

VRAAGPRIJS
€ 850.000 K.K.



LOUIS COUPERUSPLEIN 35, Den Haag


De Vries Robbé
makelaars in onroerend goed

De vries robbé makelaardij o.g. b.v.
TEL. +31703658844
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl



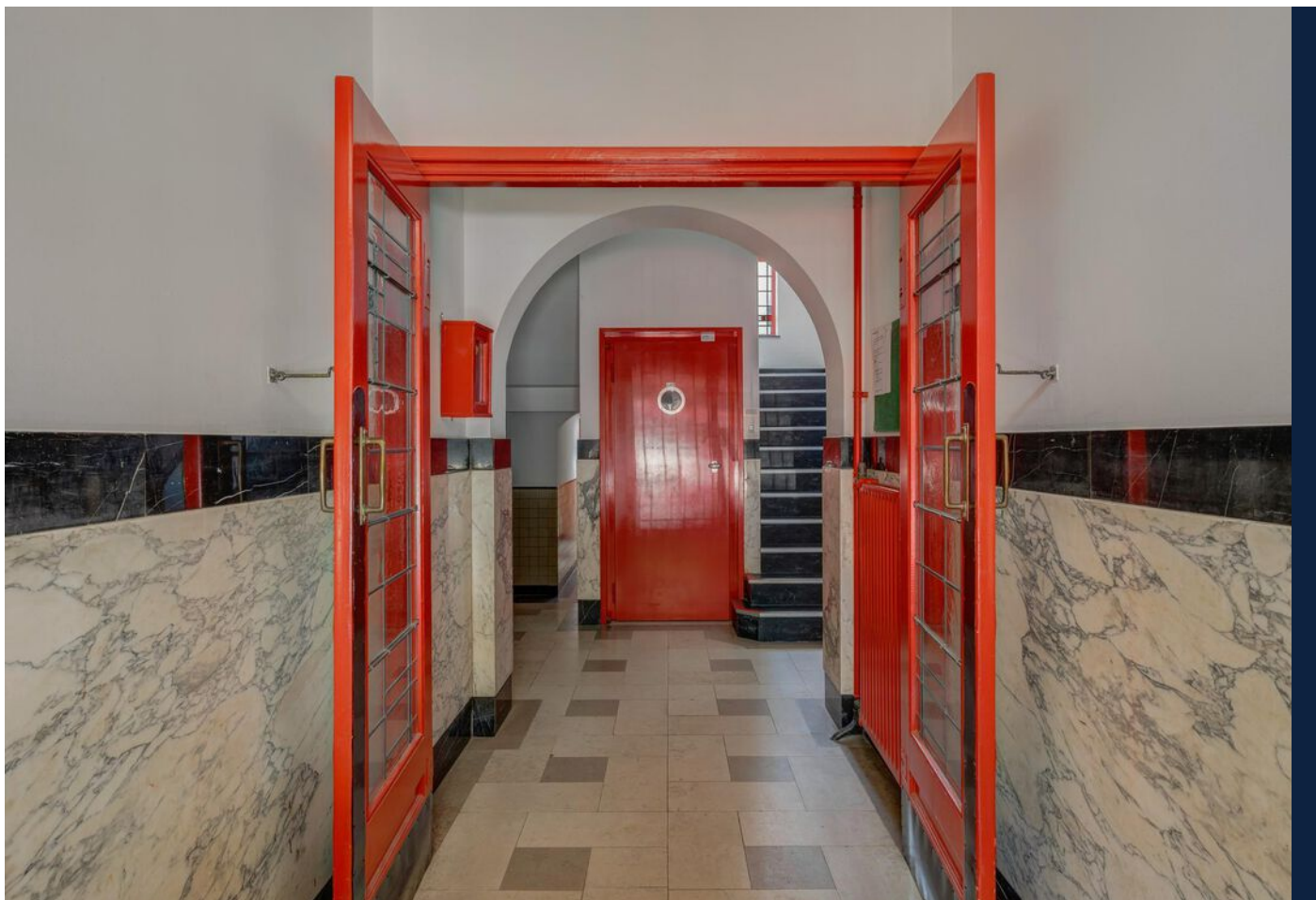
Woonoppervlakte : ca. 161 m²

Inhoud :ca. 656 m³

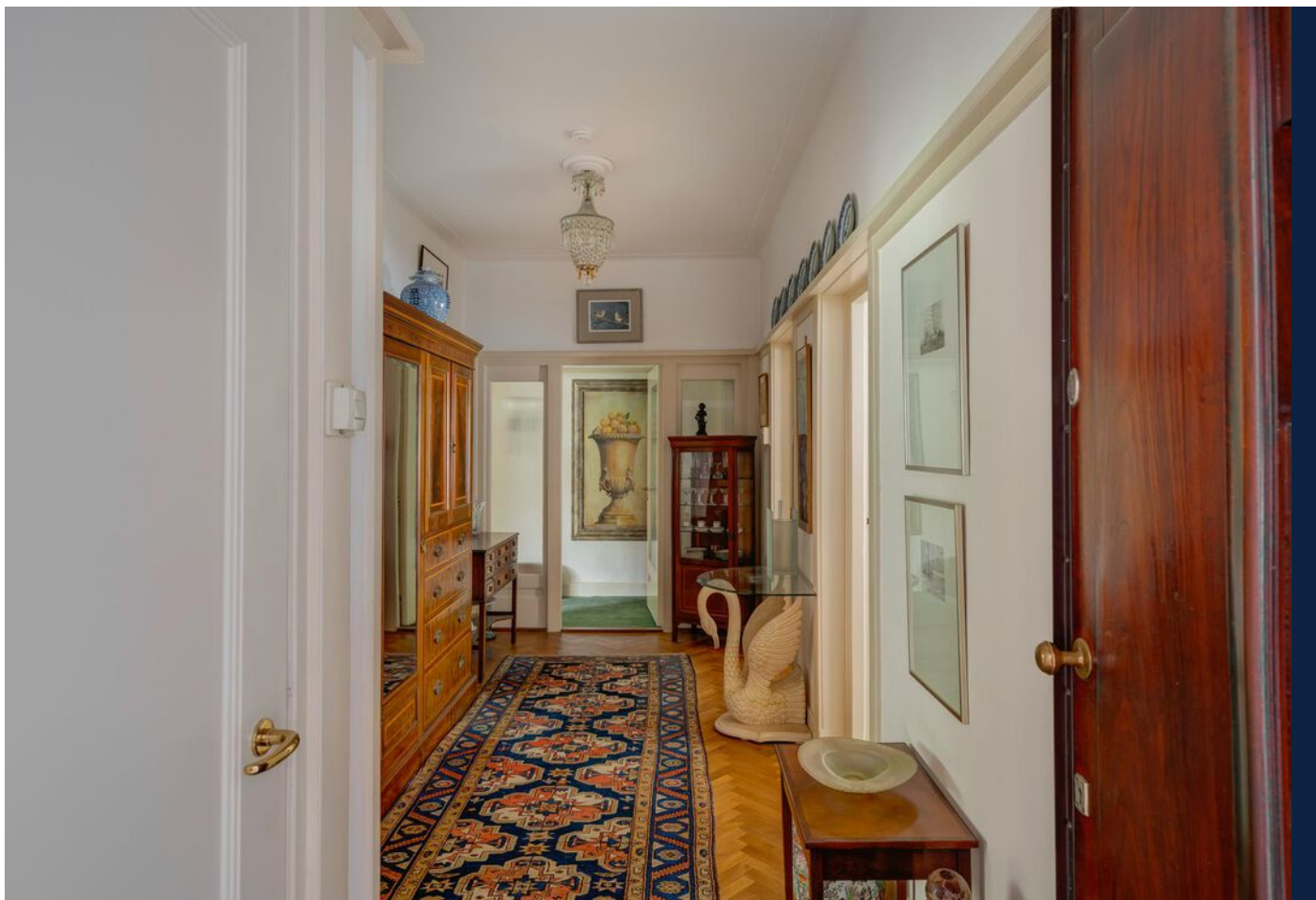
Bouwjaar : 1935

Energielabel : G





Louis Couperusplein 35, 's-gravenhage



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een unieke locatie in het centrum van Den Haag ligt dit lichte 6 kamer hoekappartement (ca. 161 m²) met ruime woon- eetkamer en open woonkeuken, comfortabele slaapkamer, badkamer, kleedkamer, tuin, ruime berging in onderbouw en extra kamers/berging op de derde (bovenste) verdieping.

Het appartementencomplex is ontworpen door de bekende architect Co Brandes en ligt in het Buurtschap 2005. Dit buurtschap heeft een modern, gevarieerd winkelaanbod, vele café's, restaurants, musea en om de hoek de befaamde Denneweg. Het Lange Voorhout, het Binnenhof, de Koninklijke Schouwburg, galeries en een diversiteit aan restaurants bevinden zich ook in de directe omgeving. Het strand en het centrum van Den Haag zijn op fietsafstand te bereiken. Openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn op korte afstand gelegen.

Algemene ruimte

Via het statige, gesloten, portiek met vele originele details bereikt u het appartement of u gaat met trap of lift naar de berging in de kelder en/of de zolderkamer.

Indeling

Entree appartement, zeer royale representatieve hal, eiken parketvloer en toilet met fontein. De lichte woon-/eetkamer ligt over de breedte aan de voorzijde van het appartement. De woonkamer staat middels een schuifseparatie in verbinding met de eetkamer.

Ruime en rustig gelegen slaapkamer aan de achterzijde. De slaapkamer heeft een deur naar de tuin. Ruime kleedkamer aan de voorzijde van het appartement. Tussengelegen badkamer met inloop douche, vaste wastafel, 2de toilet en opstelplaats voor een wasmachine en droger.

De grote moderne eetkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is een inbouwkast en eveneens een deur naar de serre en de fraai aangelegde achtertuin.

Tenslotte heeft het appartement twee extra kamers op de bovenste (derde) verdieping voorzien van elektra, verwarming, douche en een vaste wastafel (mogelijkheden voor een hobbyruimte, logeerkamer, atelier of kantoor), een eigen ruime berging in de kelder en een gemeenschappelijke fietsenberging. Alle verdiepingen zijn zowel met de lift als de trap te bereiken.

De pluspunten van het huis?

- + Zeer rustig gelegen in het hartje van Den Haag
- + 5 kamers; waarvan 1 slaapkamer, mogelijkheid voor 2 extra slaapkamers.
- + Keukenapparatuur 4 pits gas kookplaat, oven, afzuigkap, koel/vriescombinatie en afwasmachine.
- + Ruime badkamer met een riante inloopdouche, toilet, wasbak, wasmachine en droger aansluiting.
