



Cartesiusstraat 194

'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Hoomz

+31 (0)85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1906
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	345 m ³
Woonoppervlakte:	68 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Energie label:	D

Omschrijving

In werkelijk schitterende staat verkerende, fraai gerenoveerde 3-kamer parterrewoning met zonnige achtertuin, gelegen op eigen grond en met veel potentie om naar eigen smaak aan te passen! Deze unieke woning, gelegen in het geliefde Valkenboskwartier, biedt het beste van twee werelden: een fraai gerenoveerde binnenkant en de mogelijkheid om verdere aanpassingen naar eigen inzicht te doen.

KENMERKEN:

- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ dubbelglas;
- Royale achtertuin van ca. 23 m² oppervlakte;
- Externe berging van maar liefst 16 m²;
- Moderne badkamer & keuken;
- 2 slaapkamers voorzien van vloerverwarming;
- VvE bijdrage: € 64.62 per maand
- Energielabel D (let op: betreft een oud energielabel, hierna heeft verduurzaming plaatsgevonden)

LIVING & KEUKEN

Bij binnenkomst in de ruime hal tref je een modern toilet en een vaste kast met aansluitingen voor was- en droogmachines. De ruime woon-/eetkamer aan de voorzijde biedt veel lichtinval en geeft toegang tot de moderne open keuken. Deze keuken is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met schuine afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer, en heeft een deur naar de zonnige achtertuin op het zuidoosten

SLAAPKAMERS & BADKAMER

De twee ruime slaapkamers aan de achterzijde van de woning bieden beide directe toegang tot de tuin, die bovendien gunstig gelegen is op het zuidoosten. Dit is ideaal voor zonliefhebbers. De tweede slaapkamer kan tevens dienstdoen als werk- of hobbyruimte. De luxe badkamer is recent vernieuwd en beschikt over een inloop-/regendouche, wastafel met onderkast, designradiator en mechanische ventilatie.

TUIN

In deze gezellig tuin gelegen op het zuidoosten heeft er in 2022 een renovatie plaatsgevonden waarin onder andere het terras met overkapping is geplaatst. Geniet in deze onderhoudsvrije tuin samen met vrienden en familie in de zomer, of zit lekker droog op het terras onder de overkapping als het weer iets minder is!

OMGEVING

De woning is gelegen in een levendige buurt met volop voorzieningen, zoals winkels aan de Fahrenheitstraat, Thomsonlaan en Weimarstraat, goede openbaar vervoerverbindingen, diverse scholen, en groen-, sport- en recreatievoorzieningen. Zee, strand en duinen zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.

MODERNISERING & VERDUURZAMING

In 2021 kreeg de woning een grondige update: de badkamer werd gerenoveerd en uitgebreid, nieuwe vloeren werden gelegd, en de woning werd deels geïsoleerd. Ook werden het toilet en de bijbehorende muur verplaatst. In 2022 volgden een complete tuinrenovatie

en isolatie van de buitenmuren, terwijl in 2023 het terras werd vernieuwd. In 2024 werd een muur in de keuken verplaatst, en zijn zowel de keuken als de slaapkamer geïsoleerd, wat zorgde voor meer comfort en duurzaamheid.

OVERIG

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.

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. anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

















