



Copernicuslaan 108, 2561 VL 's-Gravenhage

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper



Omschrijving

COPERNICUSLAAN 108, VALKENBOSKWARTIER

Achter de charmante gevel van Copernicuslaan 108 schuilt verrassend veel ruimte. Dit royale 5-kamerappartement verwelkomt je met een brede, lichte woon en eetkamer, een moderne keuken en drie fijne slaapkamers, ideaal voor wie nét wat meer leefruimte zoekt. De zonnige achtertuin op het zuiden voelt als een verlengstuk van de woonkamer en biedt een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen.

En stel je voor: 's ochtends koffie halen om de hoek, 's middags shoppen in de Fahrenheitstraat en 's avonds borrelen in de Weimarstraat, hier ligt alles binnen handbereik. Precies tussen stad en strand in, met tram, scholen en sportvoorzieningen op loopafstand, woon je hier op een plek die het stadsleven nét dat beetje leuker maakt.

Indeling:

Entree van de woning via een ruime vestibule met praktische bergruimte, een fijne en stijlvolle binnenkamer. Vanuit hier bereik je de sfeervolle hal. De royale woon en eetkamer van ruim 13 meter lang vormt het indrukwekkende hart van de woning en is dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin heerlijk licht en uitnodigend. De ruime semi open keuken sluit perfect aan op de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven en magnetron. Aan de voorzijde bevindt zich de eerste veelzijdige slaap- of werkkamer. Ook de tweede ruime slaapkamer in L-vorm is aan de voorzijde gelegen. De derde slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde en beschikt over openslaande deuren naar de tuin. De badkamer is ingericht met een ligbad, douche, wastafel en opstelplaats voor de wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet met fontein aanwezig.

Bijzonderheden:

- Fantastische royale tuin op het zonnige zuiden
- Drie goede slaapkamers aanwezig
- Op loopafstand vind je de populaire Fahrenheitstraat met haar veelzijdige winkelaanbod, én de gezellige Weimarstraat vol leuke cafés en restaurants
- Tram 3 en 12 stoppen op 3 minuten lopen, daarnaast zijn de stad en het strand op slechts 15 minuten fietsafstand! Ook (internationale) scholen, kinderopvang en sport- en recreatiemogelijkheden liggen in de directe omgeving
- Energielabel C
- Geheel voorzien van houten kozijnen grotendeels voorzien van dubbelglas en HR++ dubbel glas
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 160,-
- Elektra 6 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Centrale verwarming en warm water middels een Intergas CV-ketel uit 2022
- Woonoppervlakte 151 m², inhoud 576 m³
- Bouwjaar 1921
- Materialen- en ouderdomsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-

Copernicuslaan 108 - 2561 VL 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl



aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Deze tekst is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1921

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	576 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	151 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	TV kabel
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.010
Tuin breedte (cm)	640
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





