



Te Koop

Van Lumeystraat 104

2581 XE Den Haag

Beneden + bovenwoning, Appartement, 107m²

Vraagprijs € 625.000 k.k.

Vraagprijs	€ 625.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Beschikbaar per	Per direct
Soort appartement	Beneden + bovenwoning, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1912
Onderhoud	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Oppervlakte	107m ²
Inhoud	456m ³
Aantal kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie, Rookkanaal, TV-Kabel
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Vaillant HR (2020, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Zuidwest, 70m ² , 890×790cm

AAN EEN RUSTIGE STRAAT AAN DE RAND VAN HET GELIEFDE STATEN-/GEUZENKWARIER GELEGEN RUIM OPGEZET 5-KAMER (3 SLAAPKAMERS!) KEURIG ONDERHOUDEN PARTERRE APPARTEMENT MET ACHTERTUSSENBOUW, DIVERSE OORSPRONKELIJKE DETAILS UIT DE BOUWPERIODE EN EEN ZONNIGE ACHTERTUIN OP HET ZUIDWESTEN!

Bij binnenkomst in dit appartement valt gelijk de fijne sfeer op door de diverse oorspronkelijke details, veel lichtinval en hoge plafonds. Het geheel is keurig onderhouden en door een goede herindeling beschikt het over een open keuken en ruime badkamer. Je beschikt ook over een heerlijk zonnige tuin op het zuidwesten! De locatie zelf is uitstekend op loopafstand van de gezellige Frederik Hendriklaan, divers openbaar vervoer en natuurlijk Scheveningen haven, duinen, strand en zee. Binnen nog geen kwartiertje fietsafstand bereik je het gezellige Haagse centrum.

Indeling:

Entree, vestibule met meterkast, ruime centrale hal met grote kast/bering en separaat modern toilet met fontein. Zeer sfeervolle en lekker lichte woon-/eetkamer ensuite voorzien van originele separatie, lijstwerk plafonds en originele schouwen. In de eetkamer bevindt zich tevens de moderne open keuken in rechte opstelling welke is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur (koelkast, vriezer, vaatwasser, inductie kookplaat, oven, magnetron en afzuigkap). Via openslaande deuren heb je toegang tot de ruime en lekker zonnige tuin van ca. 70ms op het zuidwesten. Op begane grond tref je ook de eerste goed formaat slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin en de ruime badkamer voorzien van inloofdouche met rainshower en glazen wand, dubbele wastafel in meubel, handdoekradiator en nis met daarin de CV-combiketel en wasmachine/droger. Trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop en de tweede goed formaat slaapkamer

Tweede verdieping

Overloop met vaste kast en veel lichtinval door daklicht. Derde, wederom goed formaat, slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Energielabel C
- Actieve VvE (2 leden), bijdrage € 100,- per maand
- Professioneel beheerder, MJOP, inschrijving KvK en collectieve opstalverzekering
- Verwarming middels Cv-combiketel Vaillant HR 2020
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel (HR) glas
- Moderne elektrische installatie bestaande uit 11 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Niet zelf bewoond clausule van toepassing, woning is verhuurd geweest
- Oplevering per direct mogelijk

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.











