

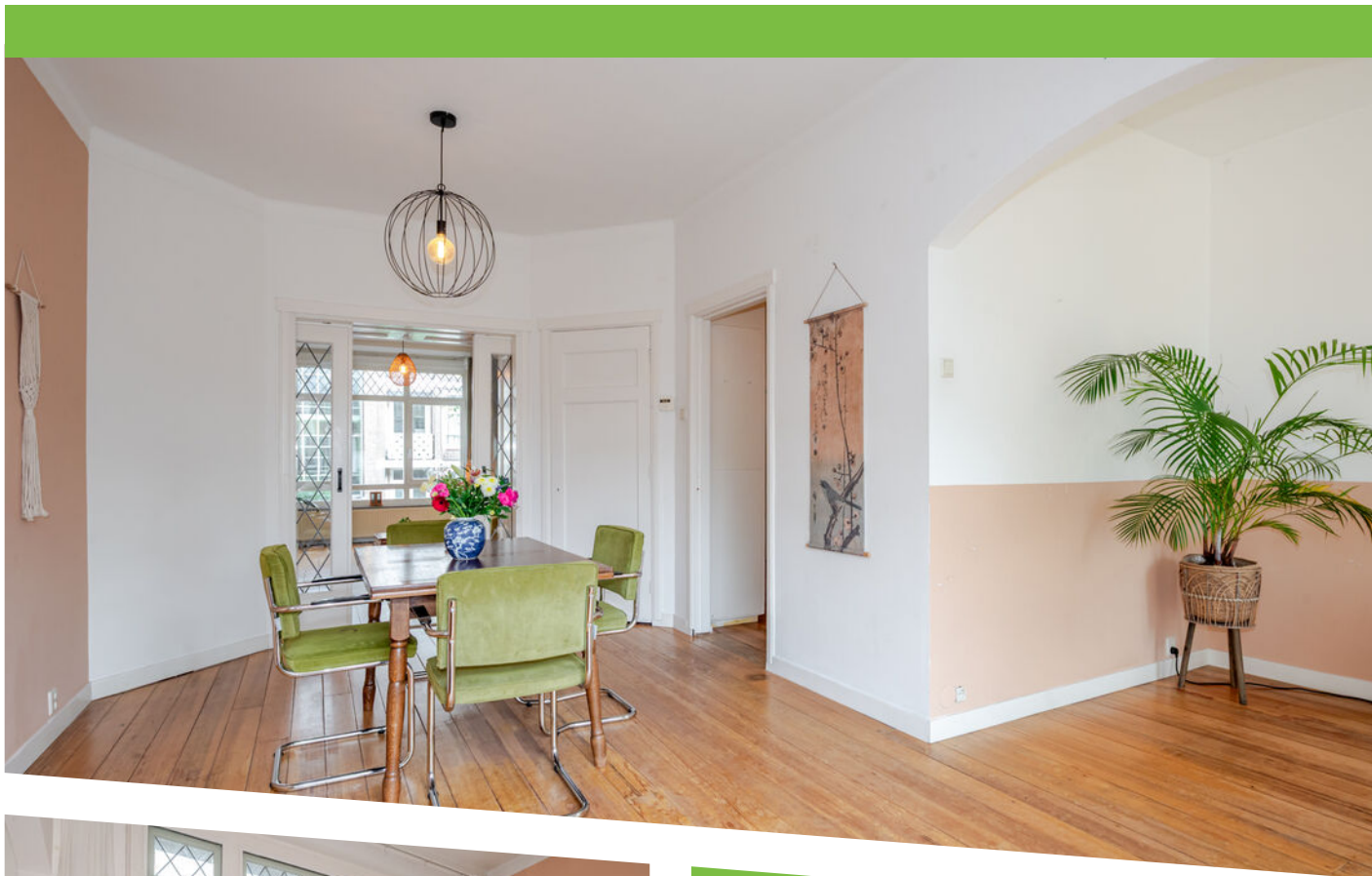


CORNELIS HOUTMANSTRAAT 63

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

79 m²

INHOUD

275 m³

BOUWJAAR

1952

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Gezellig 3/4 kamer appartement vol met karakteristiek glas-in-lood, kamer en suite en twee balkons!

