



**Kamperfoeliestraat 49
2563 KB Den Haag**

€ 350.000 k.k.

Prijs	€ 350.000 k.k.
Postcode	2563 KB
Ligging	Aan drukke weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Woningtype	Portiekwoning
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	85m ²
Inhoud	310m ³
Kamers	4
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Kamperfoeliestraat 49
Bouwjaar	1926

English Translation Below

Wil jij deze leuke woning komen bezichtigen?

Bel ons voor het maken van een afspraak of reageer via Funda zodat je online een bezichtiging kan inplannen op een van de opgegeven momenten!

RUIM EN LICHT TOP-ETAGE APPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT IN DE GEWILDE HEESTERBUURT!

Op zoek naar een sfeervol en ruim appartement met extra potentie? Dan is dit lichte appartement op de tweede (top) verdieping aan de Kamperfoeliestraat 49 absoluut een bezichtiging waard! Met een woonoppervlakte van circa 85 m², vrij uitzicht aan de voorzijde, twee slaapkamers, een open keuken, een ruime badkamer én de mogelijkheid tot een dakopbouw of dakterras, biedt deze woning een unieke kans in een populaire buurt.

Daarnaast beschikt het appartement over veel karakteristieke details, zoals hoge plafonds, paneeldeuren en een fraaie marmeren schouw, die samen zorgen voor een charmante en sfeervolle uitstraling. Bovendien geniet je aan de voorzijde van heerlijk vrij uitzicht over groenvoorziening en aan de achterzijde kun je het Haagse centrum zien liggen!

Omgeving

De Heesterbuurt en het aangrenzende Valkenboskwartier behoren tot een van de meest geliefde wijken van Den Haag. De buurt kenmerkt zich door haar levendige karakter, groenvoorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. Winkels, speciaalzaken en horeca aan de Weimarstraat en Fahrenheitstraat bevinden zich op loopafstand, evenals scholen en diverse openbaar vervoersverbindingen. Het centrum van Den Haag is binnen circa 15 minuten fietsen bereikbaar, terwijl ook strand en duinen snel te bereiken zijn.

Indeling

Begane grond

Open portiek met trap naar eerste verdieping.

Eerste verdieping

Entreehal met meterkast en binnentrap naar tweede verdieping.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Over de volle lengte van de woning strekt zich de ruime en lichte woon-/eetkamer-en-suite. Dankzij de ligging aan de voorzijde geniet je hier van een vrij uitzicht over een groenvoorziening, wat zorgt voor extra privacy en een prettige lichtinval. Vanuit de eetkamer is de open keuken bereikbaar, uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon. Aan de voorzijde van het appartement

vindt u de eerste slaapkamer welke thans in gebruik is als inloopkast en werkkamer. De tweede slaapkamer vind je aan de achterzijde en is in gebruik als slaapkamer. Centraal in de woning bevindt zich de badkamer welke beschikt over een ligbad met douche, wastafelmeubel en designradiator. In de badkamer is tevens de C.V.-opstelling gesitueerd in een vaste kast.

Balkon

Het balkon is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een oppervlakte van circa 3,4 m² en een noordoostelijke ligging, waardoor u hier kunt genieten van de ochtendzon.

Kenmerken

- Bouwjaar 1926
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 85 m²
- Oppervlakte buitenruimte: ca. 3 m²
- Inhoud: ca. 310 m³
- Vier kamers, waarvan twee slaapkamers
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas
- Balkon met noordoosten ligging
- Verwarming en warm water middels Remeha Tzerra C.V.-combiketel (2022)
- 1/6e aandeel in een actieve en gezonde VvE met een maandbijdrage van € 175,-
- Reservefonds per 04-01-2025 bedraagt € 38.550,27
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaars van toepassing
- Oplevering in overleg.

Bij interesse adviseren wij u, 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.

English Translation

Would you like to view this lovely property?

Please call us to make an appointment or respond via Funda to schedule a viewing online at one of the available time slots!

SPACIOUS AND BRIGHT TOP-FLOOR APARTMENT WITH UNOBSTRUCTED VIEWS IN THE POPULAR HEESTERBUURT!

