



## For Sale

### Weissenbruchstraat 101

2596 GC Den Haag

Walk-up house, Apartment, 91m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 425.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 425.000 k.k.
<b>Status</b>	Sold with conditions
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>Apartment type</b>	Walk-up house, Apartment
<b>Bottom floor</b>	2
<b>Build type</b>	Existing
<b>Build year</b>	1925
<b>Maintenance</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Particulars</b>	Protected town view
<b>Living surface</b>	91m <sup>2</sup>
<b>Other surface</b>	1m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	326m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	3
<b>Bedrooms</b>	2
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	1
<b>Energy label</b>	D
<b>Isolation</b>	Mainly insulated glazing
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Vaillant (2007, Combined furnace, Owned)
<b>Location</b>	Near quiet road, In residential area
<b>Balcony</b>	Yes

OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE IN HET FRAAIE BENOORDENHOUT GELEGEN RUIM EN LICHT 3-KAMER APPARTEMENT (2 SLAAPKAMERS) OP DE EERSTE VERDIEPING MET ZONNIG BALKON AAN DE ACHTERZIJDE. CENTRAAL GELEGEN IN DE WIJK, DIVERS OPENBAAR VERVOER IN DE DIRECTE NABIJHEID, UITSTEKENDE VOORZIENINGEN. DE WINKELS VOOR DE DAGELIJKSE BOODSCHAPPEN LIGGEN IN DE STRAAT, DE GEZELLIGE HOYTEMASTRAAT/PLEIN MET LEUKE LUNCHROOMS, RESTAURANTS EN DIVERS WINKELAANBOD OP LOOPAFSTAND. HET HAAGSE CENTRUM, STATION DEN HAAG CENTRAAL ZIJN BINNEN ENKELE MINUTEN BEREIKBAAR. GUNSTIGE LIGGING TEN OPZICHTE VAN DE UITVALSWEGEN NAAR AMSTERDAM, ROTTERDAM EN UTRECHT. GENOEG WANDELMOGELIJKHEDEN IN PARK ARENDSORP EN PARK CLINGENDAEL. DIVERSE SPORTVOORZIENINGEN OP LOOPAFSTAND.

**Indeling:**

via open "Haags" portiek trap naar de eerste verdieping, entree appartement, ruime U-vormige gang, diepe meterkast mede te gebruiken als berging, toilet, bergkast, royale woon-eetkamer met open-haard (niet in gebruik), ruime voorslaapkamer, voorzijslaapkamer met kastenwand, ruime keuken met inbouw apparatuur o.a. gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koel/vriescombinatie, ontbijt bar en toegang naar achterbalkon. Badkamer met dubbele wastafel, ligbad en wasmachine aansluiting.

**Bijzonderheden:**

- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1925
- Woonoppervlakte circa 91 m<sup>2</sup>
- Actieve VvE. bijdrage € 200,- per maand. Recent met € 50,- verhoogd, i.v.m. sparen voor nieuw dak
- Hele appartement is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Energielabel D geldig tot 5-2-2036
- Verwarming middels CV-combiketel Vaillant uit 2007
- Alle kamers en gang voorzien van laminaat vloer
- Het appartement beschikt over veel kastruimte
- Balkon aan achterzijde op het zuid-oosten
- Voor afmetingen zie de plattegrond
- Voldoende parkeermogelijkheden met bewonersvergunning
- Gelegen in een Rijks beschermd stadsgezicht
- Gezien het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Niet bewoningsclausule van toepassing
- Oplevering kan snel

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.









