

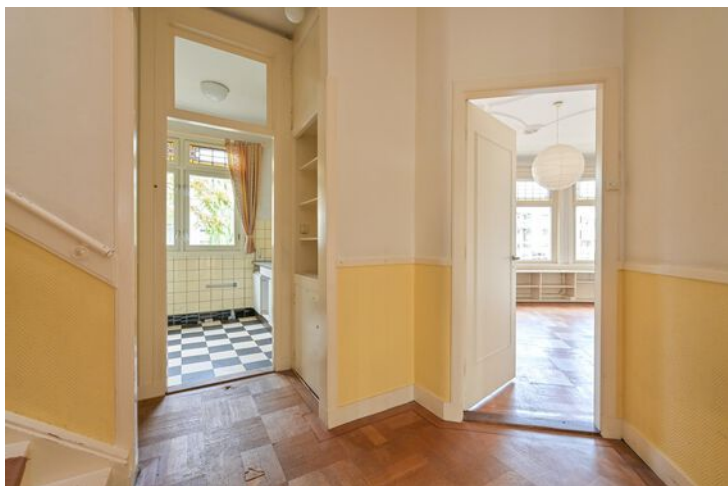
VRAAGPRIJS
€ 545.000 K.K.



LAAN COPES VAN CATTENBURCH 131 C



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

