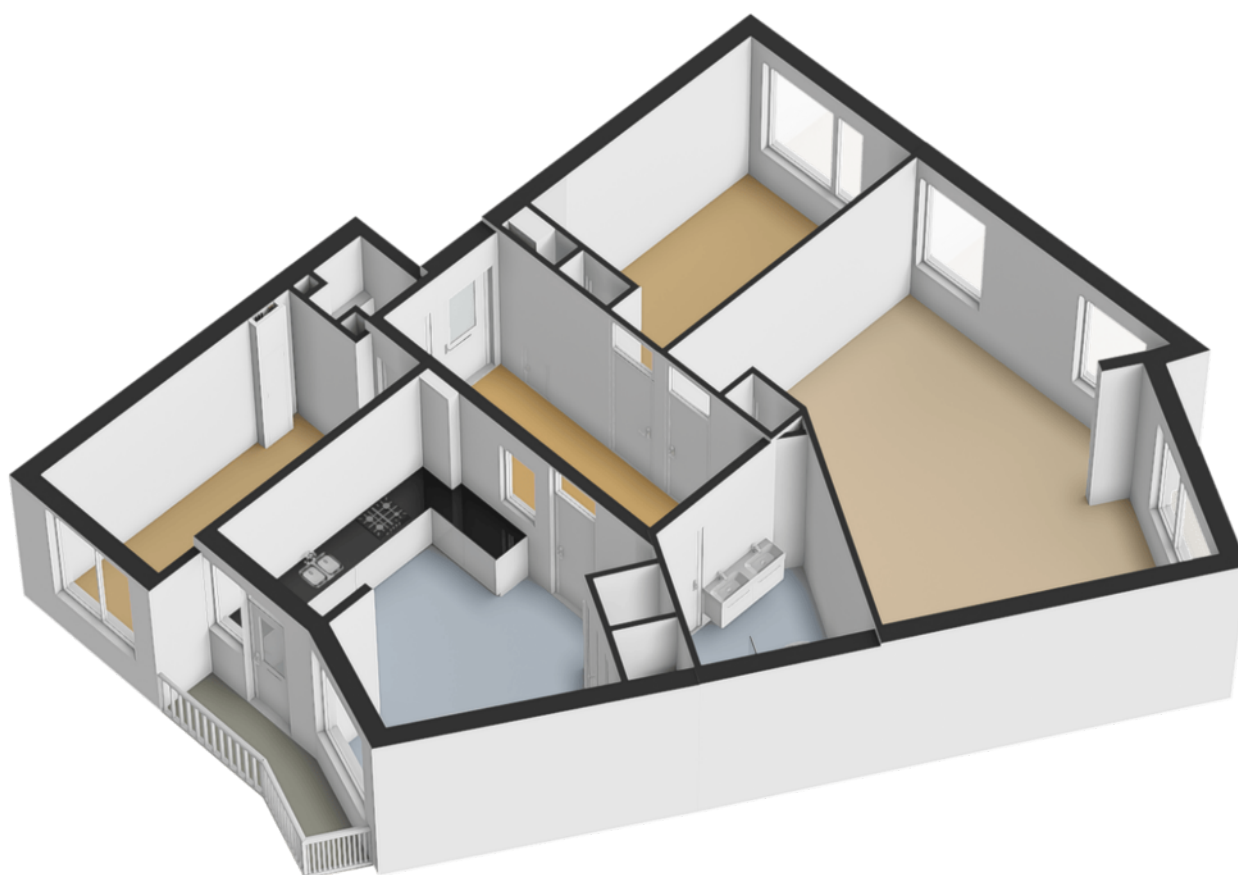


Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Heeft u interesse in **Kamperfoeliestraat 211?**

Neem contact op met ons kantoor!



Klap Makelaardij B.V.

Treublaan 9
2555 HB 'S-Gravenhage

TEL. 070-3256666
www.klapmakelaardij.nl
info@klapmakelaardij.nl

