

**Vraagprijs:**  
€ 275.000 k.k.

# Heelsumstraat 12

## 'S-GRAVENHAGE

070-448 10 00  
info@lexvanleeuwen.nl  
[www.lexvanleeuwen.nl](http://www.lexvanleeuwen.nl)

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

# Kenmerken

Woonoppervlakte

84 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers

2

Inhoud

310 m<sup>3</sup>

Energie label

G



# Omschrijving

KLUSSERS OPGELET!

Aan de Heelsumstraat in Rustenburg-Oostbroek gelegen ruime parterrewoning. Deze woning dient volledig gemoderniseerd te worden, maar beschikt nog over diverse authentieke details, waardoor de woning enorm veel potentie heeft. De woning beschikt thans over een woon-/eetkamer-en-suite, twee slaapkamers, een gedateerde keuken en badkamer én een royale achtertuin gelegen op het noordoosten.

# Omgeving

De Heelsumstraat is gelegen op de grens van de wijken Oostbroek-Noord en het Valkenboskwartier. In de directe nabijheid vindt u alle voorzieningen die u nodig heeft. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, cafés, restaurants en meerdere supermarkten aan onder andere de Dierenselaan, Fahrenheitstraat en Weimarstraat. Wilt u uitgebreider winkelen? Op korte afstand bevindt zich een tramhalte, vanwaar het bruisende centrum van Den Haag binnen circa 10 minuten bereikbaar is.



# Indeling

## Begane grond

Entree woning, hal met toegang tot de voorzijkamer, badkamer, toilet, achterzijkamer, keuken en woonkamer.

De voorzijkamer is van goed formaat, beschikt over een vaste kast en biedt plaats aan de meterkast. De badkamer bevindt zich centraal in de woning en is voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Daarnaast bevindt zich het separate toilet.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en geeft middels openslaande deuren toegang tot de tuin. Ook de keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze is uitgevoerd in rechte opstelling en biedt eveneens toegang tot de achtertuin.

De woon-/eetkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning. De woonkamer beschikt nog over fraaie ornamentenplafonds, een kamer-en-suite separatie en een schouw; alles wat u zoekt in een karakteristieke jaren '30 woning. Vanuit de eetkamer is tevens toegang tot de achtertuin.

## Achtertuintuin

De achtertuin is van royaal formaat en gelegen op het noordoosten.

# Kenmerken

- Bouwjaar 1927
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 84 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning ca. 310 m<sup>3</sup>
- Twee slaapkamers aanwezig
- Actieve Vereniging van Eigenaren (1/3e aandeel) met een maandbijdrage van € 100,-
- Kluswoning
- Achtertuintuin met noordoosten ligging
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- 'As is, where is' clausule van toepassing
- Projectnotaris Drost & Juten te Den Haag 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.









