

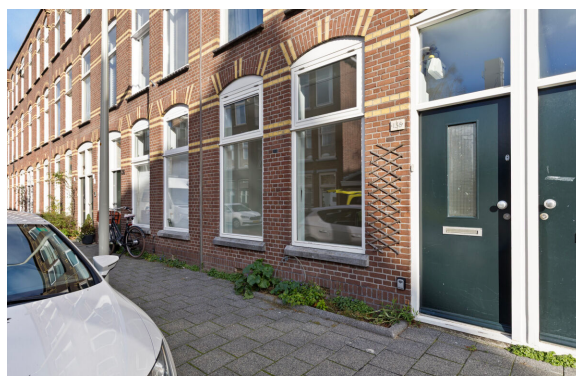


Scan mij!



**Johannes Camphuijsstraat
138, 2593 CT, 's-Gravenhage**

€ 550.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

101 m²

● Energielabel

A

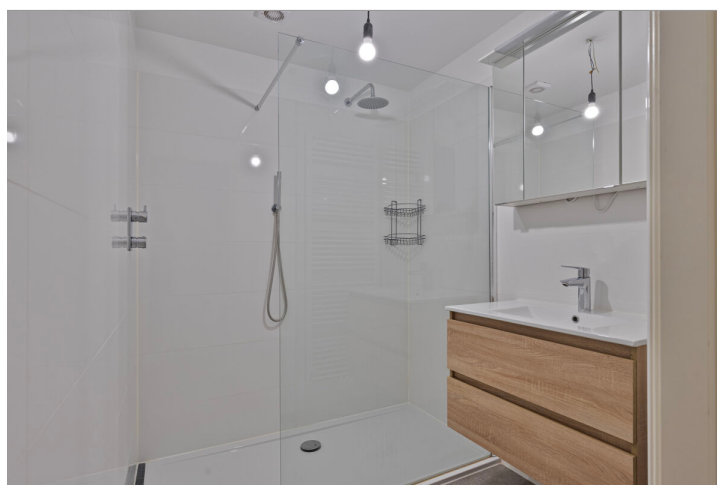
● Kamers

3

Meer weten over over deze woning?
www.johannescamphuijsstraat138.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Bouwjaar	1907	Onderhoud buiten	Goed
Woonoppervlakte	101 m ²	VVE Bijdrage	€145
Inhoud	332 m ³	Permanente bewoning	Ja
Aantal kamers	3 kamers	Huidig gebruik	Woonruimte
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers	Huidige bestemming	Woonruimte
Aantal woonlagen	2 woonlagen	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Natuurlijke ventilatie
Energielabel	A	Eigendom	Volle eigendom
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas	Index	1
Verwarming	Cv ketel	Gemeente	's-gravenhage
Warm water	Cv ketel	Sectie	Au
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen	Perceelnummer	4155a
Soort dak	Plat dak		



Omschrijving

Ruime parterrewoning met tuin in Bezuidenhout, Energielabel A, twee slaapkamers: de perfecte combinatie!

****ENGLISH BELOW****

Wonen in de bruisende en populaire wijk Bezuidenhout? Dat kan in deze modern en uitstekend onderhouden 3-kamer parterrewoning met twee slaapkamers en tuin op eigen grond. Deze luxe benedenwoning is in 2023 geheel gerenoveerd en voorzien van diverse energiebesparende maatregelen, wat heeft geresulteerd in een energielabel A. De woning heeft een heerlijk tuin (ca. 20m²), een open keuken met Bosch inbouwapparatuur en een stijlvolle badkamer.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de gewilde en centrale ligging in de geliefde wijk Bezuidenhout. U woont hier in een rustige straat met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen, gezellige horeca en speciaalzaken kunt u terecht aan de Theresiastraat. Daarnaast bevinden zich de uitvalswegen en de stations Den Haag Centraal en Den Haag Laan van NOI op korte afstand.

Voor ontspanning en natuur ligt het prachtige Haagse Bos op loopafstand – ideaal voor een wandeling, hardloepsessie of picknick in het groen.