Dit appartement op de eerste verdieping beschikt over een verrassende indeling en fraaie karakteristieke details. De royale woon- en eetkamer, de separatie met glas-in-lood, de houten vloer en de twee balkons op het zuidwesten geven de woning veel sfeer en mooie lichtinval. Een aparte slaapkamer aan de voorzijde en een praktische separate keuken maken het geheel compleet.

De ligging in het Bezuidenhout is prettig en centraal. Het Haagse Bos ligt aan het einde van de straat: ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even naar buiten. Ook de winkels, scholen (o.a. the British School) en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Zowel station Den Haag Centraal als station Laan van NOI zijn eenvoudig per fiets te bereiken. Ook het centrum van Den Haag ligt op korte fietsafstand. Ga je liever met de auto op pad, dan zijn de uitvalswegen richting onder andere de A12 snel bereikbaar.

Indeling: Via het gesloten portiek met videofoon bereik je de entree van het appartement op de eerste verdieping. Je komt binnen in de centrale hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier is tevens praktische vaste kastruimte aanwezig.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de slaapkamer en de woonkamer. De woonkamer staat middels een sfeervolle separatie met glas-in-lood in verbinding met de royale eetkamer aan de achterzijde. Samen vormen deze vertrekken een heerlijke leefruimte, waarbij de houten vloer mooi bijdraagt aan het karakter van het appartement.

Vanuit de eetkamer zijn beide balkons bereikbaar, waarbij het balkon gelegen op het zuidwesten een prettige plek biedt om van de middag- en avondzon te genieten.

Aan de achterzijde bevindt zich tevens de separate keuken. Deze is uitgerust met een gasfornuis, oven,

afzuigkap, vaatwasser en een stenen aanrechtblad. Vanuit de keuken is een van de twee balkons bereikbaar.

Centraal in het appartement bevinden zich het separate toilet met fontein en de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een ligbad met douchegelegenheid en een aansluiting voor de wasmachine.

Tevens zijn er aan de achterzijde aparte bergingen per appartement welke handig zijn om oa een fiets etc in te stallen.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1952.
- Energielabel C.
- Elektra 4 groepen en 1 aardlekschakelaar.
- Verwarming en warm water d.m.v. Nefit ProLine HRC - ketel uit 2012.
- Houten kozijnen met dubbele en gedeeltelijk trippelglas beglazing.
- Actieve VvE, bijdrage € 150 per maand.
- Actieve VvE beheerder en tevens Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)
- De woonoppervlakte is ca. 79 m². De inhoud is ca. 275 m³.
- Twee balkons gelegen op het zuidwesten
- Diverse karakteristieke eigenschappen zoals glas in lood en en suite.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Oplevering: in overleg.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

DESCRIPTION

Charming 3/4-room apartment full of character, featuring beautiful stained-glass details, an en-suite living and dining room and two balconies!

This first-floor apartment offers a surprisingly spacious layout and beautiful period details. The generous living and dining room, the stained-glass separation, wooden flooring and two southwest-facing balconies give the property plenty of character and beautiful natural light. A separate bedroom at the front and a practical separate kitchen complete the apartment.

The location in Bezuidenhout is pleasant and central. The Haagse Bos is situated at the end of the street, ideal for a walk, a run or simply enjoying some time outdoors. Shops, schools (including the British School) and public transport are also within easy reach. Both Den Haag Centraal and Laan van NOI railway stations can easily be reached by bicycle. The centre of The Hague is also just a short bike ride away. If you prefer to travel by car, the main arterial roads, including those leading to the A12 motorway, are quickly accessible.

Layout:

The private entrance on the first floor can be reached via the enclosed communal entrance with video intercom. You enter into the central hallway, which provides access to the various rooms. Practical built-in storage space is also available here.

At the front of the property are the bedroom and living room. The living room is connected to the spacious dining room at the rear by an attractive stained-glass room divider. Together, these rooms create a wonderful living space, with the wooden flooring beautifully complementing the character of the apartment.

Both balconies can be accessed from the dining room, with the southwest-facing balcony providing a lovely place to enjoy the afternoon and evening sun.

The separate kitchen is also located at the rear. It is equipped with a gas hob, oven, extractor hood, dishwasher and stone worktop. One of the two

balconies can be accessed directly from the kitchen.

Centrally located within the apartment are the separate toilet with hand basin and the bathroom. The bathroom features a washbasin unit, a bathtub with shower facilities and a connection for the washing machine.