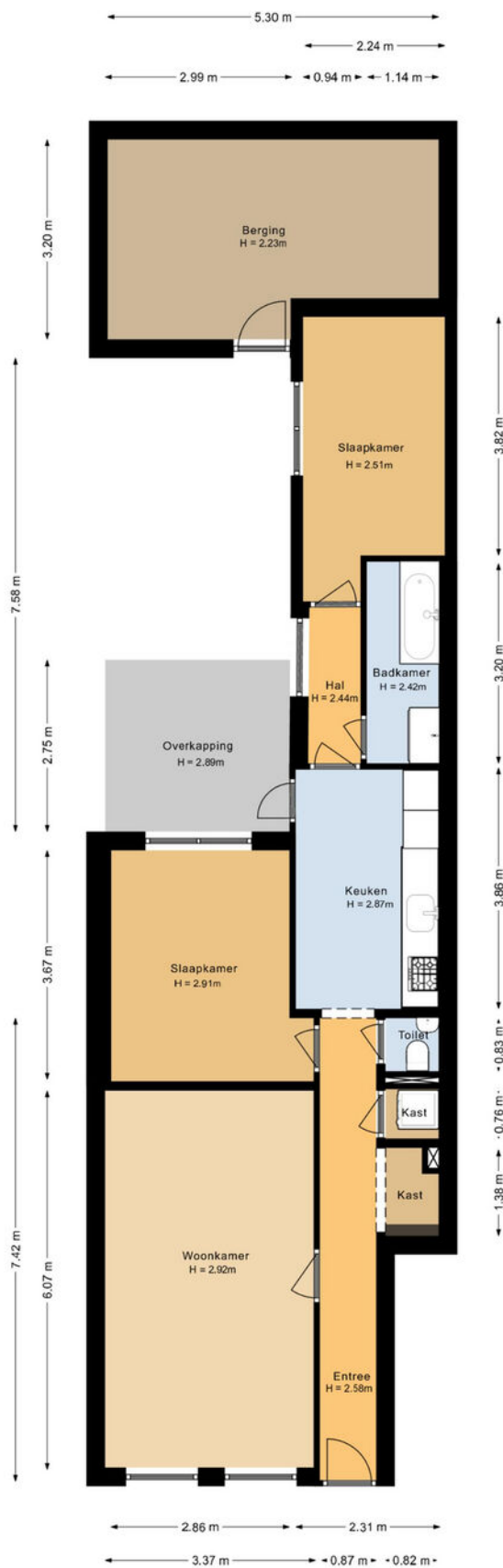




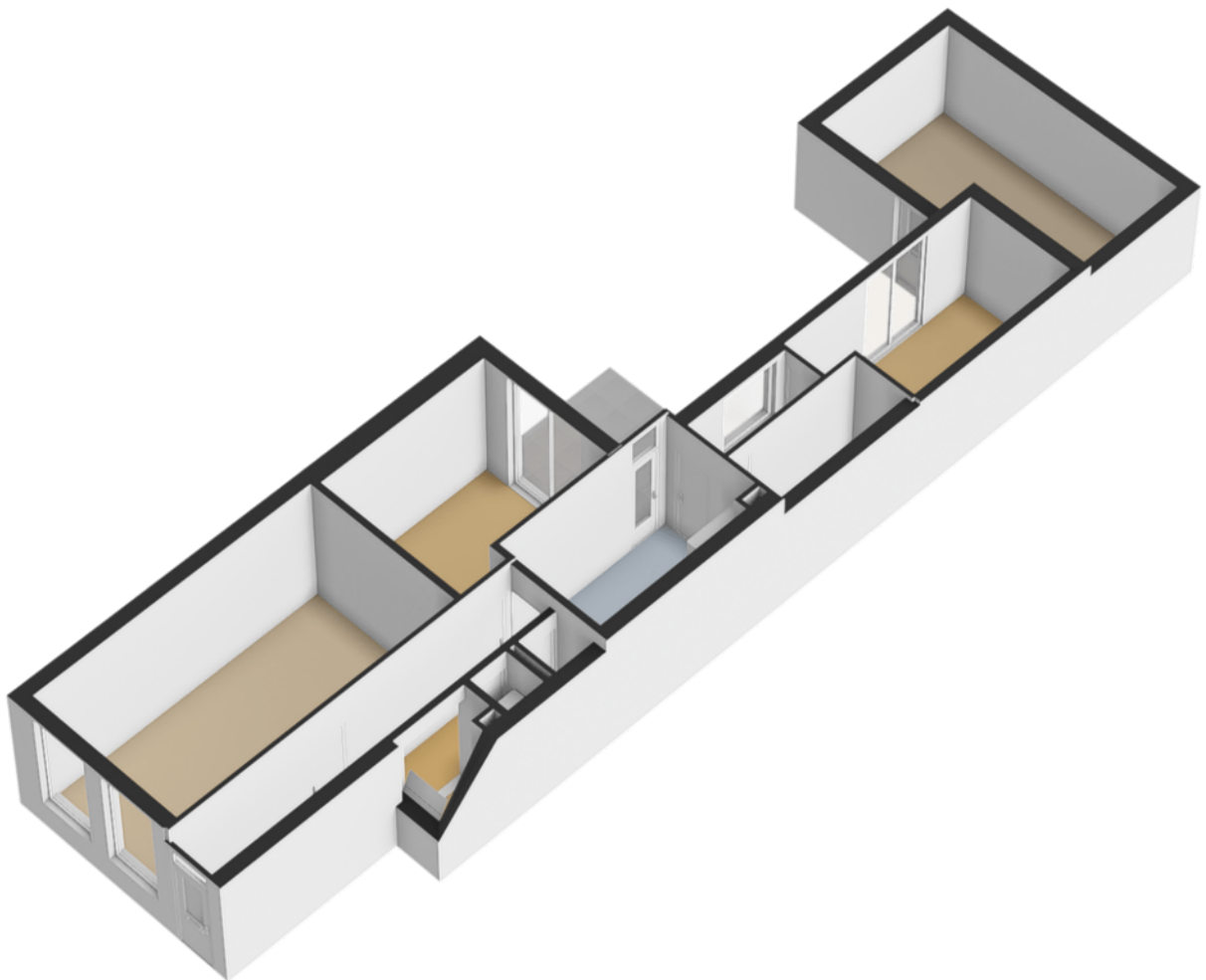