- + Grote tuin.

De (technische) details van het huis

- * Bouwjaar ca. 1935
- * Erfpacht eeuwigdurend
- * Canon is eeuwigdurend afgekocht
- * Woonoppervlakte ca. 161 m² is inclusief de ruimtes (ca. 23,7 m²) in de kapverdieping.
- * Inhoud ca. 656 m³
- * Geheel v.v. isolerende beglazing
- * CV blok en centrale voorziening voor water
- * VvE is actief
- * Bijdrage VvE € 445,- + € 294,- voorschot stookkosten per maand
- * Belanghebbende parkeren
- * Asbestclausule van toepassing
- * Ouderdomsclausule van toepassing
- * Rijks beschermd stadsgezicht
- * Niet bewoond clausule van toepassing
- * Oplevering in overleg, kan snel.

Heeft u interesse in dit appartement? Wij plannen graag een moment voor u in voor een persoonlijke bezichtiging van dit huis. Onze makelaar staat voor u klaar bij de woning en kan u alles vertellen over dit huis, terwijl u rondkijkt. En natuurlijk kunt u dan al uw vragen stellen. Zien wij u binnenkort? Enthousiast geworden? En heeft u een koophuis?

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Heeft u interesse in dit appartement? Wij plannen graag een moment voor u in voor een persoonlijke bezichtiging van dit huis. Onze makelaar staat voor u klaar bij de woning en kan u alles vertellen over dit huis, terwijl u rondkijkt. En natuurlijk kunt u dan al uw vragen stellen. Zien wij u binnenkort?

Enthousiast geworden? En heeft u een koophuis? Wij helpen u graag met de verkoop van uw huidige huis/appartement. Wij informeren u vrijblijvend over de mogelijkheden en bieden u een gratis waardebepaling aan. Onze makelaars staan voor u klaar om u te begeleiden in het hele proces!

De informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid hiervan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Louis Couperusplein 35 - The Hague

Located in a unique position in the center of The Hague, this bright 6-room corner apartment (approx. 161 m²) features a spacious living-dining room and open kitchen, a comfortable bedroom, bathroom, dressing room, garden, ample storage in the basement, and an additional room/storage on the third (top) floor.

The apartment complex was designed by the renowned architect Co Brandes. The neighborhood, known as Buurtschap 2005, boasts a modern and diverse range of shops, numerous cafes, restaurants, museums, and the famous Denneweg just around the corner. The Lange Voorhout, the Binnenhof, the Royal Theater, and a variety of restaurants and galleries are in the immediate vicinity. The beach and the center of The Hague are easily accessible by bike. Public transportation and various highways are located a short distance away.

General Space:

Through the stately, closed entrance with original details, you reach the apartment. Alternatively, you can use the stairs or elevator to access the storage in the basement and/or attic room.