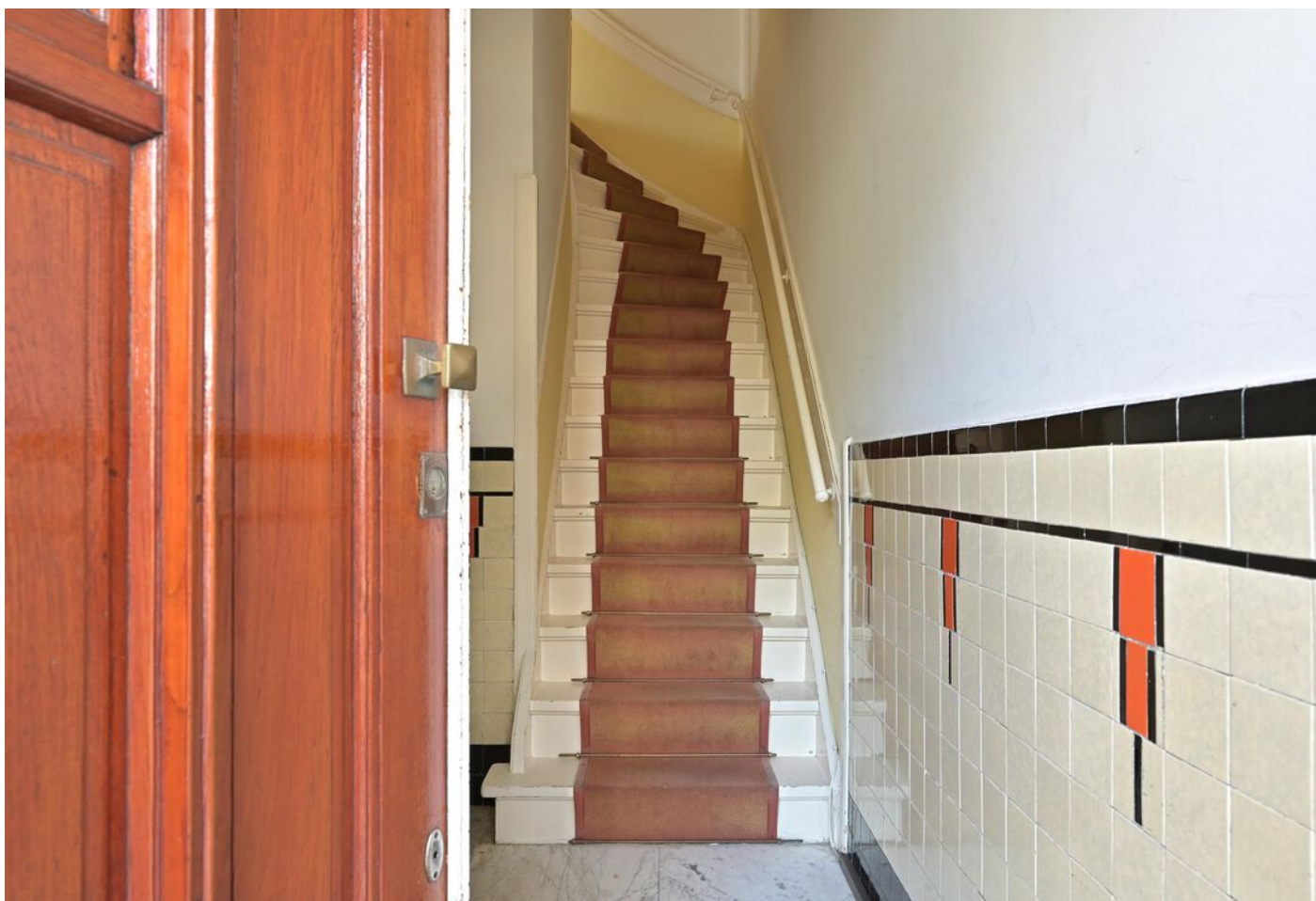


Woonoppervlakte : ca.133 m²

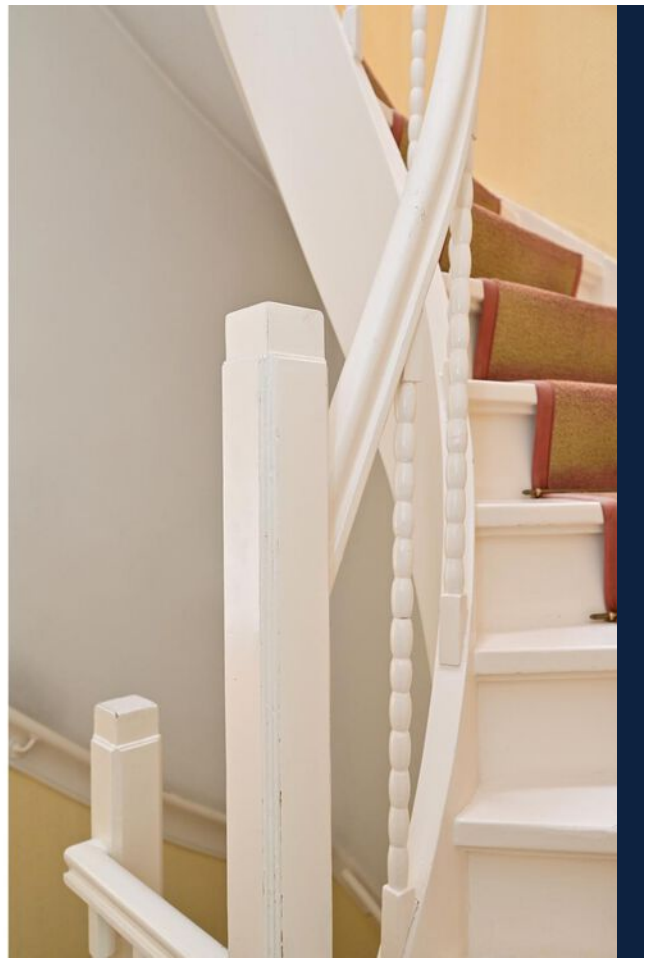
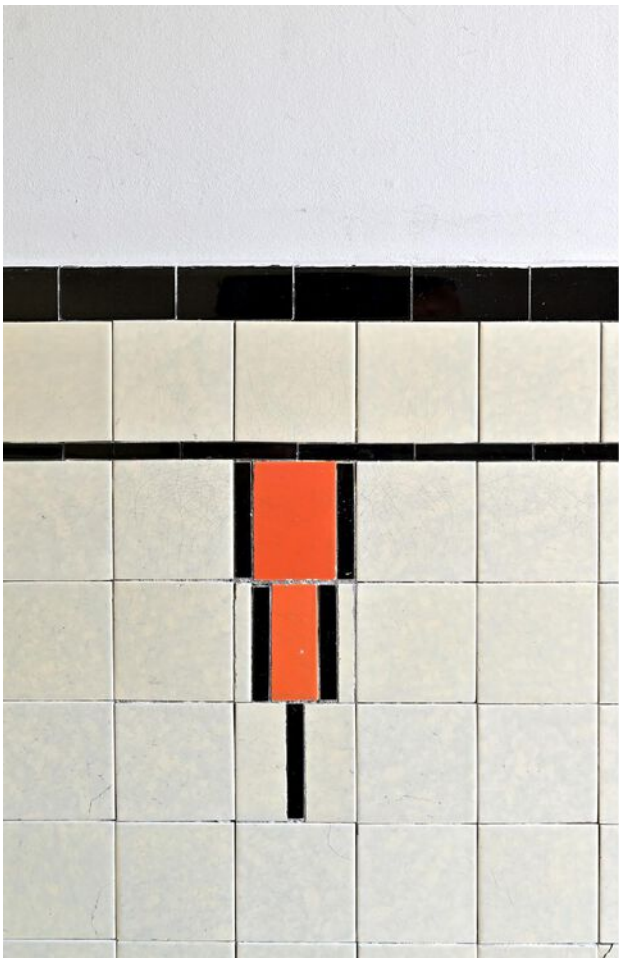
Bouwjaar : 1929

