

Te Koop



Copernicusstraat 71

2561 VR Den Haag

Benedenwoning, Appartement 95m²

Vraagprijs € 535.000 k.k.

Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	€ 535.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1905
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	95m ²
Inhoud	350m ³
Aantal kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Avanta (2018, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Schuur	Vrijstaand kunststof

Omschrijving

In 2018/2019 grotendeels gerenoveerde charmante parterrewoning met achterbouw gelegen in populaire straat van het gezellige Regentessekwartier. Bij de renovatie is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen en een goede mix gezocht én gevonden van klassieke stijldetails uit de bouwperiode en smaakvol hedendaags comfort. Een appartement voor een jong stel/gezin of ouder stel om zó in te kunnen trekken.

Gelegen nabij de winkels van de Reinkenstraat, Weimarstraat en Fahrenheitstraat. Ook 'de Fred' is op redelijke afstand.

Openbaar vervoer dichtbij; tram 11 en 12 en randstadrail lijn 3. Strand en zee op fietsafstand.

INDELING: (zie voor maatvoering de plattegronden)

Entree op straatniveau: vestibule met geëtste tochtdeur naar hal met berg-/meterkast, toilet met fontein, royale woon-/eetkamer ensuite met serre/studeerkamer met fraaie visgraat vloer (van oude kloostervloer), schouw, separatie met vier vaste kasten, geornamenteerde plafonds en openslaande deuren naar overdekt terras en nette in 2021 aangelegde, vrijwel geheel betegelde achtertuin met grote berging, moderne extra diepe keuken met diverse inbouwapparatuur voorzien van vaste bergkast met opstelplaats CV-combiketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2018), gang naar achterbouw met moderne badkamer voorzien van vloerverwarming, inloopdouche, nis voor wasmachine en droger, 2e toilet en wasmeubel, slaapkamer met openslaande deuren naar tuin, tweede slaapkamer met aan twee zijden vaste kasten. Nieuw, geïsoleerd, groen dak achteraanbouw (2022).

Charmante woning welke zonder noemenswaardige kosten betrokken kan worden!

BIJZONDERHEDEN:

- Eigen grond
- Aanvaarding in overleg
- Bouwjaar 1905
- Woonoppervlakte ca 95m²
- Dak van de uitbouw vernieuwd/geïsoleerd/groen dak in 2022
- Tuinaanleg 2021
- Vrijwel geheel voorzien van dubbel glas m.u.v. raam in de voordeur en keukenraam
- 1/3e aandeel in de Vereniging van Eigenaars, geregistreerd bij de KvK en een gezamenlijke opstalverzekering
- Elektra 8 groepen met aardlekschakelaar
- De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed
- Verwarming en warmwatervoorziening middels CV-combiketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2018)
- Ruime berging achter in de tuin
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper, echter binnen werkgebied Haaglanden
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een ouderdom- en materialenclausule worden opgenomen in de NVM-koopakte.

Omschrijving

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Interesse in dit huis? Schakel 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.

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.

Foto's



Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

Foto's



Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

Foto's



Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

Foto's

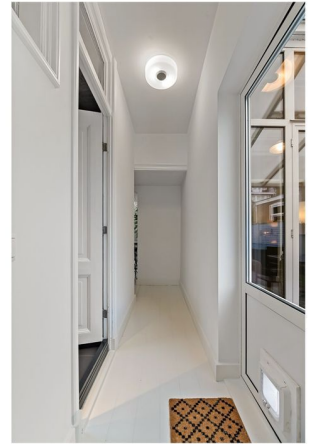


Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl

Foto's



Belvédère
makelaars

Belvédère NVM Makelaars
Stevinstraat 128 b
2587 ER Den Haag

070 - 322 77 15
info@belvederemakelaars.nl
www.belvederemakelaars.nl



Copernicusstraat 71, 's-Gravenhage

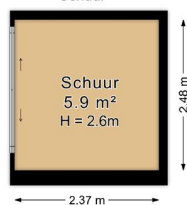


Copernicusstraat 71, 's-Gravenhage



Copernicusstraat 71, 's-Gravenhage

Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com