Looking for a charming and spacious apartment with additional potential? Then this bright apartment on the second (top) floor at Kamperfoeliestraat 49 is definitely worth a viewing! With a living area of approximately 85 m², unobstructed views at the front, two bedrooms, an open-plan kitchen, a spacious bathroom, and the possibility to create a roof extension or roof terrace, this property offers a unique opportunity in a highly sought-after neighbourhood.

In addition, the apartment features many characteristic details, such as high ceilings, panelled doors and an attractive marble fireplace, all contributing to a charming and atmospheric living space. Moreover, you can enjoy beautiful open views over greenery at the front, while at the rear you have views towards The Hague city centre.

Location

The Heesterbuurt and the adjacent Valkenboskwartier are among the most popular residential areas in The Hague. The neighbourhood is known for its lively atmosphere, green surroundings and excellent accessibility. Shops, specialty stores and restaurants along Weimarstraat and Fahrenheitstraat are within walking distance, as are schools and various public transport connections. The city centre of The Hague can be reached within approximately 15 minutes by bike, while the beach and dunes are also easily accessible.

Layout

Ground floor

Open entrance with staircase to the first floor.

First floor

Entrance hall with meter cupboard and internal staircase to the second floor.

Second floor

Landing providing access to all rooms. The spacious and bright living/dining room en suite extends over the full length of the apartment. Thanks to its position at the front, this space enjoys unobstructed views over a green area, ensuring privacy and an abundance of natural light. From the dining room, the open-plan kitchen is accessible, arranged in a practical layout and equipped with various built-in appliances. The kitchen also provides access to the balcony.

At the front of the apartment is the first bedroom, currently used as a walk-in closet and home office. The second bedroom is located at the rear and is used as the main bedroom. Centrally located within the apartment is the bathroom, which features a bathtub with shower, washbasin cabinet and designer radiator. The central heating system is also located in a fixed cupboard in the bathroom.

Balcony

The balcony is situated at the rear of the property, has a surface area of approximately 3.4 m² and a north-east orientation, allowing you to enjoy the morning sun.

Features

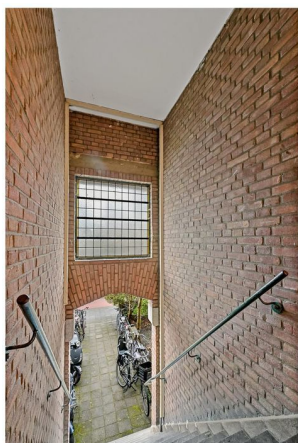
- Year of construction: 1926
- Located on freehold land
- Living area: approx. 85 m²
- Outdoor space: approx. 3 m²
- Volume: approx. 310 m³
- Four rooms, including two bedrooms
- Fully fitted with PVC window frames and double glazing
- Balcony with north-east orientation
- Heating and hot water via Remeha Tzerra central heating boiler (2022)
- 1/6 share in an active and financially healthy owners' association (VvE) with a monthly contribution of €175
- Reserve fund as of 04-01-2025 amounts to €38,550.27
- Materials and age clause applicable
- Sales conditions of Lex van Leeuwen Makelaars apply
- Transfer date in consultation.

If you are interested, we recommend engaging your own purchasing agent.

If you are interested in this property but have not yet sold your current home, please feel free to contact our office for a free, no-obligation valuation.

All information provided has been compiled with due care; however, no rights can be derived from its accuracy. All information should be regarded as an invitation to make an offer or to enter into negotiations.