There are also separate storage rooms for each apartment at the rear of the building, providing convenient storage for bicycles and other items.

Details:

- Freehold property.
- Built in 1952.
- Energy label C.
- Electrical installation with 4 circuits and 1 residual-current device.
- Heating and hot water provided by a Nefit ProLine HRC boiler from 2012.
- Wooden window frames with double glazing and partially triple glazing.
- Active Owners' Association (VvE), monthly contribution €150.
- Active VvE property manager and a long-term maintenance plan (MJOP).
- The living area is approx. 79 m². The volume is approx. 275 m³.
- Two southwest-facing balconies.
- Various characteristic features, including stained glass and an en-suite layout.
- Please refer to the floor plans for the layout and full dimensions.
- Janson Makelaardij terms and conditions of sale apply.
- Completion: in consultation.

Interested in this property? Consider engaging your own NVM purchasing agent. Your NVM purchasing agent will represent your interests and can save you time, money and concerns. Contact details for fellow NVM purchasing agents can be found on Funda.

























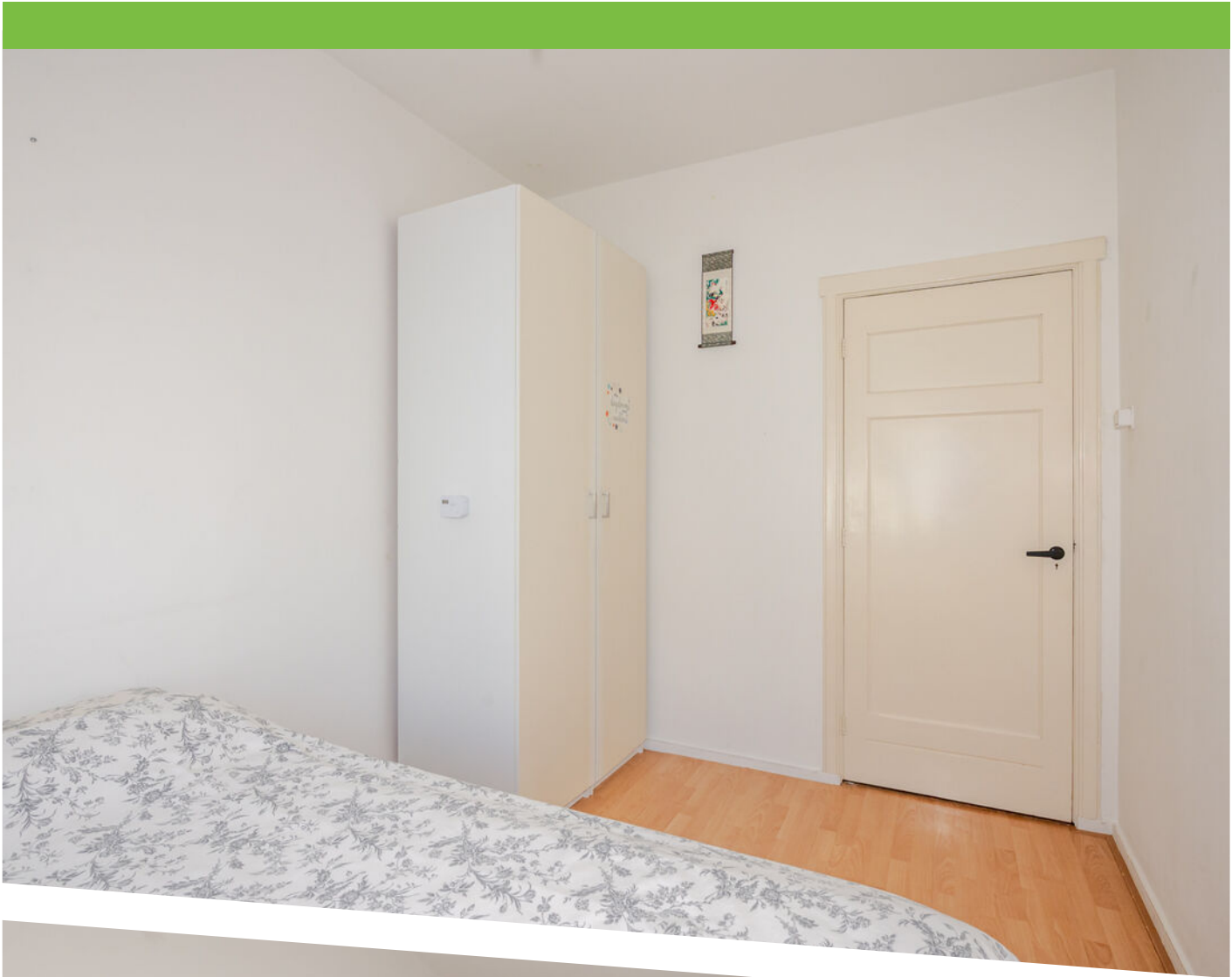












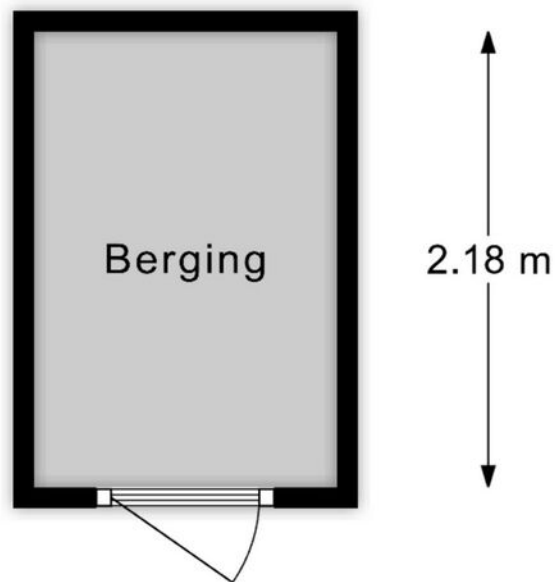






Cornelis Houtsmanstraat 63
Den Haag
Berging
H = 2,07m

← 1.45 m →



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

Cornelis Houtmanstraat 63
Den Haag
1e Verdieping
H = 2,85m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoort.com



PLATTEGROND



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AU

Perceel 2736

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.