Layout:

The apartment entrance opens into a very spacious and representative hall with oak parquet flooring and a toilet with a fountain. The bright living/dining room spans the width at the front of the apartment. The living room is connected to the dining room through a sliding separation.

There is a spacious bedroom at the rear with a door to the garden and a roomy dressing room at the front. The bathroom in between features a walk-in shower, a fixed sink, a second toilet, and a space for a washer and dryer.

The large kitchen is equipped with various built-in appliances, a built-in cupboard, and also has a door leading to the garden.

Finally, the apartment has two extra rooms on the top (third) floor with electricity, heating, shower, and a fixed sink (possibilities for a hobby room, guest room, studio, or office), a private spacious storage in the basement, and a communal bicycle storage. All floors are accessible by both elevator and stairs.

Highlights of the house:

- + Very quietly located in the heart of The Hague
- + 5 rooms, including 1 bedroom, with the possibility of 2 additional bedrooms.
- + Kitchen appliances include a 4-burner gas stove, oven, extractor hood, fridge/freezer, and dishwasher.
- + Spacious bathroom with a generous walk-in shower, toilet, sink, and washer and dryer connections.
- + Large garden.

Technical details of the house:

- * Year of construction: approx. 1935
- * Perpetually bought-off leasehold
- * Living area: approx. 161 m²
- * Volume: approx. 656 m³
- * Fully equipped with insulated glazing
- * Central heating block and central water supply
- * Active Owners' Association (VVE)

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- * VvE contribution: € 375,- + € 125,- advance for heating costs per month
- * Designated parking for residents
- * Asbestos clause applicable
- * Old age clause applicable
- * Nationally protected cityscape
- * Not inhabited clause applicable
- * Project notary applicable
- * Delivery by mutual agreement, can be arranged quickly.

Are you interested in this apartment? We would be happy to schedule a personal viewing for you. Our real estate agent will be present at the property to provide information while you explore. And of course, you can ask any questions you may have. Will we see you soon?

Excited and already a homeowner? We are happy to assist you with the sale of your current house/ apartment. We will provide you with information about the possibilities and offer you a free valuation. Our real estate agents are ready to guide you through the entire process!

The information has been compiled with care, but no rights can be derived from its accuracy.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