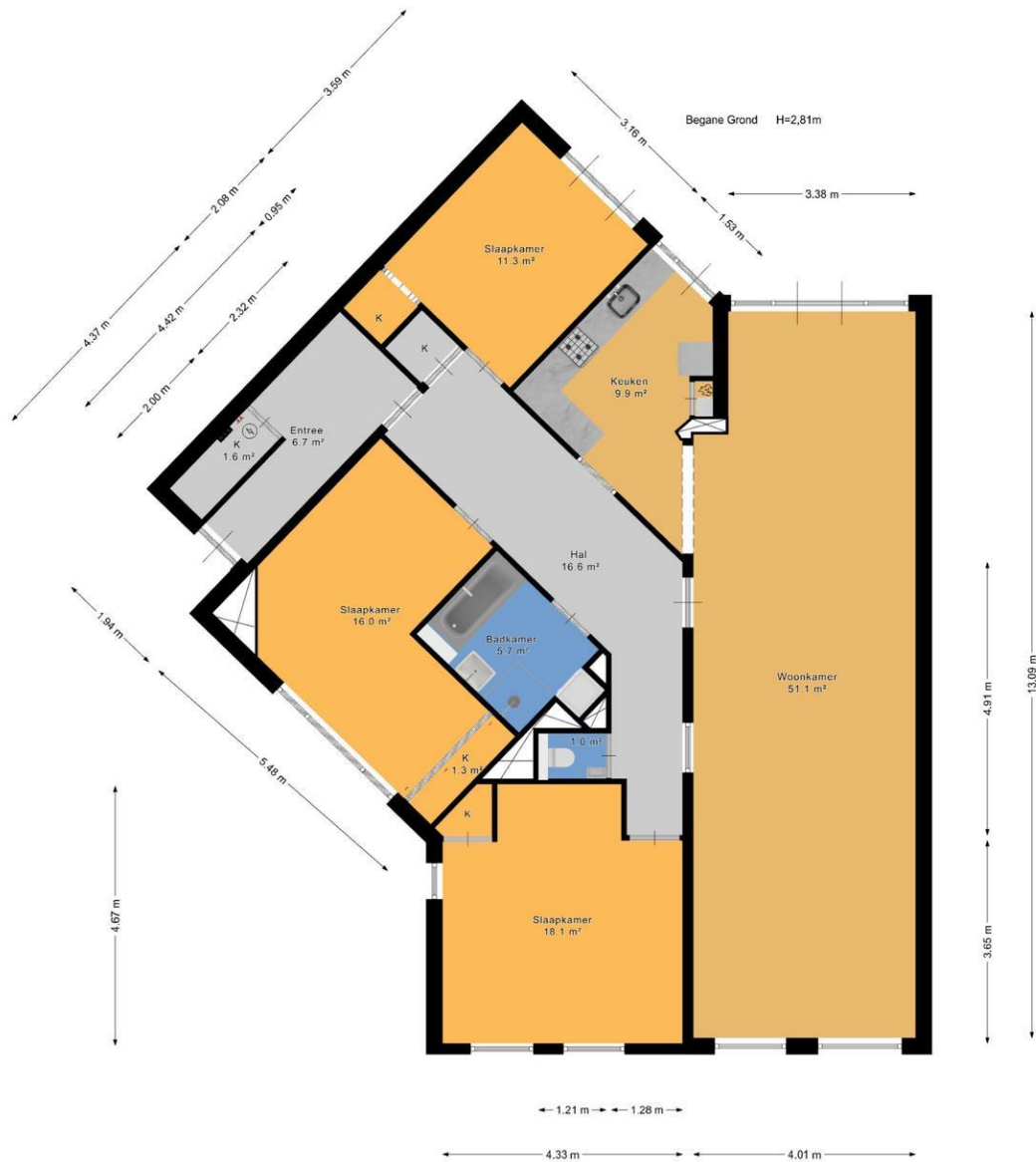
Foto's



Copernicuslaan 108 - 2561 VL 'S-Gravenhage

**Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl**

Plattegrond



Copernicuslaan 108 - 2561 VL 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Plattegrond



Copernicuslaan 108 - 2561 VL 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Copernicuslaan 108
Postcode / Plaats	2561 VL 'S-Gravenhage
Gemeente	's-Gravenhage
Sectie / Perceel	AM / 6650
Indexnummer	6
Soort	Erfpacht

