



Capadosestraat 92  
2523 AG Den Haag

€ 275.000 k.k.

Price	€ 275.000 k.k.
Zipcode	2523 AG
Location	Near quiet road, In residential area
Type	Ground floor apartment
Garden	Yes, Patio/Atrium, Southeast, 241×321cm
Garage	Public parking, Paid parking, Parking permit
Living Surface	70m <sup>2</sup>
Volume	260m <sup>3</sup>
Rooms	4
Acceptance	In consultation
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Capadosestraat 92
Construction Year	1931

English text below

LET OP! HET BETREFT EEN BIEDEN VANAF PRIJS

Sfeervolle parterrewoning met patio in het centraal gelegen Laakkwartier – Den Haag  
Ben je op zoek naar een goed onderhouden benedenwoning met buitenruimte, midden in de stad? Dan is deze fijne parterrewoning in het populaire Laakkwartier absoluut een bezichtiging waard!

Wonen met comfort en praktische indeling

De woning beschikt over een prettige en overzichtelijke indeling met een woonoppervlakte van circa 70 m<sup>2</sup>. Via de entree kom je in de hal met toegang tot de lichte eetkamer aan de voorzijde. Aansluitend bevindt zich de ruime woonkamer met veel ramen, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel.

Aan de achterzijde ligt de keuken met toegang tot de patio. De patio is een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van rust en privacy midden in de stad.

De woning beschikt over twee slaapkamers, ideaal als hoofdslaapkamer en werk- of logeerkamer. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet, wat het wooncomfort vergroot.

Keurige staat & praktische extra's

- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Actieve VvE
- VvE-bijdrage: € 75,- per maand
- Goed onderhouden en direct te betrekken

Centraal gelegen in Laakkwartier

De woning ligt in het levendige en centraal gelegen Laakkwartier. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten en eetgelegenheden. Station Hollands Spoor, openbaar vervoer (tram en bus) en uitvalswegen richting A4, A12 en A13 zijn snel bereikbaar.

Binnen enkele minuten fiets je naar het centrum van Den Haag, De Haagse Hogeschool of het Zuiderpark. Een ideale locatie voor starters, jonge stellen of mensen die graag centraal wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Ben je op zoek naar een instapklare benedenwoning met twee slaapkamers én een fijne patio in een centrale omgeving? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Kenmerken

- Bouwjaar 1931
- Woonoppervlakte: ca. 70 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 260 m<sup>3</sup>

- Gelegen op erfpacht grond, eeuwigdurend uitgegeven
- Grondwaarde bedraagt € 12.375,00, gelden canonpercentage is 4%
- Canonbetaling per jaar € 529,00, eerstvolgende herziening is op 1 januari 2028
- Energielabel D
- 1/2e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 75,00
- Het appartement is volledig voorzien van HR beglazing (2020) en tevens aan de binnenzijde geïsoleerd (2023)
- Verwarming en warm water middels combiketel
- Asbest-, niet bewoners-, en ouderdomsclausule van toepassing
- Projectnotaris Matzinger Eversdijk van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel.

Geïnteresseerd? Wij adviseren u om uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!

Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht.... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Charming Ground-Floor Apartment with Patio in Centrally Located Laakkwartier – The Hague

Are you looking for a well-maintained ground-floor apartment with outdoor space, right in the heart of the city? Then this attractive property in the popular Laakkwartier district is definitely worth a viewing!

Comfortable Living with a Practical Layout

The property offers a pleasant and well-organized layout with a living area of approximately 70 m<sup>2</sup>. Upon entering, you arrive in the hallway with access to the bright dining room at the front of the property. Adjacent is the spacious living room featuring many windows, creating an enhanced sense of light and space. At the rear you will find the kitchen, which provides access to the patio. The patio is a wonderful place to sit outside and enjoy peace and privacy in the middle of the city. The apartment features two bedrooms, ideal as a master bedroom and a home office or guest room. The bathroom is simply fitted and equipped with a shower and washbasin. In addition, there is a separate toilet, enhancing overall living comfort.

Well Maintained & Practical Extras

- PVC window frames with double glazing
- Active Homeowners' Association (VvE)
- Monthly VvE contribution: €75
- Well maintained and ready to move in

Centrally Located in Laakkwartier

The property is situated in the lively and centrally located Laakkwartier area. In the immediate vicinity you will find various shops, supermarkets, and dining options. Hollands Spoor station, public transport (tram and bus), and main roads towards the A4, A12, and A13 motorways are easily accessible.

Within just a few minutes by bike you can reach The Hague city centre, The Hague University of Applied Sciences, or Zuiderpark. An ideal location for first-time buyers, young couples, or anyone who enjoys central living with all amenities within easy reach.

Are you looking for a move-in-ready ground-floor apartment with two bedrooms and a lovely patio in a central location? Contact us today to arrange a viewing!