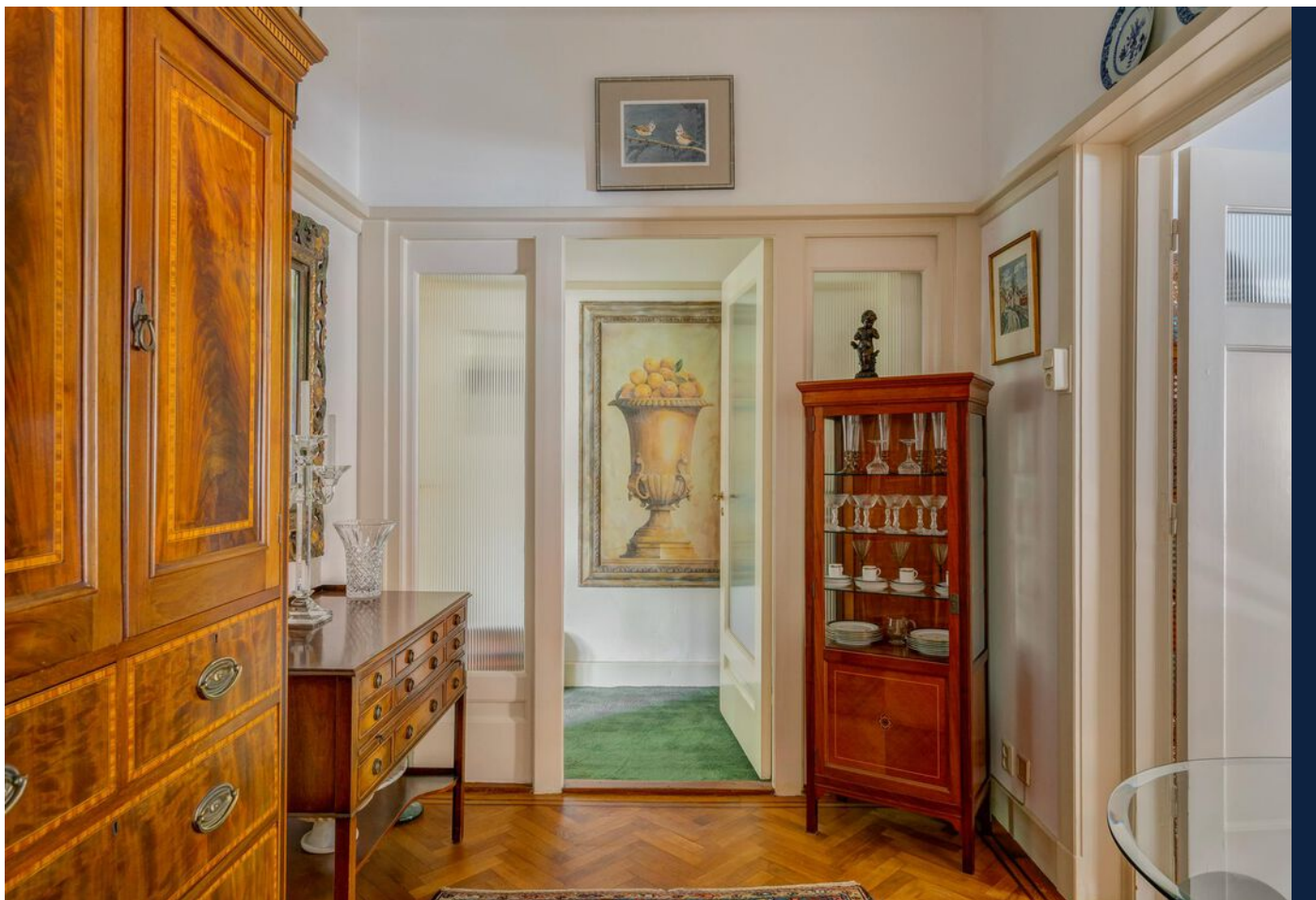


Louis Couperusplein 35, 's-gravenhage





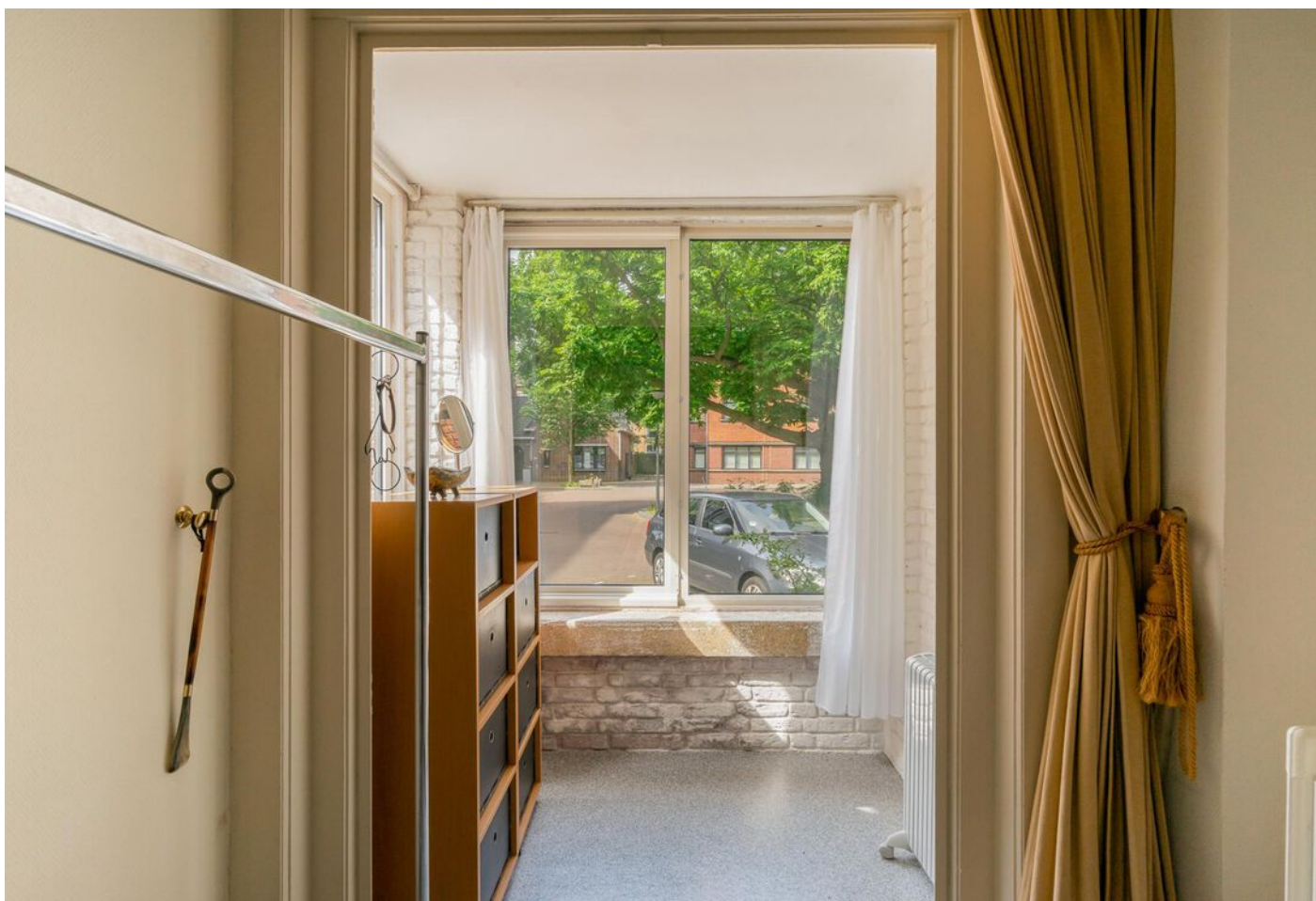
Louis Couperusplein 35, 's-gravenhage





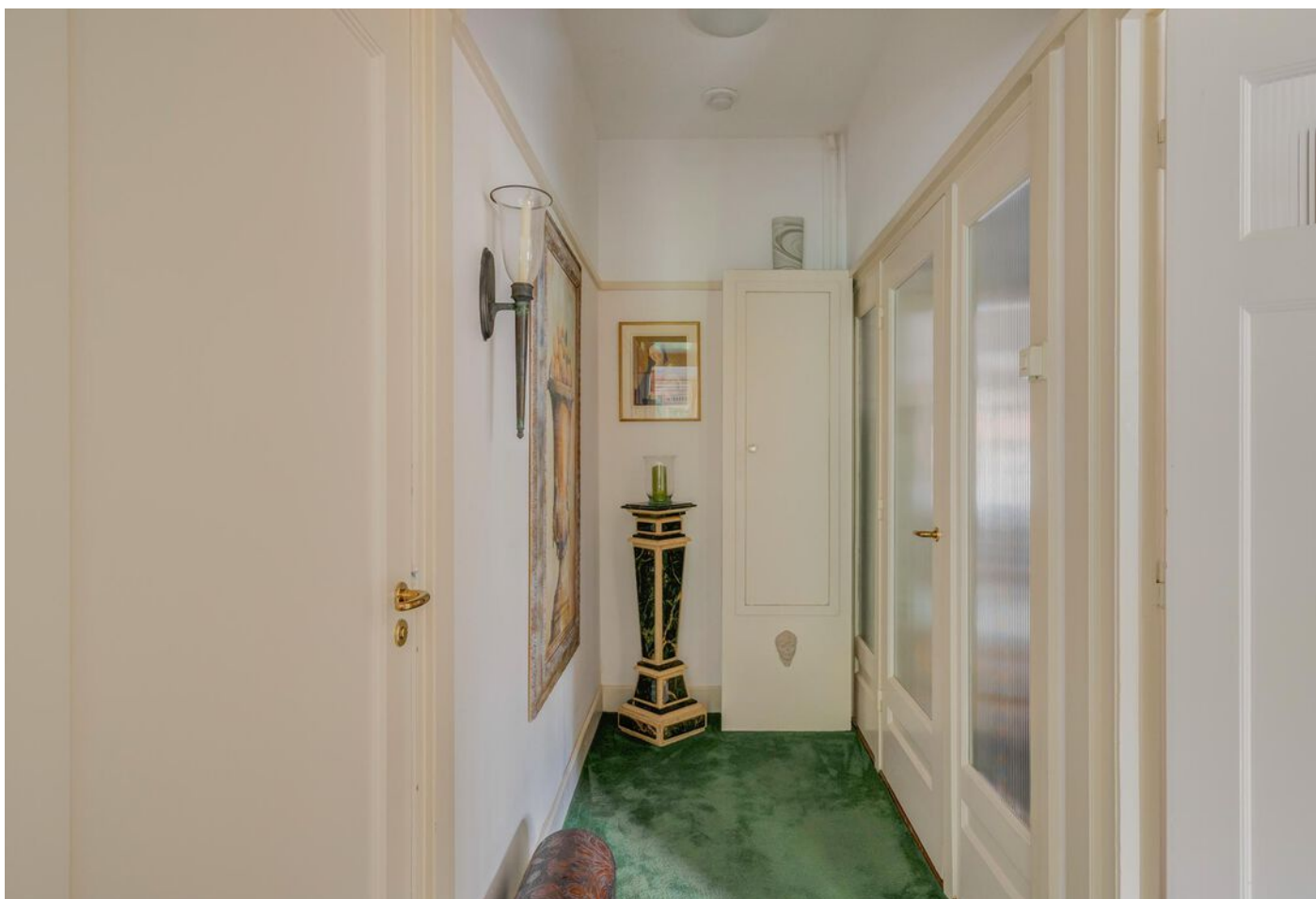