Energielabel : C





Laan Copes van Cattenburch 131 C, 's-gravenhage



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op de hoek van de Balistraat en de Laan Copes van Cattenburch gelegen bijzonder dubbel bovenhuis met veel authentieke en kenmerkende stijlelementen uit de Art Deco-periode (zoals glas-in-lood ramen, plafonds met ornamenten en lijstwerk, schuifseparatie en wandtegels). Dit ruime, 5 kamer, dubbel bovenhuis met een oppervlakte van ca. 133 m² bevindt zich om de hoek van de levendige Frederikstraat, Bankastraat en verderop gelegen Denneweg. De Haagse binnenstad bevindt zich binnen loopafstand van dit karakteristiek appartement.

Het strand van Scheveningen en de recreatiegebieden rondom de binnenstad zijn eenvoudig te bereiken, net als de uitvalswegen en openbaar vervoer richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht.

Indeling:

Entree op de begane grond met Art Deco- periode wandtegels, ruimte voor fietsen, meterkast en trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met originele parketvloer vaste kast. Toilet met fontein.

Woonkamer aan de voorzijde met originele Art Deco-periode plafonds, parketvloer en glas-in-lood ramen. Door de grote raampartijen is dit een zeer lichte kamer. De woon- en achterkamer worden gescheiden door en-suite kasten en schuifdeuren met glas-in-lood. Achterkamer/eetkamer met parketvloer, marmeren schouw en openslaande deuren naar de serre. De serre heeft een vrij en groen uitzicht over de binnentuinen richting de Paramaribostraat.

De dichte keuken bevindt zich aan de voorzijde.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met daklicht, vaste kast en een toilet met fontein.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime lichte slaapkamer. Deze kamer heeft een fraaie schouw met een zitje. Het balkon aan de achterzijde is vanuit deze achter-slaapkamer te bereiken door middel van openslaande deuren. Goed formaat tweede slaapkamer aan de voorzijde met 3 deuren naar het inpandige balkon. Eveneens aan de voorzijde bevindt zich nog een derde slaapkamer. De tussengelegen badkamer met daklicht is voorzien van een originele bad opstelling en wandtegels.

Ruime waskamer met daklicht, grote inbouw kast en opstelplaats voor een wasmachine, droger en cv ketel.

De pluspunten van het huis:

- + Kozijnen aan de voorzijde zijn voorzien van geluidswerend dubbelglas en aan de achterzijde van HR en UV-werend glas.
- + Het dak is ca. 10 jaar geleden vervangen en geïsoleerd.
- + 3 goed formaat slaapkamers.
- + Lichte woon- eetkamer gescheiden door een en-suite schuifseparatie.
- + Twee balkons en een serre
- + Het achterbalkon en serre is op het zuiden gelegen
- + Authentieke en kenmerkende stijlelementen uit de Art Deco-periode.
- + Veel bergruimte.
- + Het appartement kan aan de binnenzijde naar eigen smaak gemoderniseerd worden.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De (technische) details van het huis

- * Bouwjaar ca. 1929
- * Eigen grond
- * Woonoppervlakte ca. 133 m²
- * Inhoud ca. 505m³
- * Voorzien van isolerende beglazing
- * Geluidswerende wanden richting Balistraat en de vloer 1e etage is geïsoleerd
- * Cv-ketel Remeha HR ketel (bouwjaar ca. 2015/ eigendom)
- * Bijdrage VvE € 46,43 per maand
- * Asbestclausule van toepassing
- * Ouderdomsclausule van toepassing
- * Direct beschikbaar

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 waardebeoordeling 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.

Located at the corner of Balistraat and Laan Copes van Cattenburch, this exceptional double upper house boasts many authentic and characteristic style elements from the Art Deco period (such as stained glass windows, ceilings with ornaments and mouldings, sliding separations, and wall tiles). This spacious, 5-room, double upper house, with an area of approx. 133 m², is just around the corner from the lively Frederikstraat, Bankastraat, and further on, Denneweg. The city center of The Hague is within walking distance of this characteristic apartment. Scheveningen beach and the recreational areas around the city center are easily accessible, as are the main roads and public transport towards Amsterdam, Rotterdam, and Utrecht.

Layout:

Entrance on the ground floor with Art Deco period wall tiles, space for bicycles, meter cupboard, and stairs to the first floor.

1st floor:

Spacious landing with original parquet floor and built-in cupboard. Toilet with sink.