Kortom: deze parterrewoning in de Bezuidenhout is de ideale keuze voor degene die wonen met een tuin en comfort belangrijk vindt. Mis deze kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Entree via een vestibule en hal met vaste kast waarin de groepenkast voor elektra is geplaatst. Het moderne, ruime toilet is voorzien van een fonteintje en mechanische ventilatie. De lichte en royale woonkamer met open keuken biedt via openslaande deuren direct toegang tot de fraai aangelegde achtertuin op het oosten. De moderne open keuken is uitgerust met complete Bosch inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Ook is hier de C.V. ketel geïnstalleerd. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kast en eveneens openslaande deuren naar de tuin. De luxe, moderne badkamer beschikt over een inloofdouche, stijlvol badkamermeubel en mechanische ventilatie. Via de trap in de hal is de eerste verdieping bereikbaar, waar zich nog een ruime slaapkamer aan de achterzijde bevindt.

Bijzonderheden;

- Woonoppervlakte ca. 101 m²
- 2 ruime slaapkamers
- tuin (ca. 20m²)
- eigen grond
- 22/53e aandeel in recentelijk opgerichte VvE, bijdrage € 145,00 per maand
- energielabel A
- warmte en warm water via HR combiketel bouwjaar 2022
- leidingwerk geheel vernieuwd in 2023 (gas/water/elektra)
- groepenkast met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars
- geheel HR++ glas
- niet-zelf bewoningsclausule is van toepassing
- In verband met het bouwjaar van de woning zal ongeacht de kwaliteit een ouderdomsclausule in de NVM koopakte worden opgenomen

Interesse in deze woning? 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.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Bel ons kantoor voor een vrijblijvend persoonlijk verkoopadvies waarin wij de mogelijkheden kunnen bespreken.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

****ENGLISH****

Spacious Ground-Floor Apartment with Garden in Bezuidenhout, Energy Label A, Two Bedrooms: The Perfect Combination!

Looking to live in the vibrant and popular Bezuidenhout district? This modern and beautifully maintained 3-room ground-floor apartment with two bedrooms and a private garden offers the perfect opportunity.

This luxurious ground-floor home was completely renovated in 2023 and fitted with several energy-saving measures, resulting in an Energy Label A. The property features a delightful garden (approx. 20 m²), a contemporary open-plan kitchen with Bosch built-in appliances, and a stylish modern bathroom.

What makes this home extra appealing is its central yet peaceful location in one of The Hague's most desirable neighbourhoods. You'll live on a quiet street with all amenities close by. The Theresiastraat, with its lively shops, restaurants, and cafés, is just around the corner. Major roads and Den Haag Centraal and Den Haag Laan van NOI train stations are also within easy reach.

For nature and relaxation, the beautiful Haagse Bos park is just a short walk away, perfect for a stroll, a run, or a picnic surrounded by greenery.

In short: this ground-floor apartment in Bezuidenhout is the ideal choice for anyone who values comfort and a private garden. Don't miss this opportunity and schedule a viewing today!

Layout:

Entrance through a vestibule and hallway with a built-in cupboard housing the electrical panel. The spacious, modern toilet is equipped with a wash basin and mechanical ventilation. The bright and generous living room with open-plan kitchen offers direct access to the beautifully landscaped east-facing garden through French doors. The modern kitchen is fully fitted with Bosch built-in appliances, including an induction cooktop, extractor hood, convection oven, refrigerator, freezer, and dishwasher. The central heating boiler is also located here. At the rear, you'll find a spacious bedroom with a built-in wardrobe and French doors leading to the garden. The luxurious bathroom features a walk-in shower, elegant washbasin cabinet, and mechanical ventilation. A staircase in the hall leads to the first floor, where there is another spacious rear-facing bedroom.

Particulars:

- Living area approx. 101 m²
- Two spacious bedrooms
- Private garden (approx. 20 m²)
- Freehold property (no ground lease)
- 22/53rd share in a recently established VvE, contribution €145,- per month
- Energy Label A
- Heating and hot water via high-efficiency combi boiler (2022)
- All piping (gas/water/electricity) renewed in 2023
- Electrical panel with 12 circuits and 3 residual-current devices
- Fully fitted with HR++ double glazing
- Non-owner-occupied clause applies
- Due to the age of the building, an age clause will be included in the NVM purchase agreement regardless of its condition

Interested in this property?

Contact your own NVM purchasing agent today. Your NVM agent will represent your interests and save you time, money, and effort. You can find addresses of fellow NVM agents in the Haaglanden region on Funda.nl.

Still need to sell your current home?

Call our office for a free, no-obligation consultation to discuss your personal sales possibilities.

