



DEN HAAG  
Weissenbruchstraat 197





Weissenbruchstraat 197  
2596 GE Den Haag

## Inleiding

---

Bent u op zoek naar dat ene pareltje op de markt? Dan bent u hier aan het juiste adres! In de gewilde wijk Benoordenhout gelegen, modern en hoogwaardig afgewerkt 5 kamer dubbel bovenhuis v.v. 2 balkons, een ruim dakterras, nagenoeg alle originele details in een modern jasje, luxe keuken en badkamer

De woning is keurig onderhouden, van alle luxe voorzien en direct te betrekken.

Gelegen op loopafstand van de winkels gelegen aan de Hoytemastraat, gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen, openbaar vervoer, Centraal station, voldoende groenvoorzieningen in de directe omgeving waaronder het Haagse Bos.

Entree op straatniveau, hal voorzien van meterkast, trapopgang naar de woonverdieping, ruime hal alwaar modern toilet met fontein, vanuit de hal toegang tot de zeer ruime en sfeervolle woonkamer ensuite. Deze ruimte ademt sfeer, zo is de schuifseparatie nog volledig in tact alsmede de daarbij behorende vaste kasten, de plafondlijsten zijn behouden en ook de originele schouwen zijn behouden.



## Ligging en indeling

---

De voorkamer is in gebruik als zitkamer en de achterkamer is in gebruik als eetkamer. Alle ramen zijn voorzien van moderne shutters en de verwarmingen zijn weggewerkt middels sfeervolle lambrisering. Alle kozijnen zijn volledig vernieuwd alsmede het dubbel glas, de voorgevel is opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Werkelijk ieder detail is hier onder de loep genomen en hoogwaardig gerenoveerd. De keuken is 2 jaar geleden geüpdatet, kasjes zijn opnieuw gespoten, tevens is de keuken voorzien van 4 pits gasfornuis (3 jaar), oven (afgelopen jaar), koel-/vriescombinatie en siemens vaatwasser.

Ruime overloop voorzien van vaste kast alwaar opstelplaats wasmachine-/droger, ruime (werk) kamer aan de voorzijde van de woning, deze kamer is voorzien van vaste kast alwaar opstelplaats cv combi ketel (Vaillant, bouwjaar 2016), de tweede voorkamer is van riante afmeting en geeft tevens toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning. De badkamer is 2 jaar geleden vernieuwd en voorzien van douche, ligbad, wastafel, 2e toilet, mechanische ventilatie en design radiator, de achter slaapkamer (thans in gebruik als ouder slaapkamer is voorzien van moderne hoekkast en geeft toegang tot het zonnige achter balkon.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 499.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1929
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	115 m <sup>2</sup>
Inhoud	453 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	38 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

## Vereniging van Eigenaren

# Kenmerken

---

Ingeschreven bij de KvK

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





# Interesse?



Zoutmanstraat 47  
2518 GM Den Haag

070-2170271  
city@remax.nl  
remax.nl/city