Louis Couperusplein 35, 's-gravenhage





Louis Couperusplein 35, 's-gravenhage





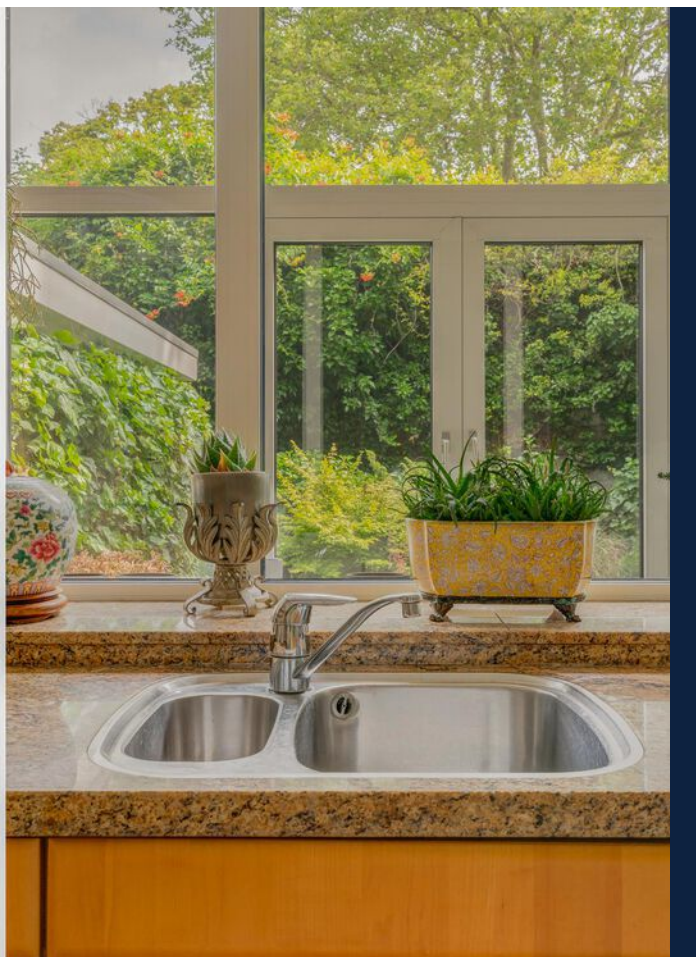
Louis Couperusplein 35, 's-gravenhage