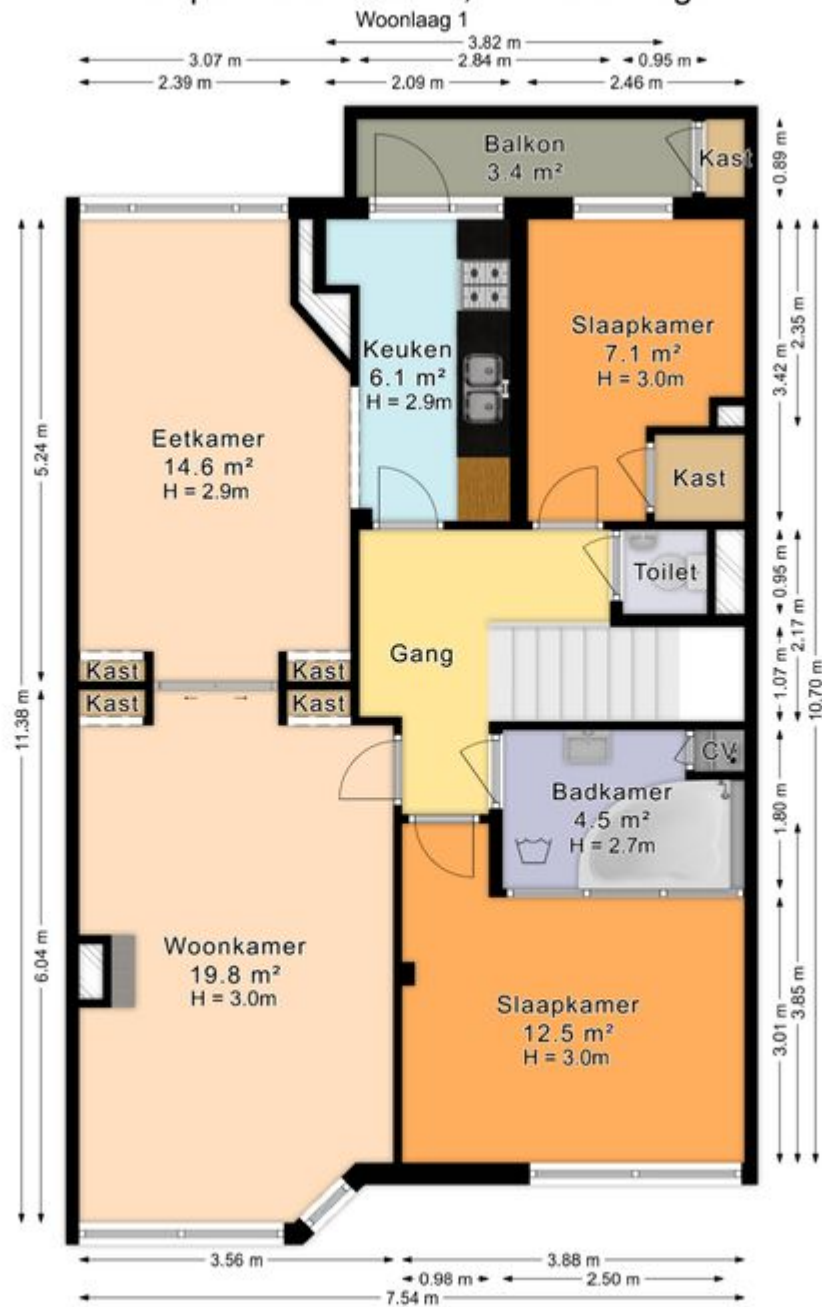








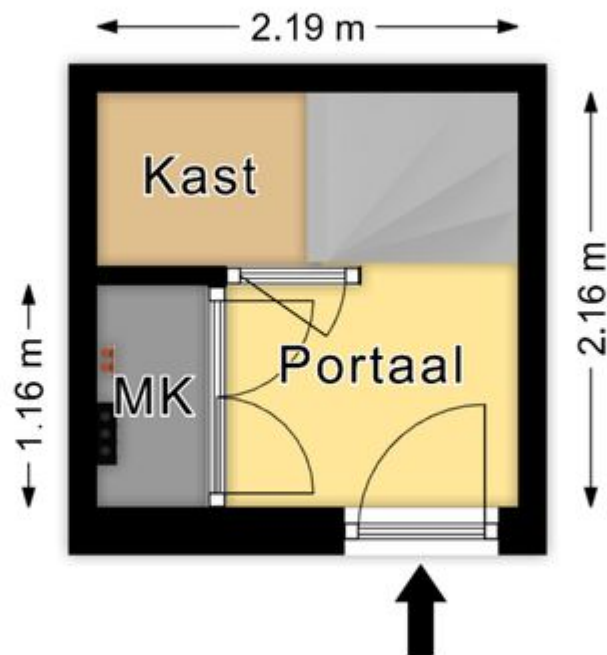
Kamperfoeliestraat 49, 's-Gravenhage



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

Kamperfoeliestraat 49, 's-Gravenhage

Woonlaag 0



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com