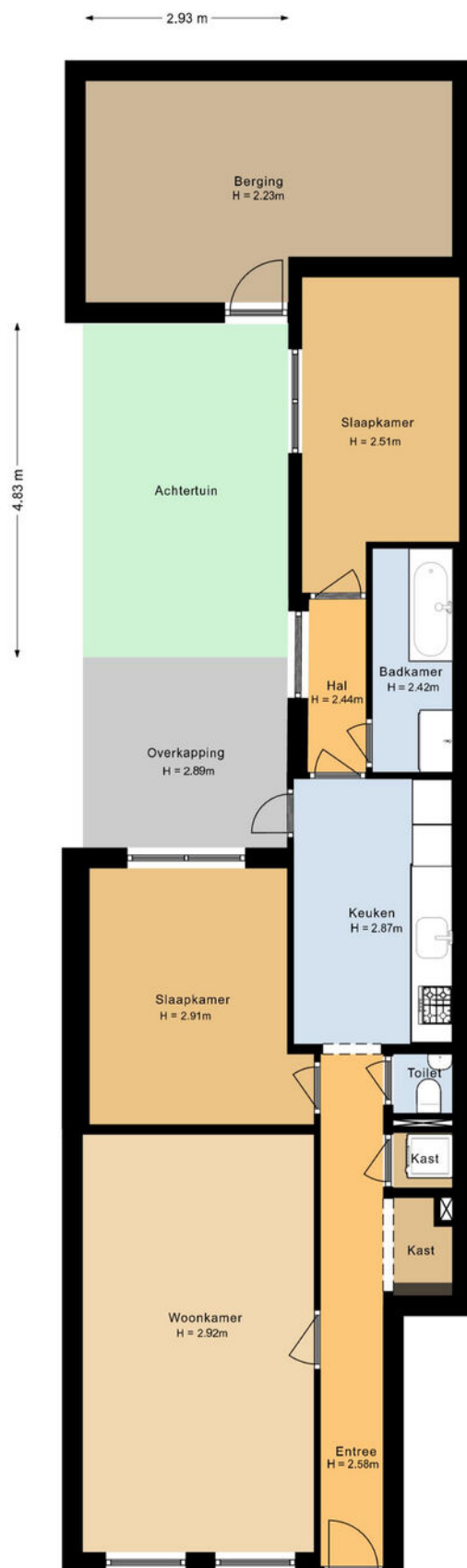
Plattegrond



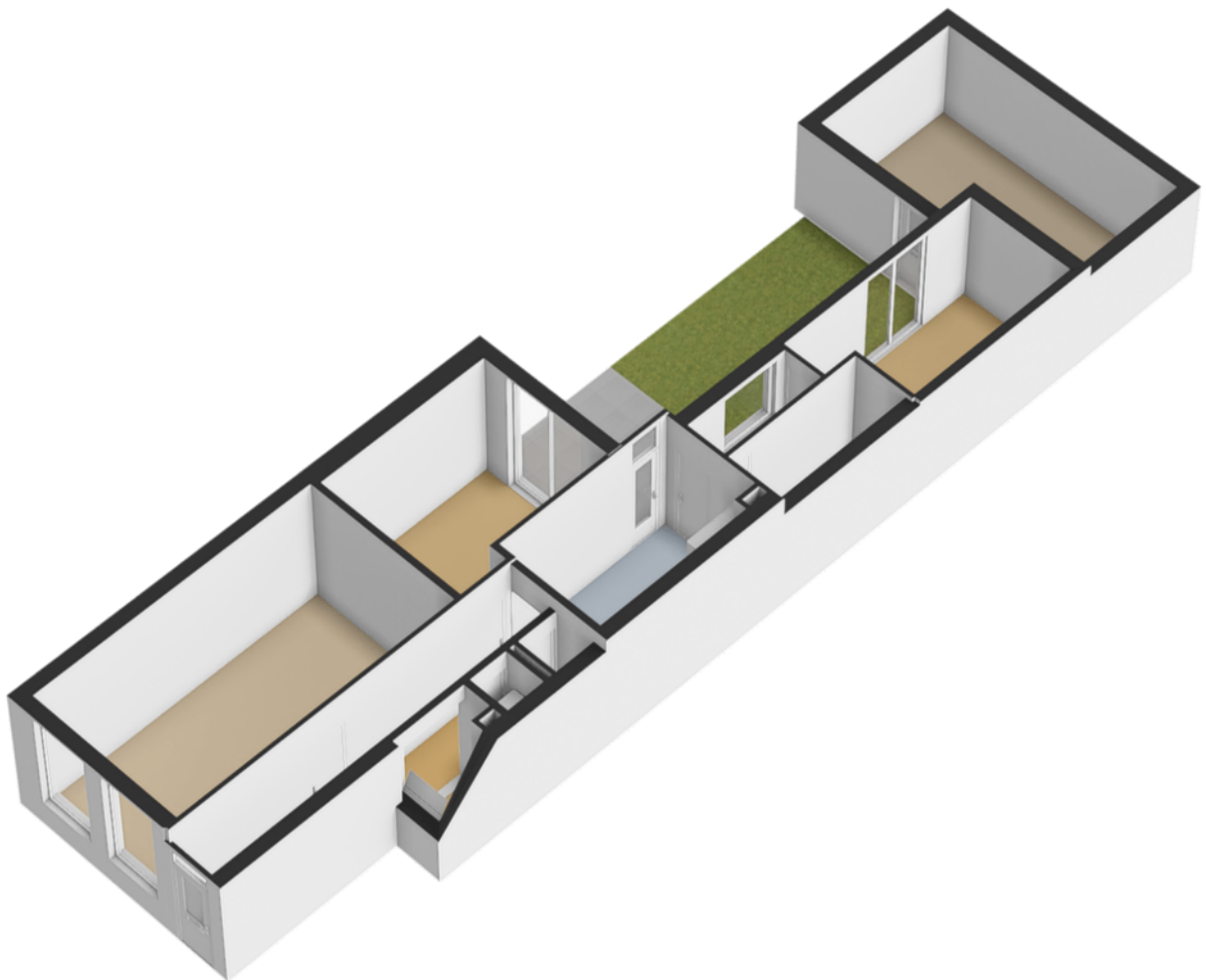
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale gren