Louis Couperusplein 35, 's-gravenhage





Louis Couperusplein 35, 's-gravenhage





Louis Couperusplein 35, 's-gravenhage



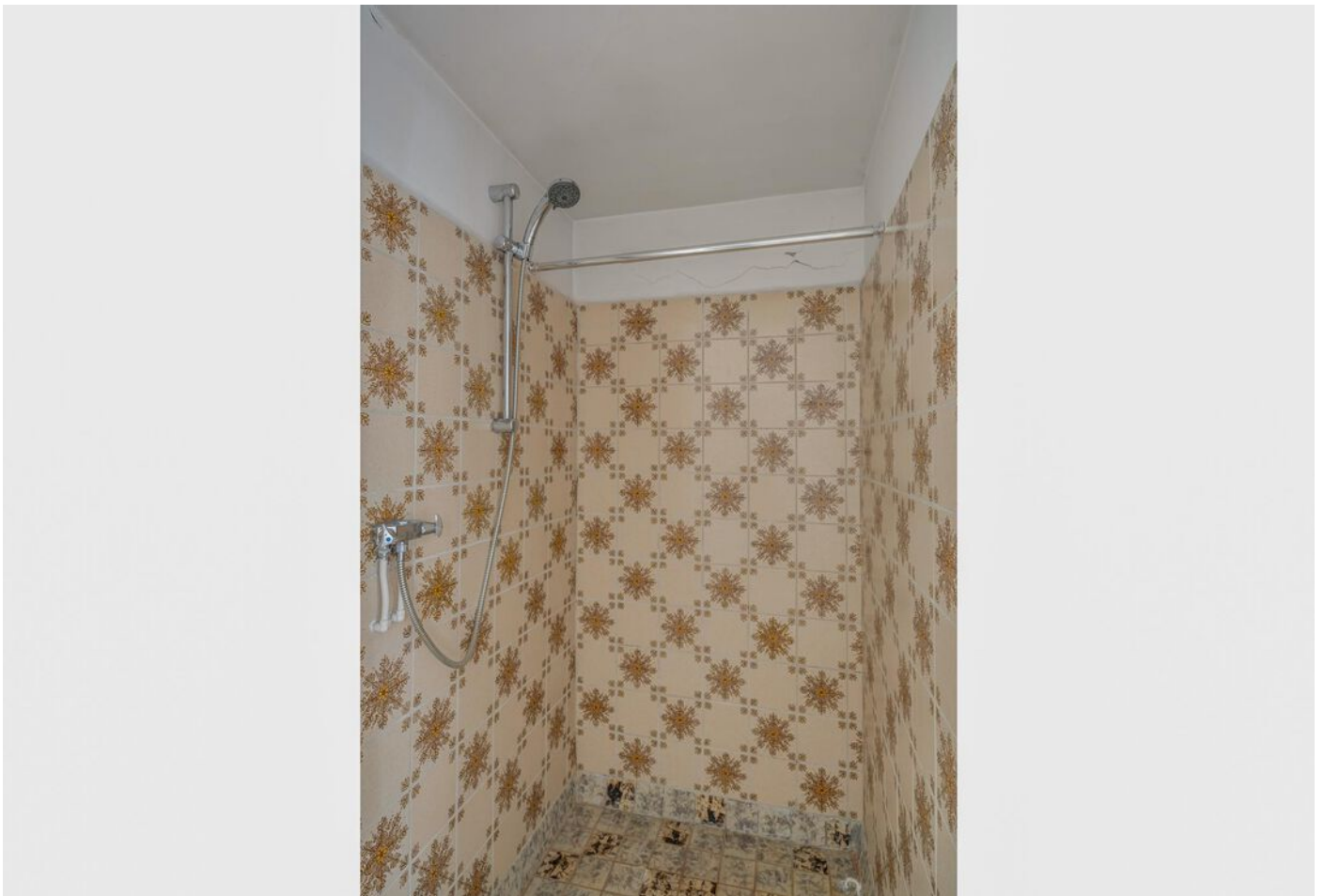
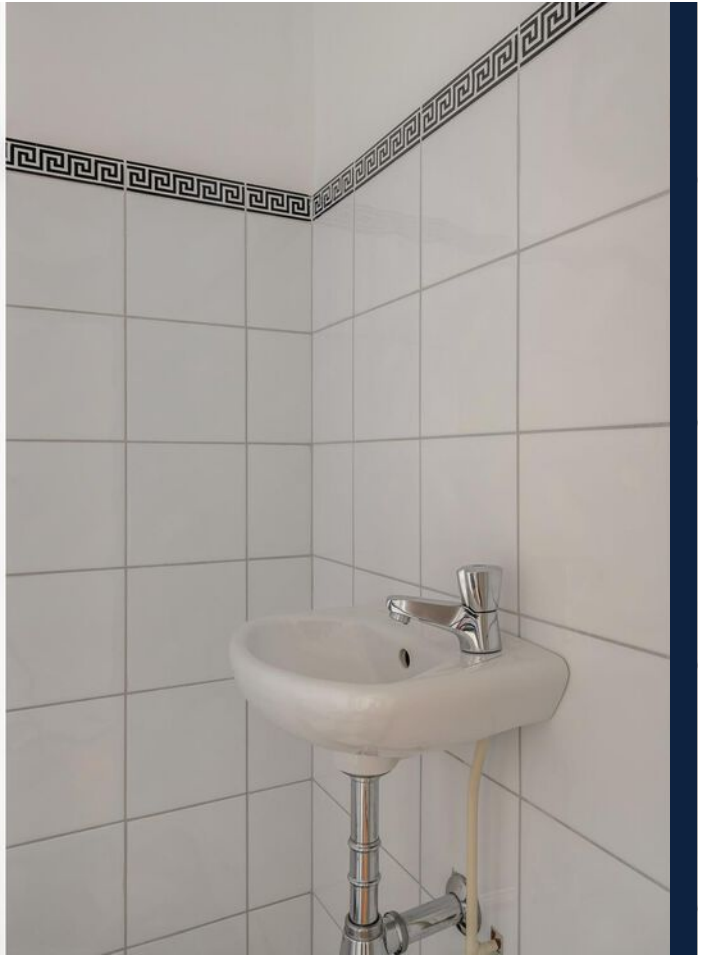