Kadastrale kaart



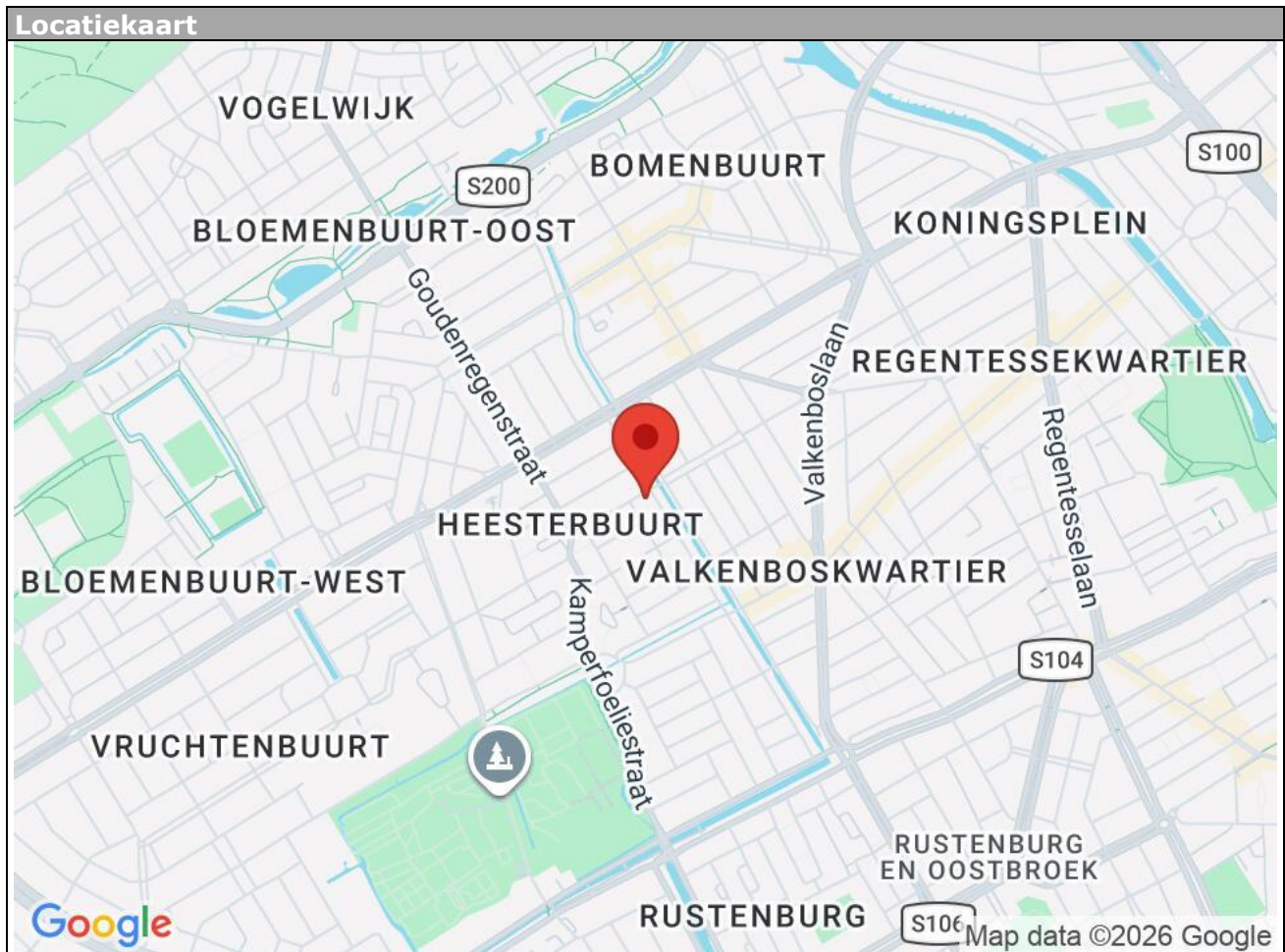
Copernicuslaan 108 - 2561 VL 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Copernicuslaan 108
Postcode / plaats	2561 VL 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Copernicuslaan 108 - 2561 VL 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl



Contact

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Als verkopende makelaar voor deze woning vertellen wij u graag alles over dit pand. Bel ons gerust voor nadere uitleg, meer informatie of voor het maken van een bezichtiging ter plaatse. Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 09.00 uur tot 17.30 uur. Overige tijden zijn op afspraak mogelijk.

Graag tot ziens!

Team Bliek Makelaars

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05

E-mail: info@blikmakelaars.nl