This information has been compiled with the utmost care. However, no rights can be derived from any inaccuracies or omissions. All stated measurements and surface areas are indicative.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **070-3655454**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.johannescamphuijsstraat138.nl

Foto's































A



"Jouw eerlijke en heldere makelaar van Den Haag."

De beste plek voor jou 

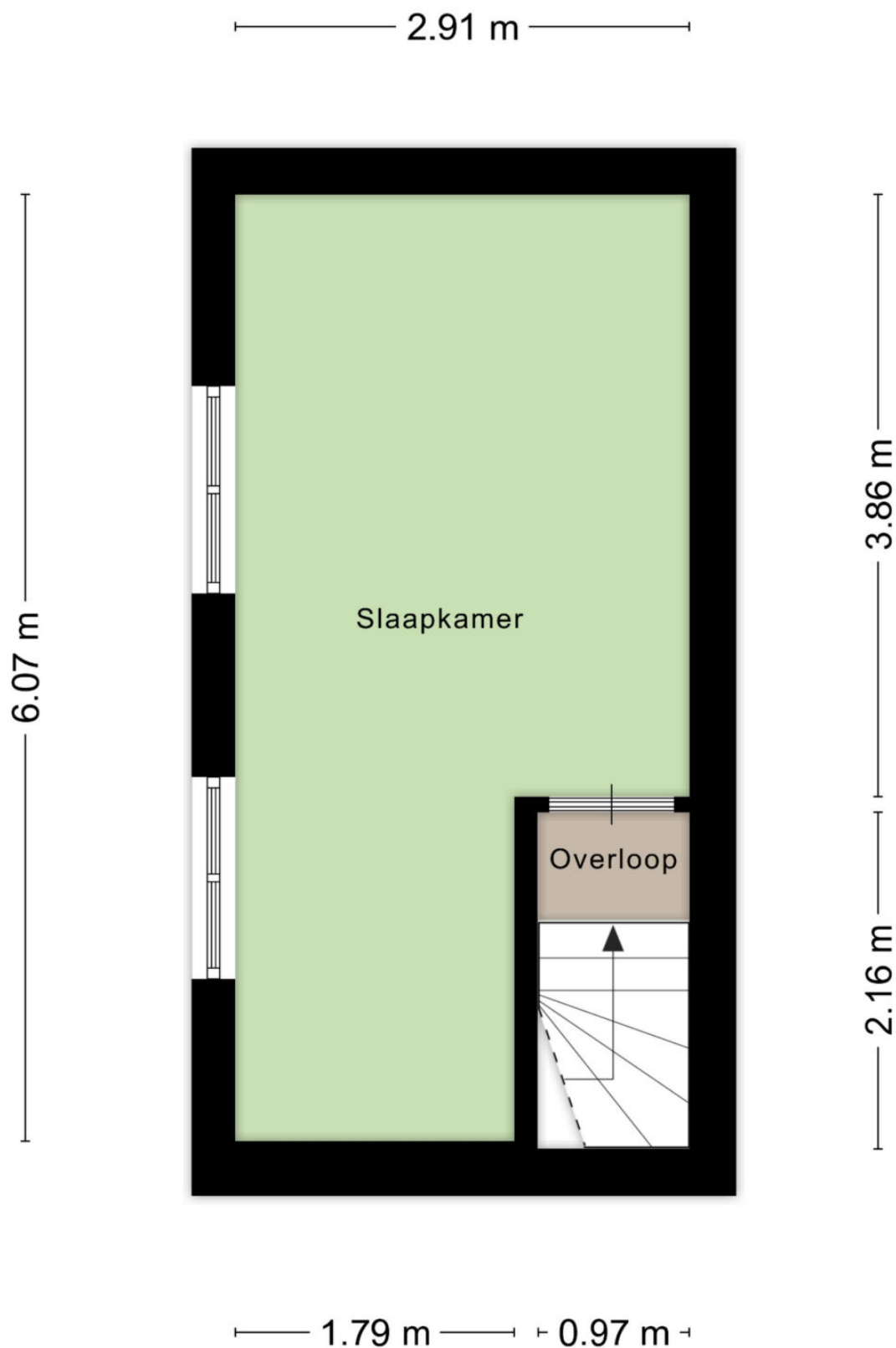
 **LEEGSTRA**
NVM MAKELAARDIJ

Jaimy Schmitt
NVM Makelaar
Den Haag
jaimy@leegstramakelaardij.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.leegstramakelaardij.nl