Louis Couperusplein 35, 's-gravenhage

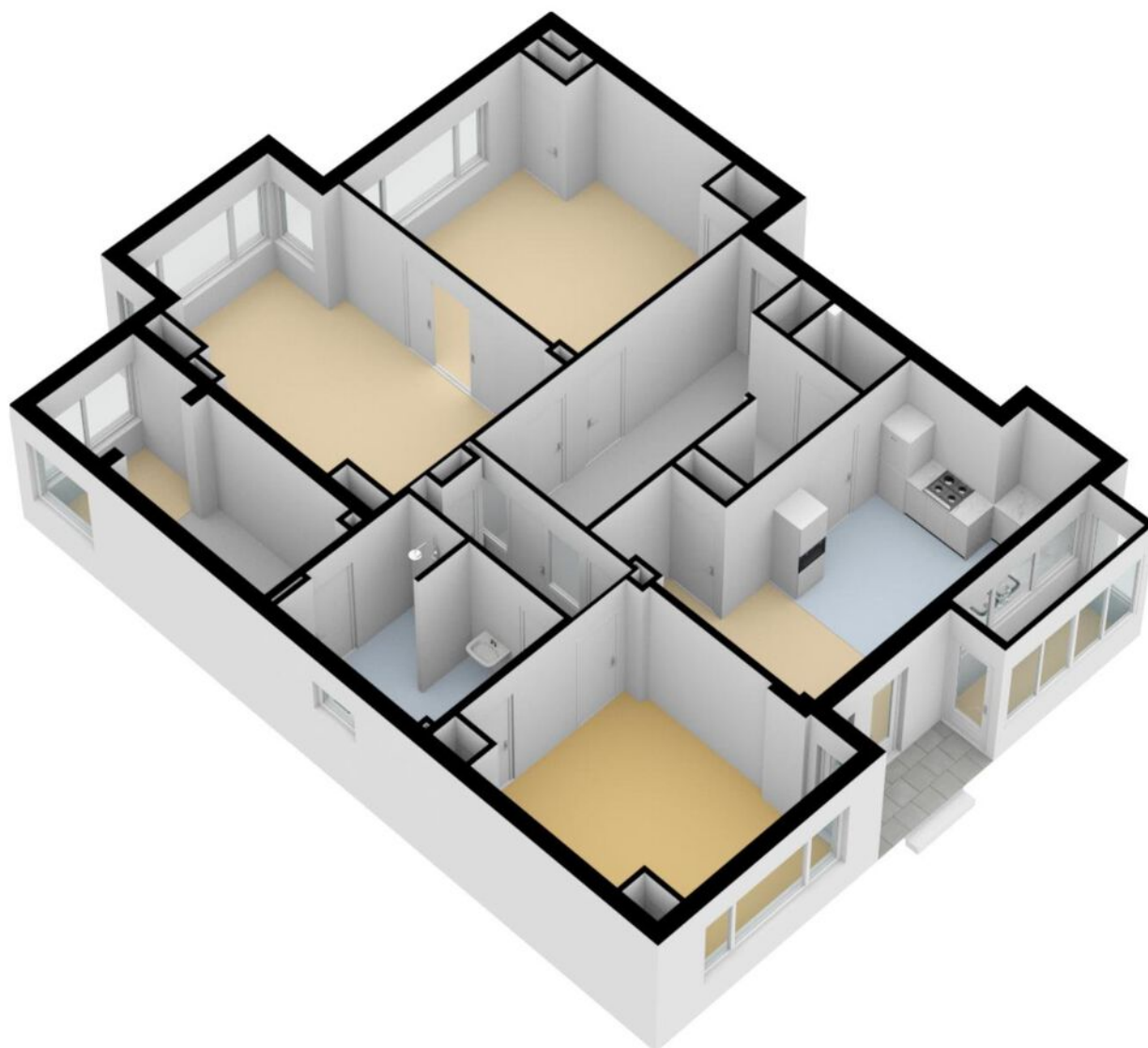




Louis Couperusplein 35, 's-gravenhage



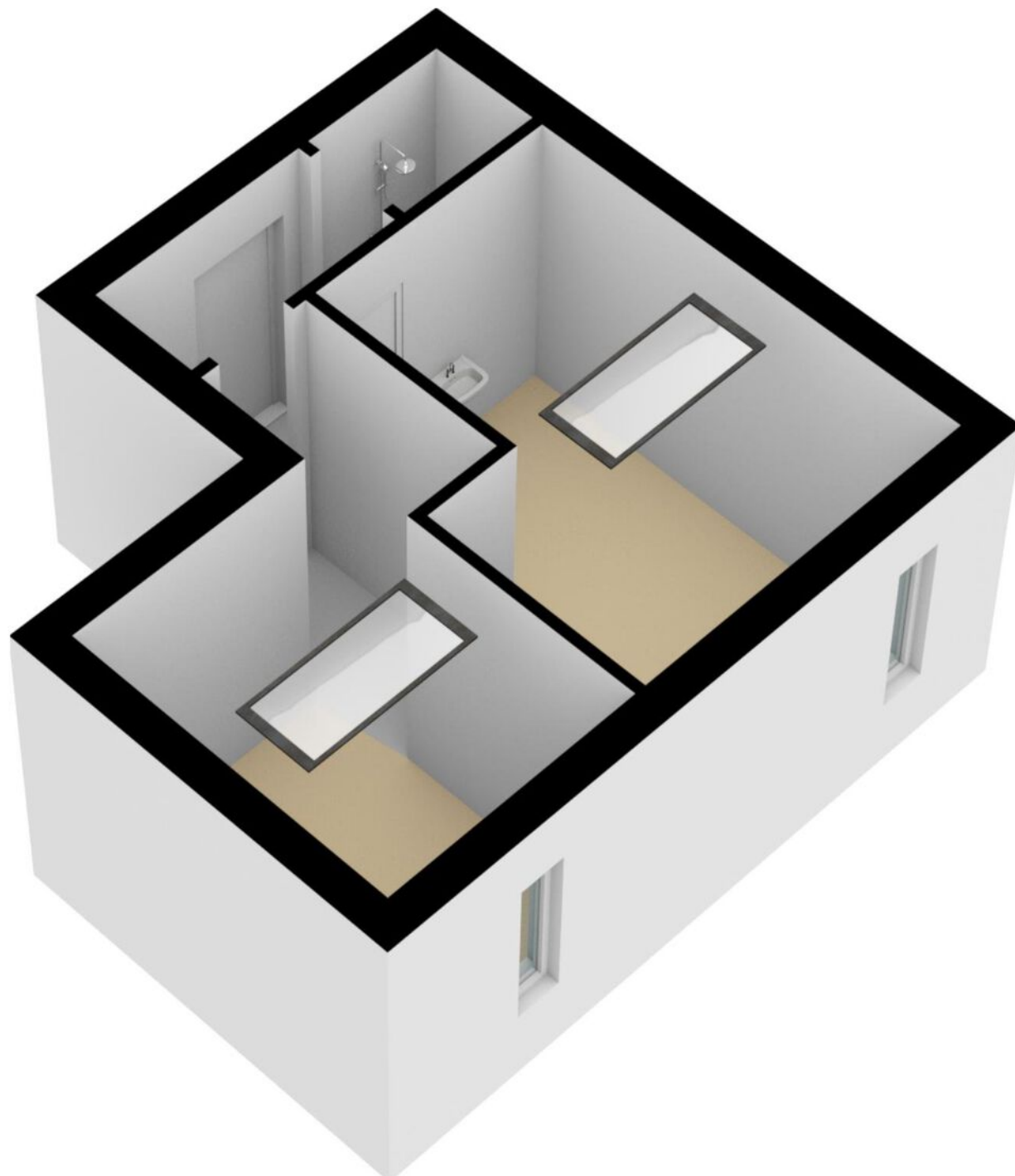
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Louis Couperusplein 35, 's-gravenhage

PLATTEGROND



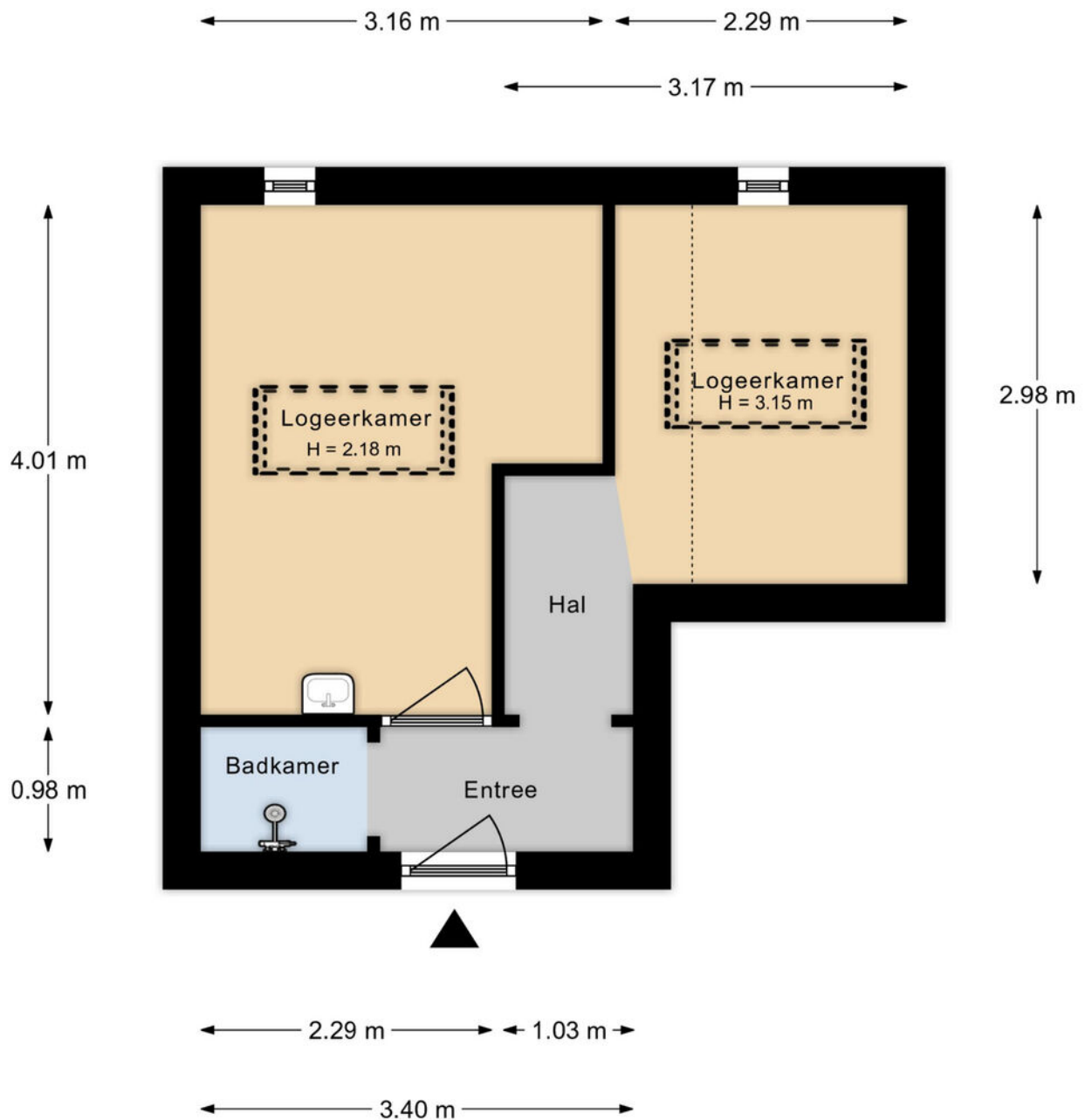
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

