



Lepelstraat 19 te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1
 Den Haag
 T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Zeer charmante ideale instapklare woning gelegen in het historische centrum van Den Haag in een rustige steeg tussen de Boekhorststraat en de Lange Beestenmarkt.

Dit unieke huisje is in 2018 smaakvol onder architectuur gerenoveerd. Het bouwjaar is officieel 1868 maar er zijn tekeningen die doen vermoeden dat het eerder is gebouwd.

Kortom een heel charmant en uniek huis. Alles in eigen hand dus zonder VvE.

Locatie

- Deze unieke woning ligt midden in het levendige centrum, op loopafstand van gezellige winkels, hippe restaurants, sfeervolle barretjes, boeiende musea en uitstekende openbaar vervoer mogelijkheden.
- Fiets in slechts 15 minuten naar het strand van Scheveningen voor een heerlijke dag aan zee!
- Dankzij de centrale ligging zijn uitvalswegen snel en gemakkelijk bereikbaar.

Indeling

Entree woning, klein halletje, toilet en daarboven een kast met de cv ketel. Woon-/eetkamer met moderne open keuken o.a. voorzien van een inductiekookplaat, een wasemkap, koelkast, een oven en een kleine vaatwasser.

Badkamer met douche, vaste wastafel, designradiator en wasmachineaansluiting. Naast de badkamer vind je tevens een hele handige (was)stortkoker waar je vanaf boven was in kan laten glijden. boven de badkamer is nog een ruime, vaste opbergkast, meterkast.

Trap naar de 1e etage, lichte sfeervolle woonkamer met een mooie houten vloer en fraaie glas-in-lood ramen met voorzetramen.

Trap naar de 2e etage, hier vind je een entresol welke nu als slaapruiimte wordt gebruikt. Er past een tweepersoons bed en er zijn vier kleine handige luiken gemaakt voor opbergruimte in de vloer.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 45 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- Energielabel E;
- Bouwjaar 1868 (vermoedelijk ouder);
- Elektra 6 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Cv ketel, merk Intergas HRE jaar 2019;
- Geheel voorzien van houten kozijnen met grotendeels enkel glas en deels voorzetramen (woonkamer boven);
- Onder architectuur gerenoveerd in 2018;
- Recent opgesteld bouwtechnisch rapport aanwezig;
- Rijks beschermd stadsgezicht [Centrum];
- Gelegen op erfpachtgrond, canon eeuwigdurend afgekocht;
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm;
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing;
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn;
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen;
- De niet bewoningsclausule is van toepassing.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie K, nummer 2109

Oplevering: in overleg

Social Media