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's Gravenhage

Kadastrale gemeente	's-Gravenhage
Section	AM

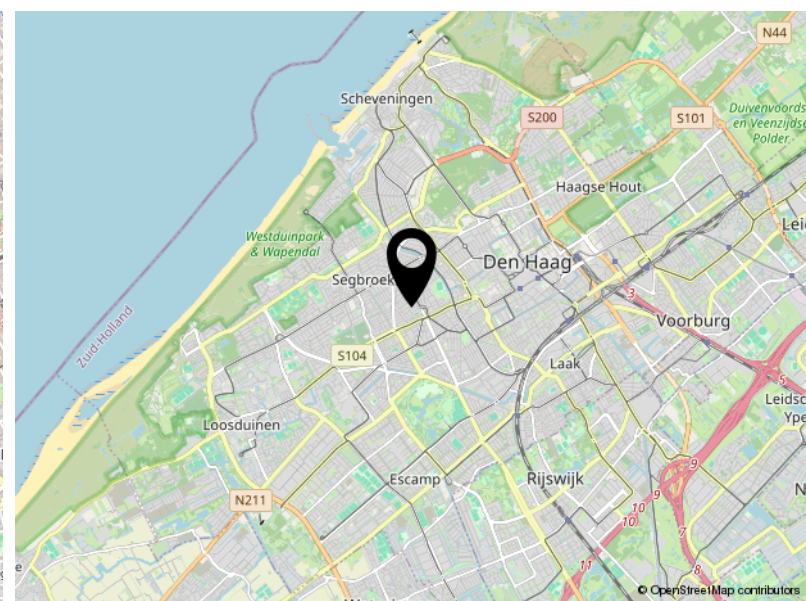
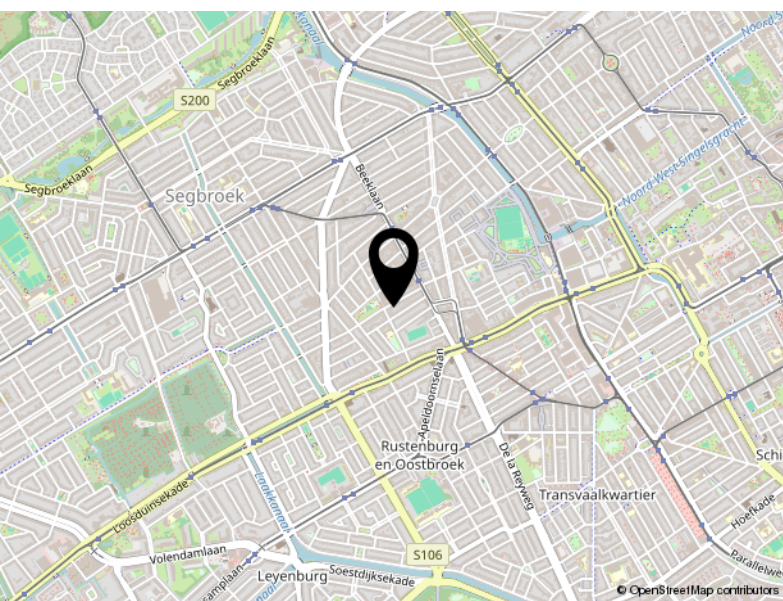
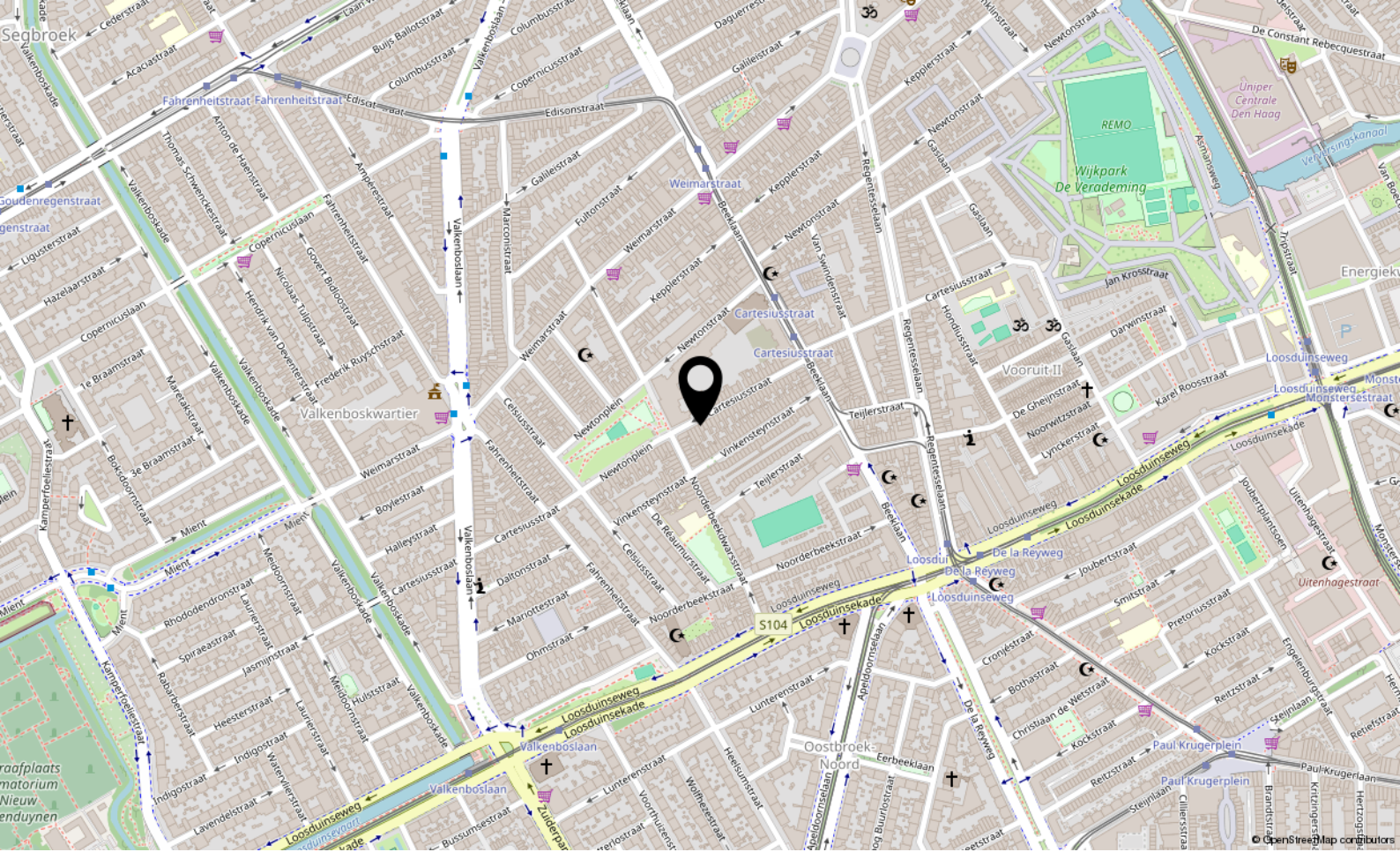
Sectie AM

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





Locatie

CARTESIUSSTRAAT 194

'S-Gravenhage

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast in de slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
kunstgras	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 (0)85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl