



Vraagprijs:
€ 350.000 k.k.

Kamperfoeliestraat 49

'S-GRAVENHAGE

(+31) 70 448 10 00
info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

lex VAN
LEEUVEN
M A K E L A A R S

Kenmerken

Woonoppervlakte

85 m²

Aantal kamers

4

Inhoud

310 m³

Energie label

F



Omschrijving

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.

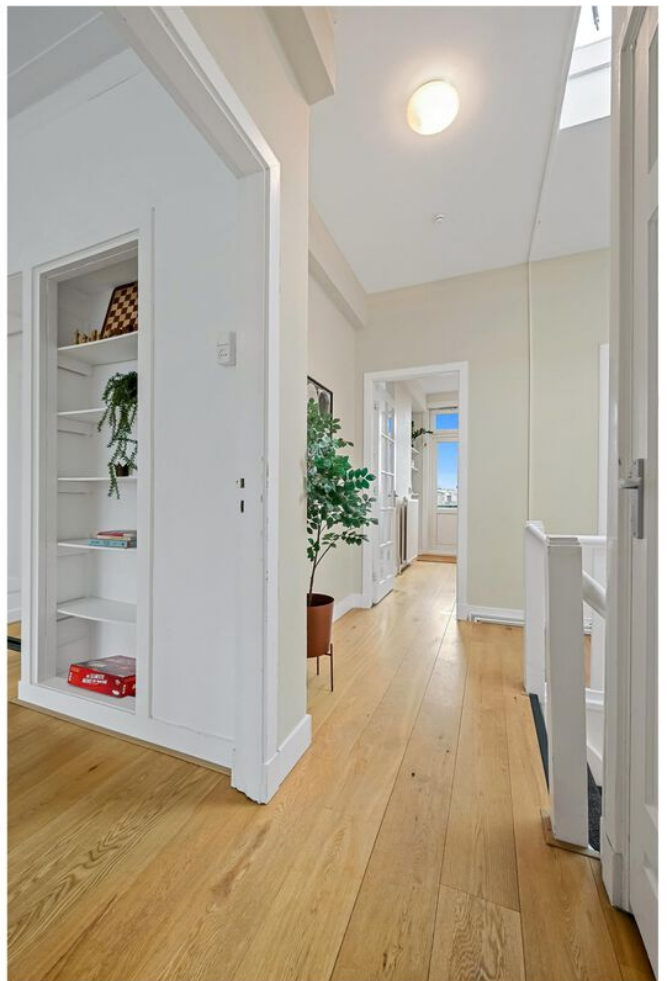
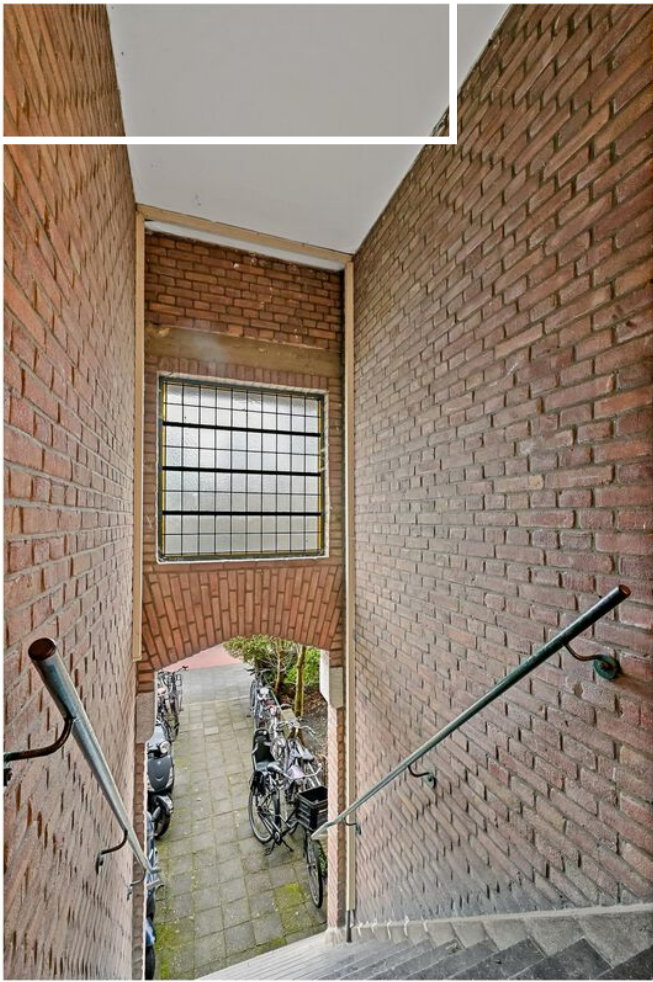
Kenmerken

- 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 waardebepaling!

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.



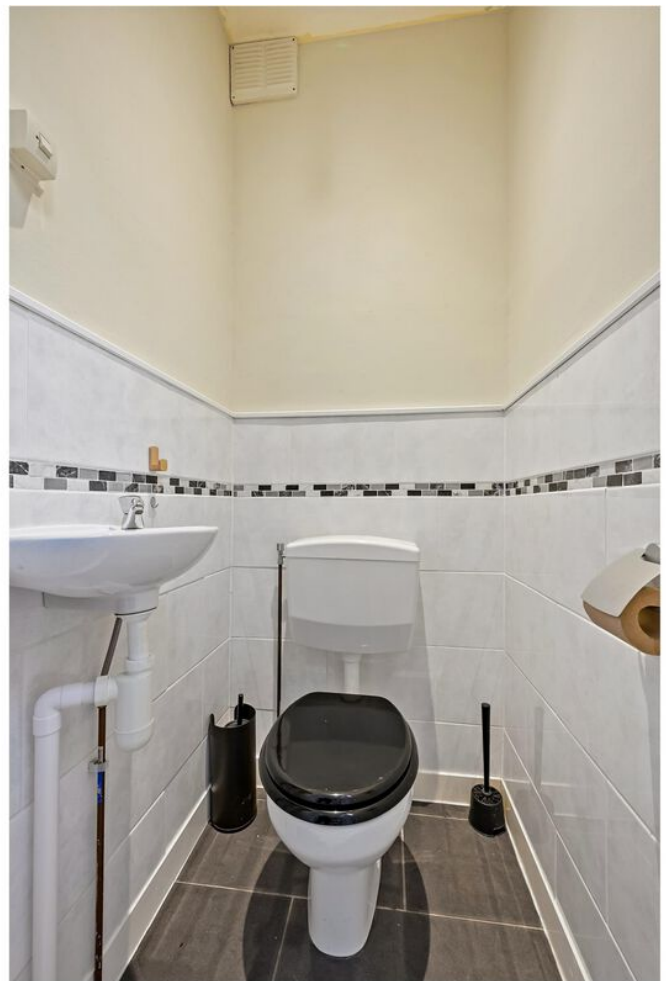










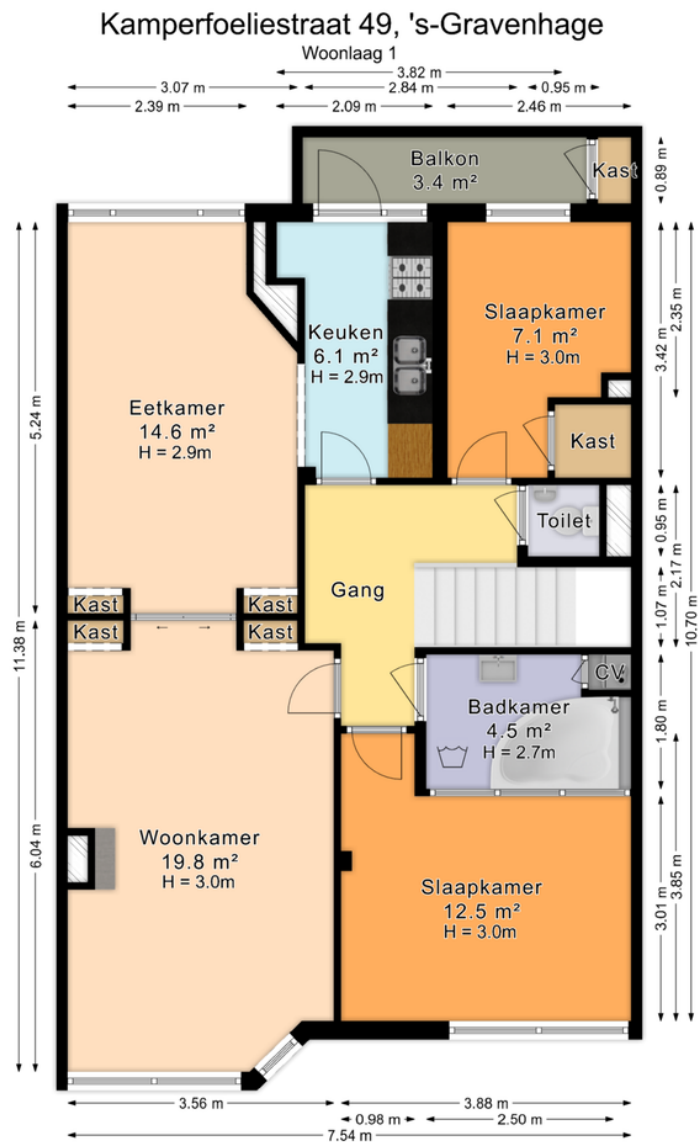








Plattegrond

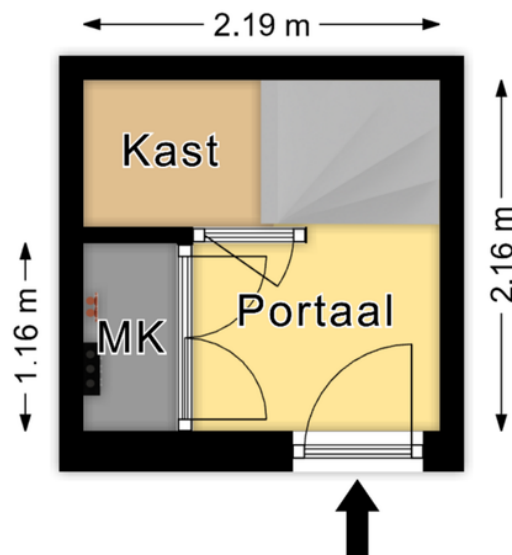


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Plattegrond

