



## Te Koop

### Johannes Camphuijsstraat 308

2593 CZ Den Haag

Portiekwoning, Appartement, 81m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 325.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 325.000 k.k.
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Beschikbaar per</b>	Per direct
<b>Soort appartement</b>	Portiekwoning, Appartement
<b>Woonlaag</b>	2
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1916
<b>Onderhoud</b>	Redelijk
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Oppervlakte</b>	81m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	285m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	TV-Kabel
<b>Energie label</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.V.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Remeha Avanta HR (2010, Combi-ketel, Eigendom)
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, In woonwijk
<b>Balkon</b>	Ja

AAN EEN RUSTIGE STRAAT IN HET GELIEFDE BEZUIDENHOUT GELEGEN NAAR EIGEN WEN TE MODERNISEREN, LICHT 4-KAMER (3 SLAAPKAMERS!) APPARTEMENT OP DE EERSTE VERDIEPING MET BALKON AAN DE ACHTERZIJDE.

Dit appartement valt direct op door zijn afwijken indeling, veel lichtinval en de aanwezigheid van drie slaapkamers. Het is uitstekend gelegen in de populaire wijk "Bezuidenhout", direct om de hoek van divers openbaar vervoer, op loopafstand van de gezellige Theresiastraat en het Haagse Bos en op enkele minuten fietsafstand van stations Den Haag Centraal, Laan van NOI maar ook het Centrum is op fietsafstand. De snelwegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht bereik je in slechts enkele minuten per auto.

indeling:

Open portiek naar de eerste verdieping, entree appartement, tochtportaal, gang met diepe kast waarin zich de wasmachine aansluiting bevindt. Goed formaat eerste slaapkamer aan de voorzijde met vaste wastafel. Ruime woon-/eetkamer met erker aan de voorzijde en schouw. Aan de achterzijde gelegen tweede slaapkamer, eveneens van goede afmetingen. Keuken in L-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur (oven, gaskookplaat en afzuigkap) en opstelplaats voor de CV-combiketel. Vanuit de keuken toegang tot de derde slaap-/studeerkamer met openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. Tussenliggende badkamer met ligbad, hoekdouche en wastafelmeubel. Separaat ruim toilet met wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Definitief energielabel C (2024)
- Actieve VvE (3 leden), bijdrage € 115,- per maand
- MJOP, inschrijving KvK en collectieve opstalverzekering
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Verwarming middels CV-combiketel Remeha Avanta HR 2010
- Elektrische installatie bestaande uit 5 groepen en aardlekschakelaar
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Verkoper heeft het verkocht nooit zelf bewoond, niet zelf bewoond clausule van toepassing
- Oplevering per direct mogelijk

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.