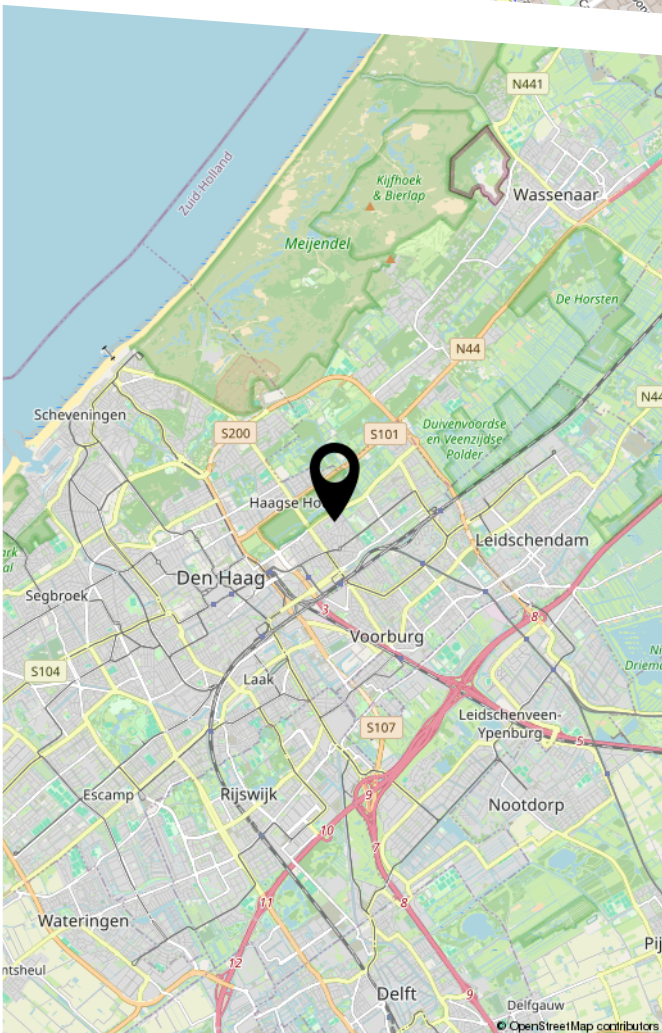
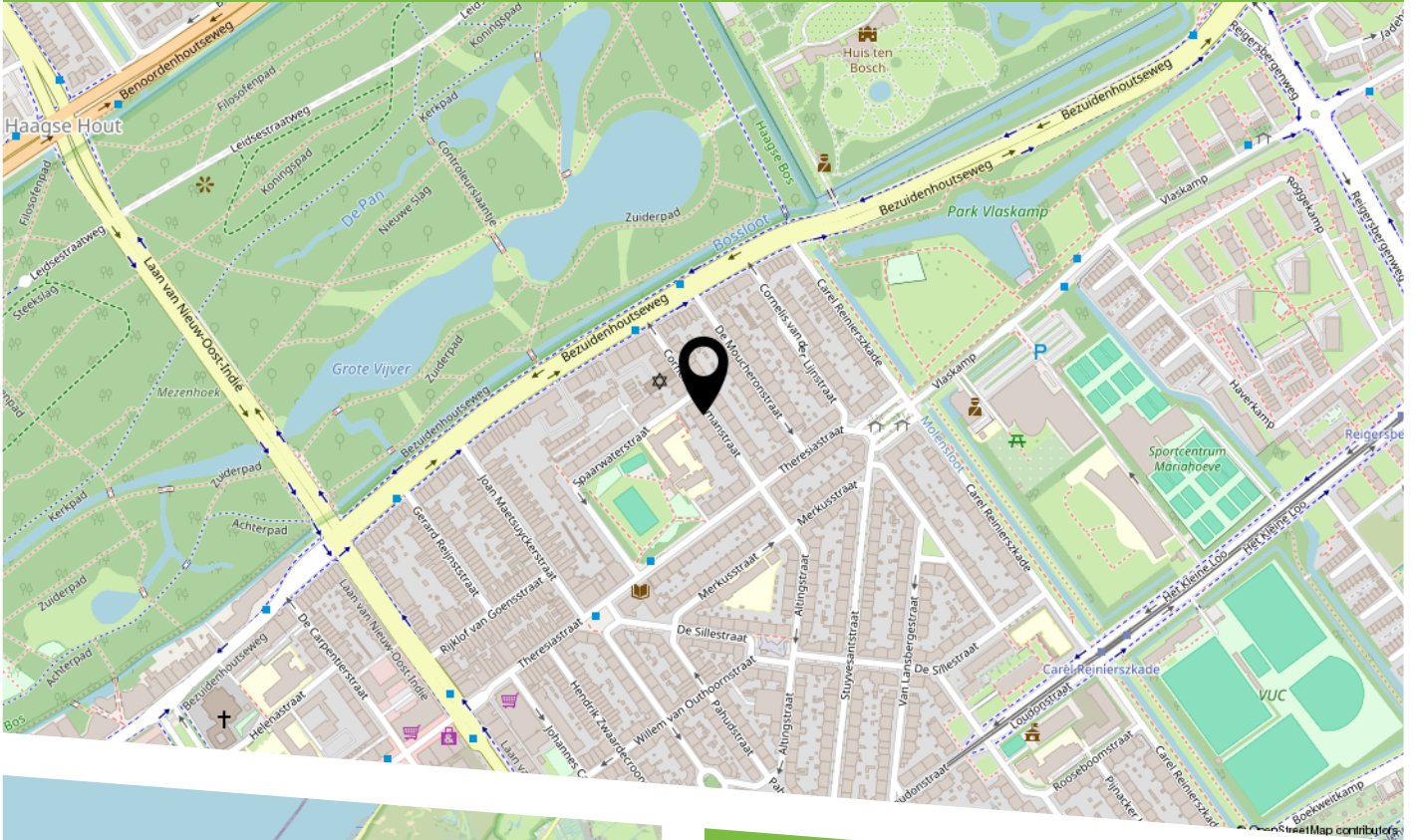
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De ligging in het Bezuidenhout is prettig en centraal.

Het Haagse Bos ligt aan het einde van de straat: ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even naar buiten. Ook de winkels, scholen (o.a. the British School) en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Zowel station Den Haag Centraal als station Laan van NOI zijn eenvoudig per fiets te bereiken. Ook het centrum van Den Haag ligt op korte fietsafstand.

Ga je liever met de auto op pad, dan zijn de uitvalswegen richting onder andere de A12 snel bereikbaar.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-GRAVENHAGE

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl