



**Te Koop**

**Van Lansbergestraat 20**

2593 SE Den Haag

Portiekwoning, Appartement, 76m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 335.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 335.000 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>	1926
<b>Onderhoud</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Oppervlakte</b>	76m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	259m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, TV-Kabel
<b>Energielabel</b>	D
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.V.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Nefit HR (2021, Combi-ketel, Eigendom)
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, In woonwijk
<b>Balkon</b>	Ja

AAN EEN GELIEFDE STRAAT IN HET LEVENDIGE EN ZEER POPULAIRE "BEZUIDENHOUT" GELEGEN SFEERVOL 4-KAMER APPARTEMENT OP DE EERSTE VERDIEPING MET DIVERSE DETAILS UIT DE BOUWPERIODE EN ZONNIG BALKON!

Een leuk en gezellig appartement aan de geliefde Van Lansbergestraat. Bij binnenkomst valt gelijk de fijne sfeer op door de aanwezigheid van alle leuke en gewilde oorspronkelijke details uit de bouwperiode zoals de suite separatie met glas-in-lood, lijstwerk plafonds, schouw, paneeldeuren en glas-in-lood bovenlichten. De ligging is uitstekend vlakbij de gezellige Theresiastraat met haar vele specialiteitenwinkels, supermarkten, gezellige horeca en op enkele minuten loopafstand van vele tram- en busverbindingen, het Haagse Bos en binnen enkele auto - of fietsminuten van het Haagse centrum, stations Laan van NOI en Den Haag Centraal of je rijdt zo snelweg op!

#### Indeling:

Via open portiek naar de eerste verdieping, entree appartement. Ruime gang met meterkast en toegang tot alle vertrekken. Slaapkamer aan de voorzijde. Sfeervolle en ruime woon-/eetkamer ensuite met originele separatie voorzien van schuifdeuren met glas-in-lood, lijstwerk plafonds, erker aan de voorzijde met glas-in-lood bovenlichten en originele schouw aan de achterzijde. Aan de achterzijde gelegen nette keuken in rechte opstelling, voorzien van wasmachine aansluiting en diverse inbouwapparatuur (koelkast met vriesvak, combi-oven, gaskookplaat, afzuigkap). Vanuit de keuken toegang tot het zonnige balkon op het westen. Tweede slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon. Badkamer met ligbad en vaste wastafel in meubel. Separaat toilet.

#### Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Bouwjaar 1926
- Actieve VvE (6 leden), bijdrage € 80,- per maand
- Reservefonds thans ca. € 20.000,-
- Verwarming middels CV-combiketel Nefit HR 2021
- Voorzijde houten kozijnen met enkel glas
- Achterzijde houten kozijnen met dubbel glas
- Elektrische installatie bestaande uit 3 groepen
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Niet zelf bewoond clausule van toepassing (woning komt uit verhuur)
- Oplevering kan spoedig

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.