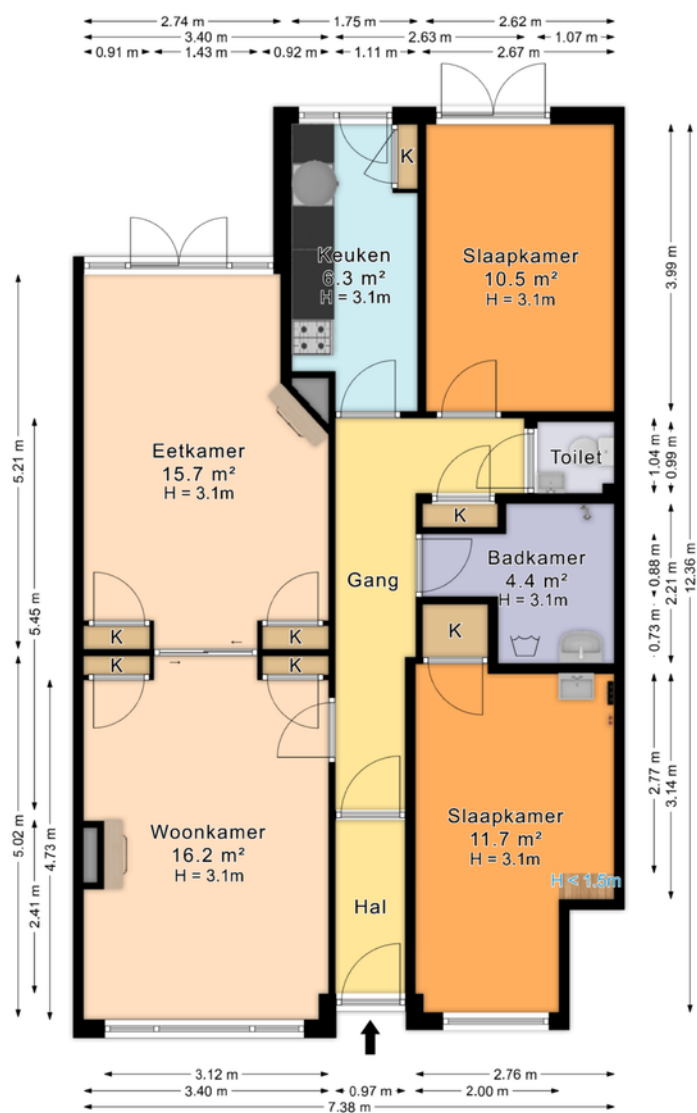






# Plattegrond

## Heelsumstraat 12, 's-Gravenhage Woning



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

# Plattegrond

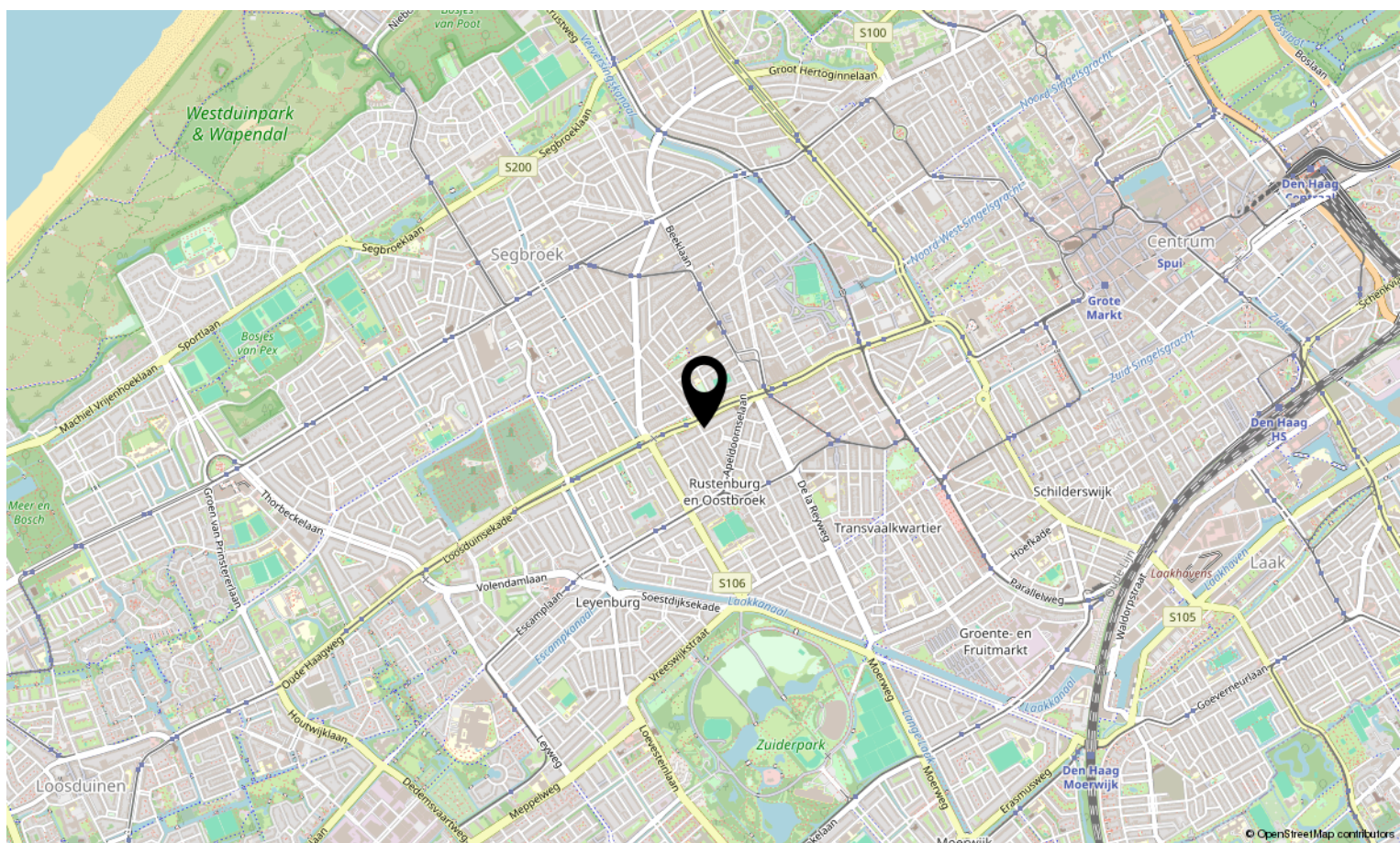
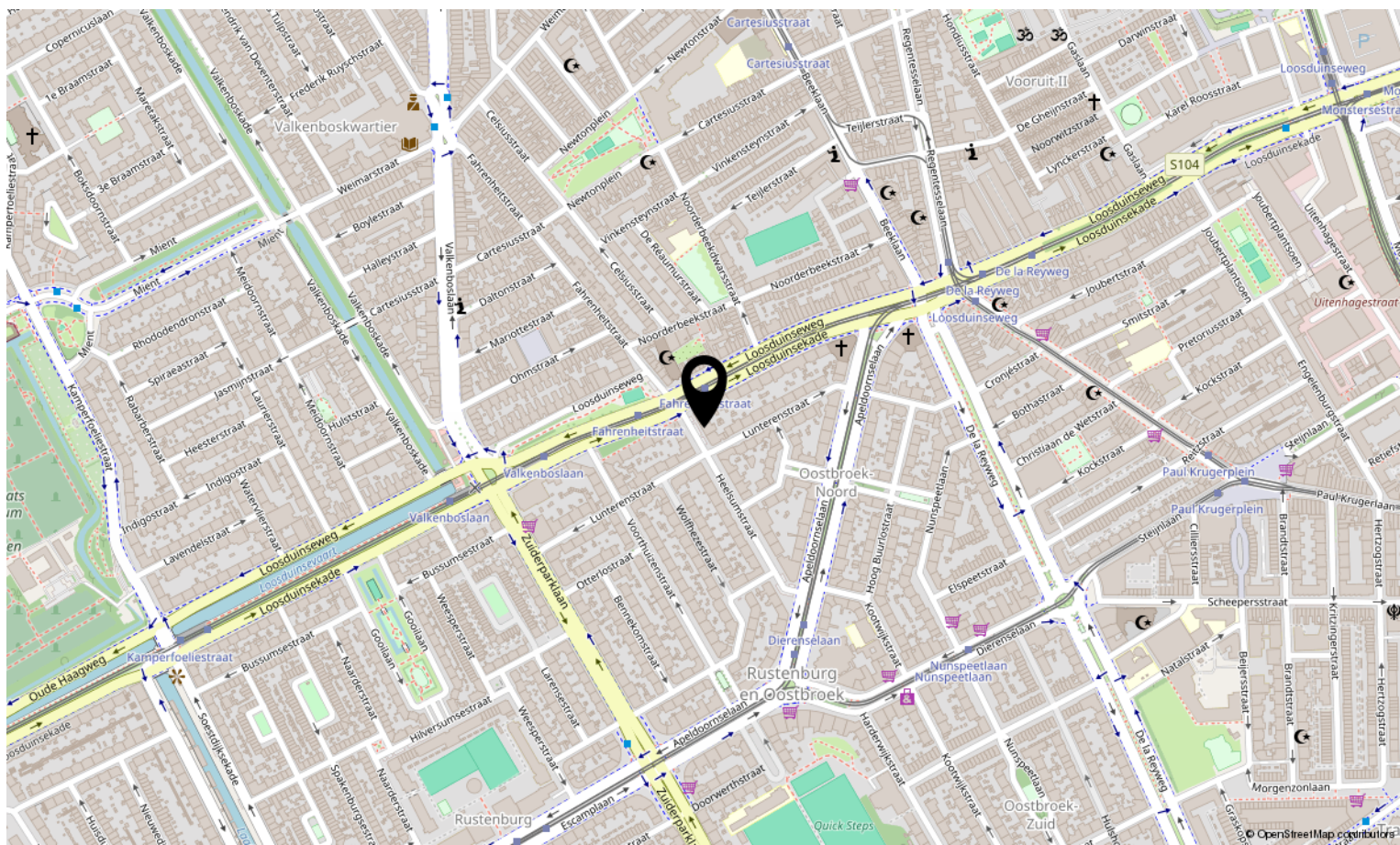
Heelsumstraat 12, 's-Gravenhage  
Situatietekening



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



# Locatie op de kaart





# Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

**Lex van Leeuwen Makelaardij B.V.**

Vlierboomstraat 670, 2564 JR 's-Gravenhage

070-448 10 00 | [info@lexvanleeuwen.nl](mailto:info@lexvanleeuwen.nl)

[www.lexvanleeuwen.nl](http://www.lexvanleeuwen.nl)

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