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VK-Kamperfoelie49



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AM

Perceel 5919

kadaster

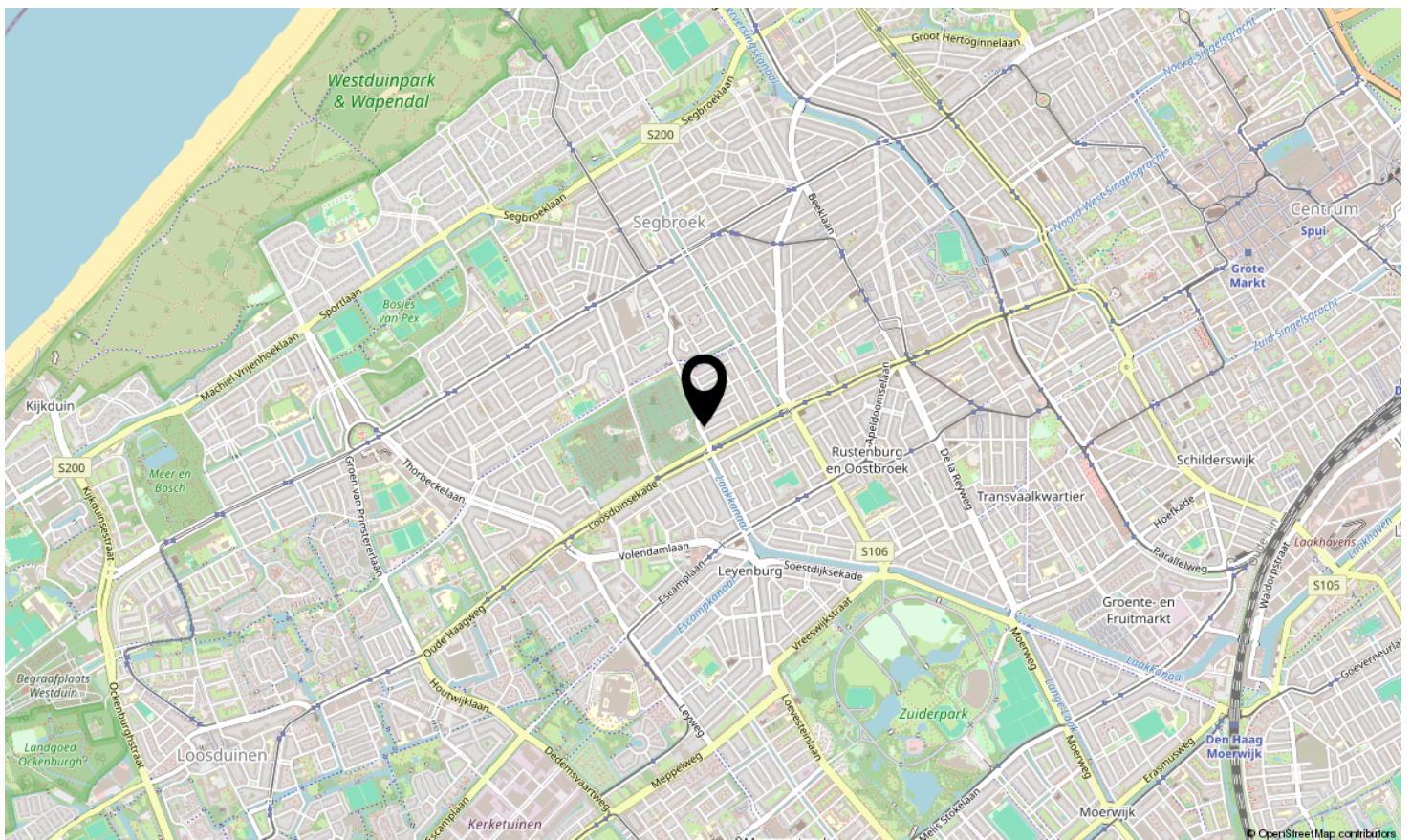
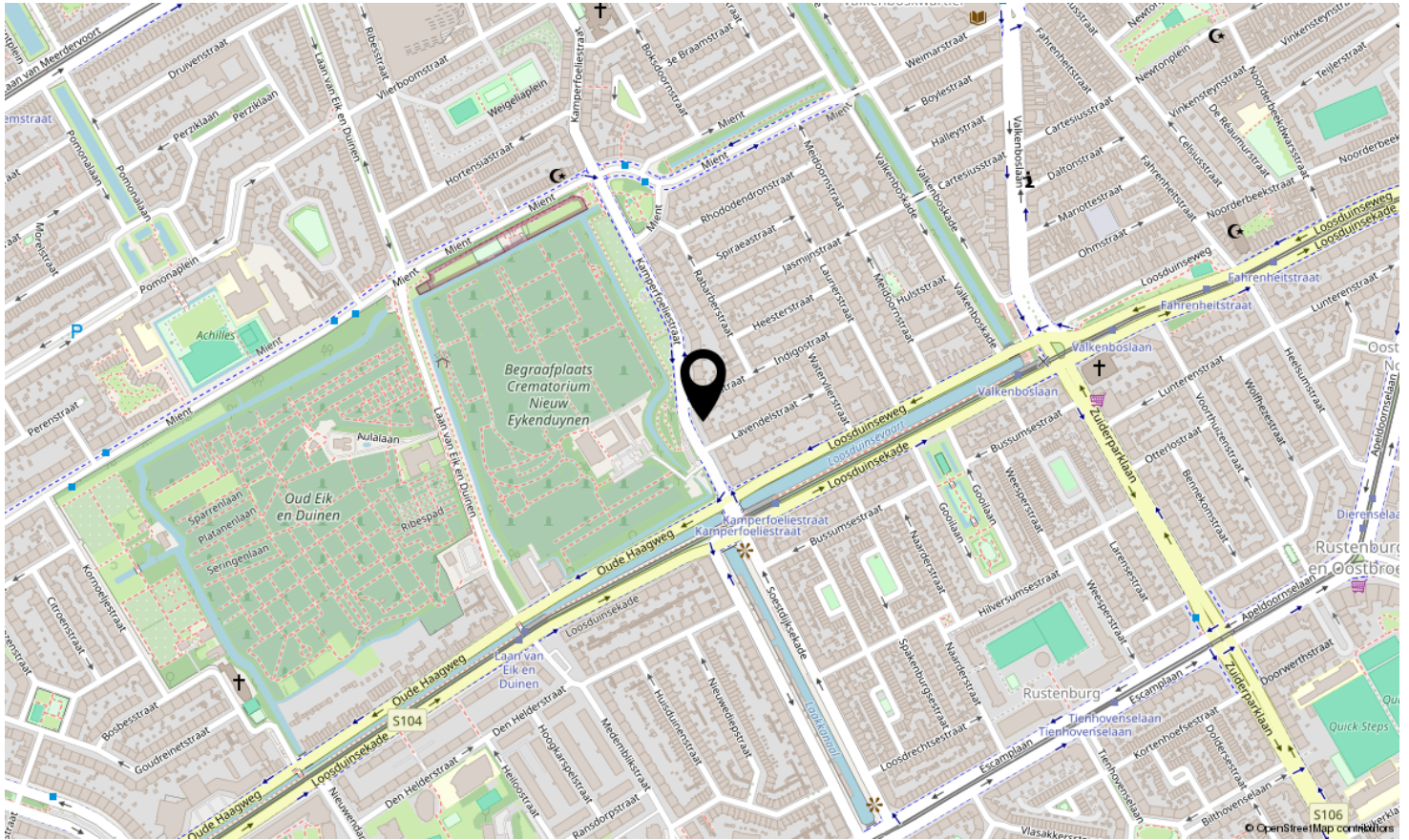
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2025

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

N.v.t.

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Ja

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Lex van Leeuwen Makelaardij B.V.

Vlierboomstraat 670, 2564 JR 's-Gravenhage
(+31) 70 448 10 00 | info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

Lex VAN LEEUWEN
M A K E L A A R S