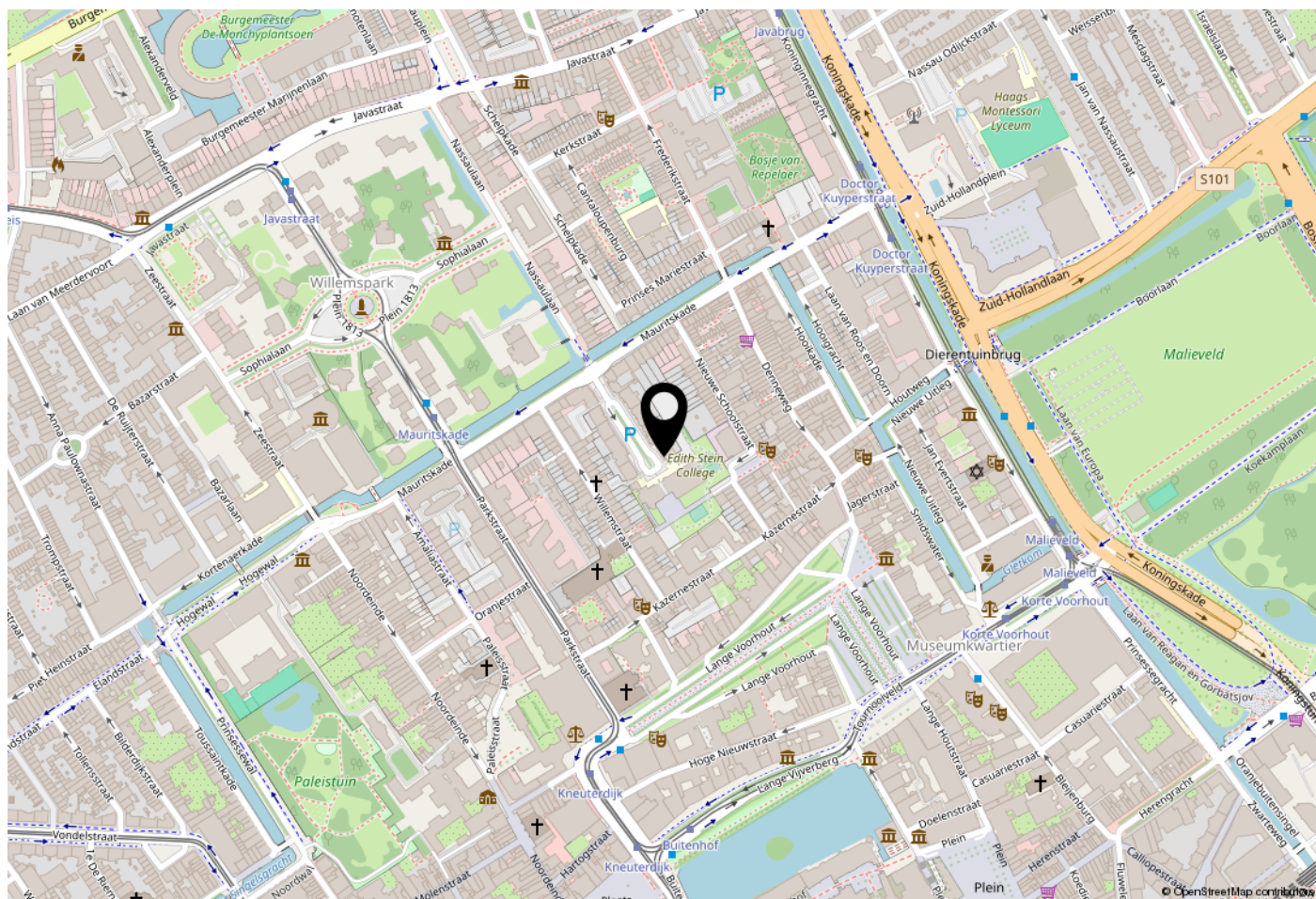
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

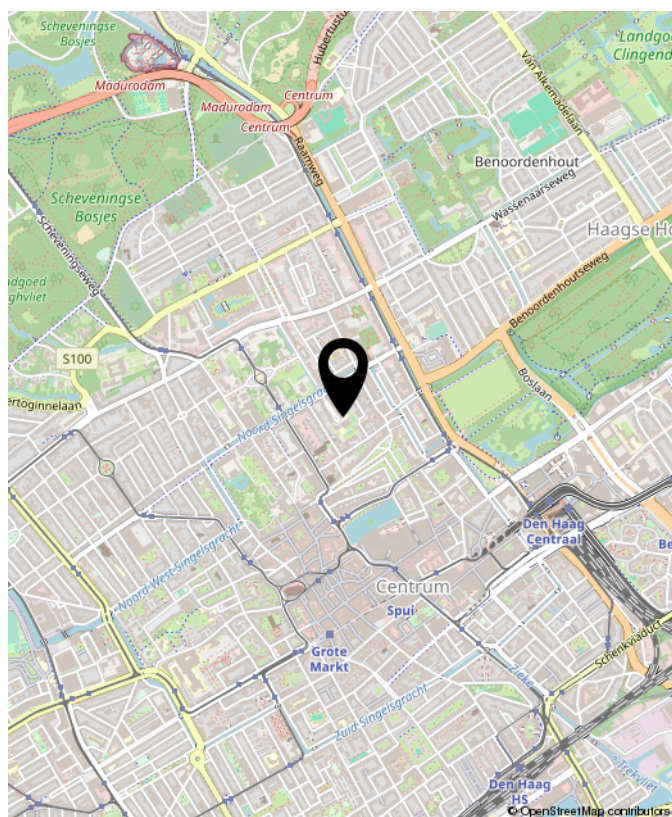


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie E Perceel 2917</p> <p>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.</p>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Wij laten u graag dit bijzondere appartement zien!

De vries robbé makelaardij TEL. +31703658844
o.g. b.v. www.vriesrobbe.nl
Javastraat 47 Info@vriesrobbe.nl
2585 ae
Den Haag