#### Features

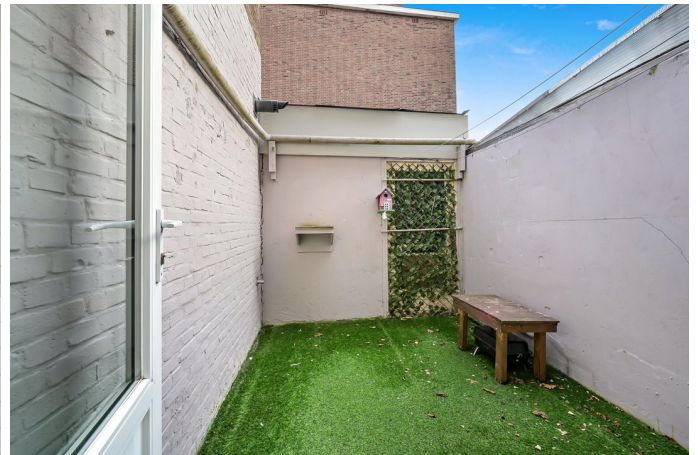
- Year of construction: 1931
- Living area: approx. 70 m<sup>2</sup>
- Volume: approx. 260 m<sup>3</sup>
- Situated on leasehold land, issued in perpetuity
- The land value amounts to €12,375.00; the applicable ground rent percentage is 4%.
- The annual ground rent payment is €529.00; the next revision will take place on 1 January 2028.
- Energy label: D
- 1/2 share in an active Homeowners' Association with a monthly contribution of €75
- Fully fitted with HR double glazing (2020) and internally insulated (2023)
- Heating and hot water via combi boiler
- Asbestos clause, non-occupancy clause, and age clause applicable
- Projectnotaris Matzinger Eversdijk
- Sales conditions of Lex van Leeuwen Real Estate apply
- Transfer in consultation, can be quick

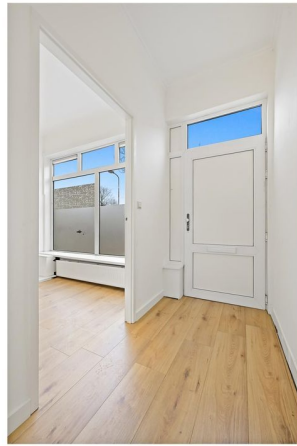
Interested? We recommend engaging your own purchasing agent.

If you are interested in this property but have not yet sold your own home, please contact our office for a non-binding valuation.

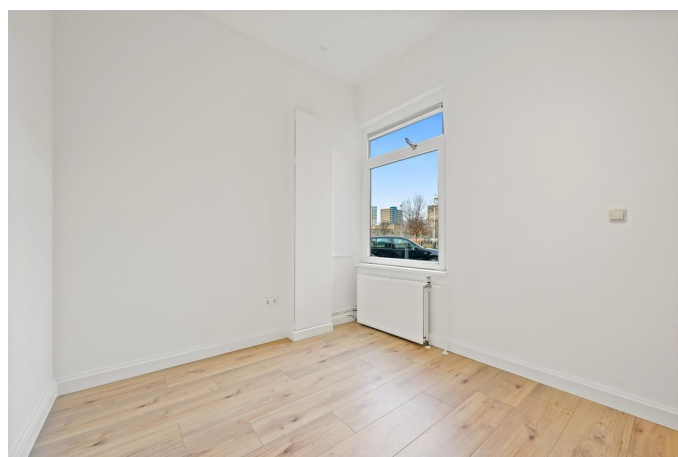
The information provided has been compiled with due care; however, no rights can be derived from its accuracy.

All information provided should be regarded as an invitation to make an offer or to enter into negotiations.

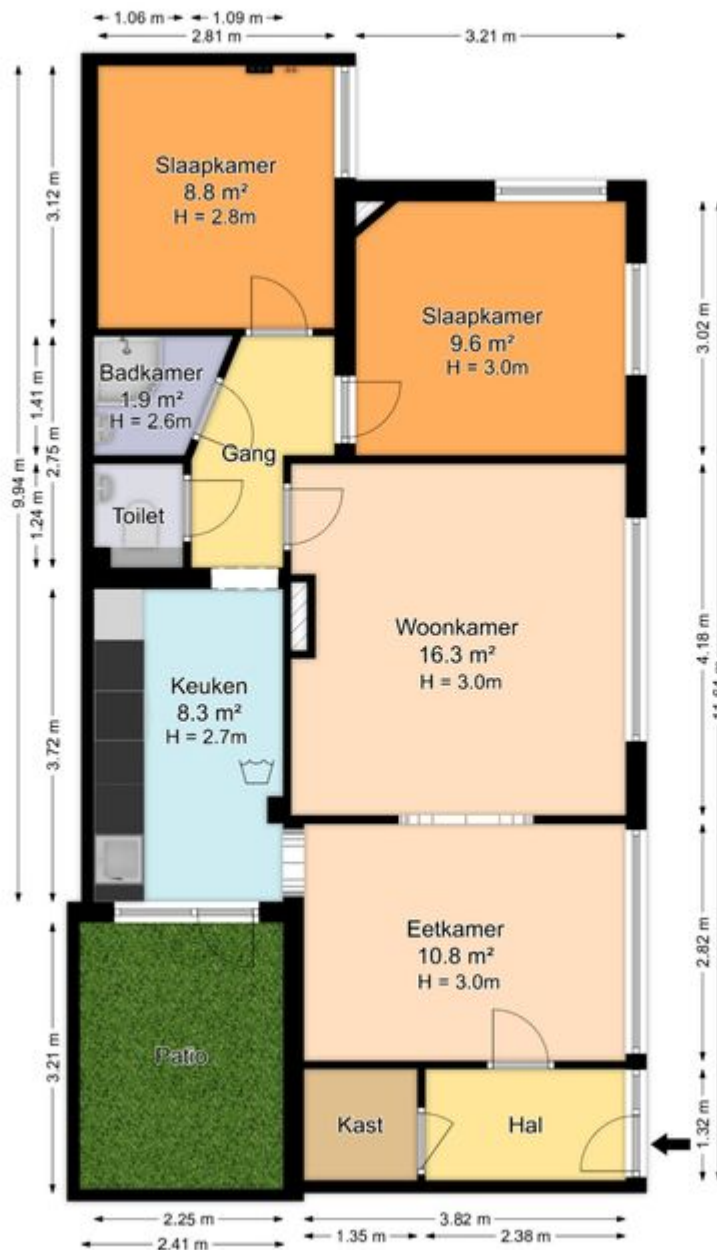








Capadosestraat 92, 's-Gravenhage  
Woning



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