Living room at the front with original Art Deco period ceilings, parquet floor, and stained glass windows. Thanks to the large window sections, this is a very bright room. The living and rear room are separated by en-suite cabinets and sliding doors with stained glass. Rear room/dining room with parquet floor, marble fireplace, and French doors leading to the conservatory. The conservatory has a clear and green view over the inner gardens towards Paramaribostraat.

The enclosed kitchen is located at the front.

2nd floor:

Spacious landing with skylight, built-in cupboard, and a toilet with sink.

At the rear is a spacious, bright bedroom. This room has a beautiful fireplace with a seating area. The balcony at the rear can be accessed from this rear bedroom through French doors. Good sized second bedroom at the front with 3 doors leading to the interior balcony. A third bedroom is also located at the front.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

The intervening bathroom with skylight is equipped with an original bath setup and wall tiles.

Spacious laundry room with skylight, large built-in cupboard, and space for a washing machine, dryer, and central heating boiler.

The home's highlights:

- + Front window frames are equipped with soundproof double glazing, and the rear with HR and UV-resistant glass.
- + The roof was replaced and insulated about 10 years ago.
- + 3 well-sized bedrooms.
- + Bright living and dining room separated by an en-suite sliding separation.
- + Two balconies and a south-facing conservatory.
- + Authentic and characteristic style elements from the Art Deco period.
- + Ample storage space.
- + The interior of the apartment can be modernized to personal taste.

The home's (technical) details:

- Built around 1929.
- Freehold.
- Living area approx. 133 m².
- Volume approx. 505m³.
- Equipped with insulating glazing.
- Soundproof walls towards Balistraat and the 1st-floor flooring is insulated.
- Remeha HR boiler (built around 2015/owned).
- VvE contribution € 46.43 per month.
- Asbestos clause applicable.
- Age clause applicable.
- Immediately available

Are you interested in this upper house? Then make an appointment quickly. We hope to show you around soon and answer your questions.

Got excited? And do you own a house? We are happy to help you with the sale of your current house/apartment. We will inform you without obligation about the possibilities and offer you a free valuation. Our brokers are ready to guide you through the entire process!

The information has been prepared with care, but no rights can be derived from its correctness. De Vries Robbé Makelaardij accepts no liability for any incompleteness, inaccuracy or otherwise incorrect information, or for the consequences thereof.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



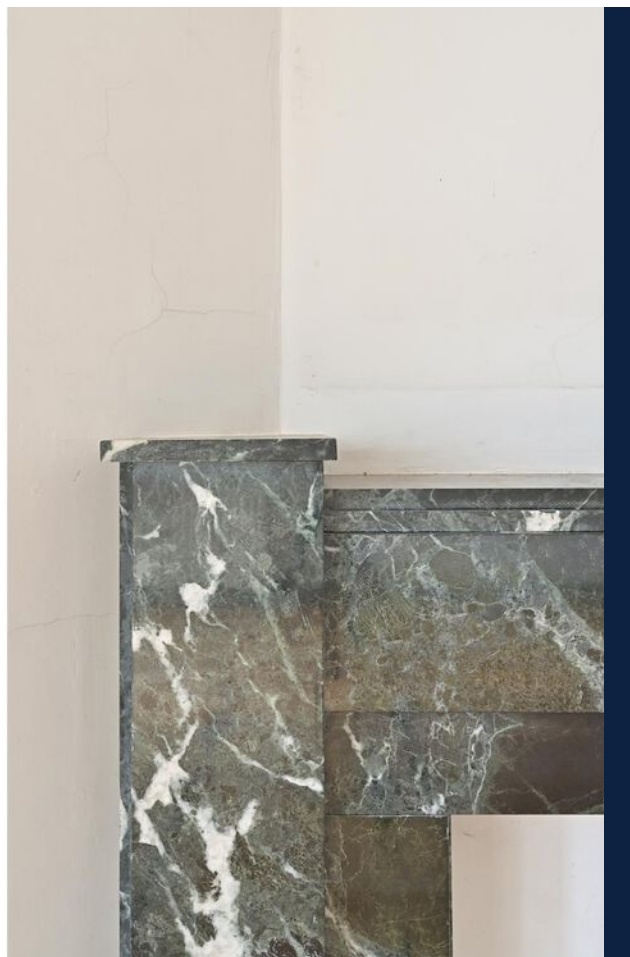


Laan Copes van Cattenburch 131 C, 's-gravenhage





Laan Copes van Cattenburch 131 C, 's-gravenhage





Laan Copes van Cattenburch 131 C, 's-gravenhage



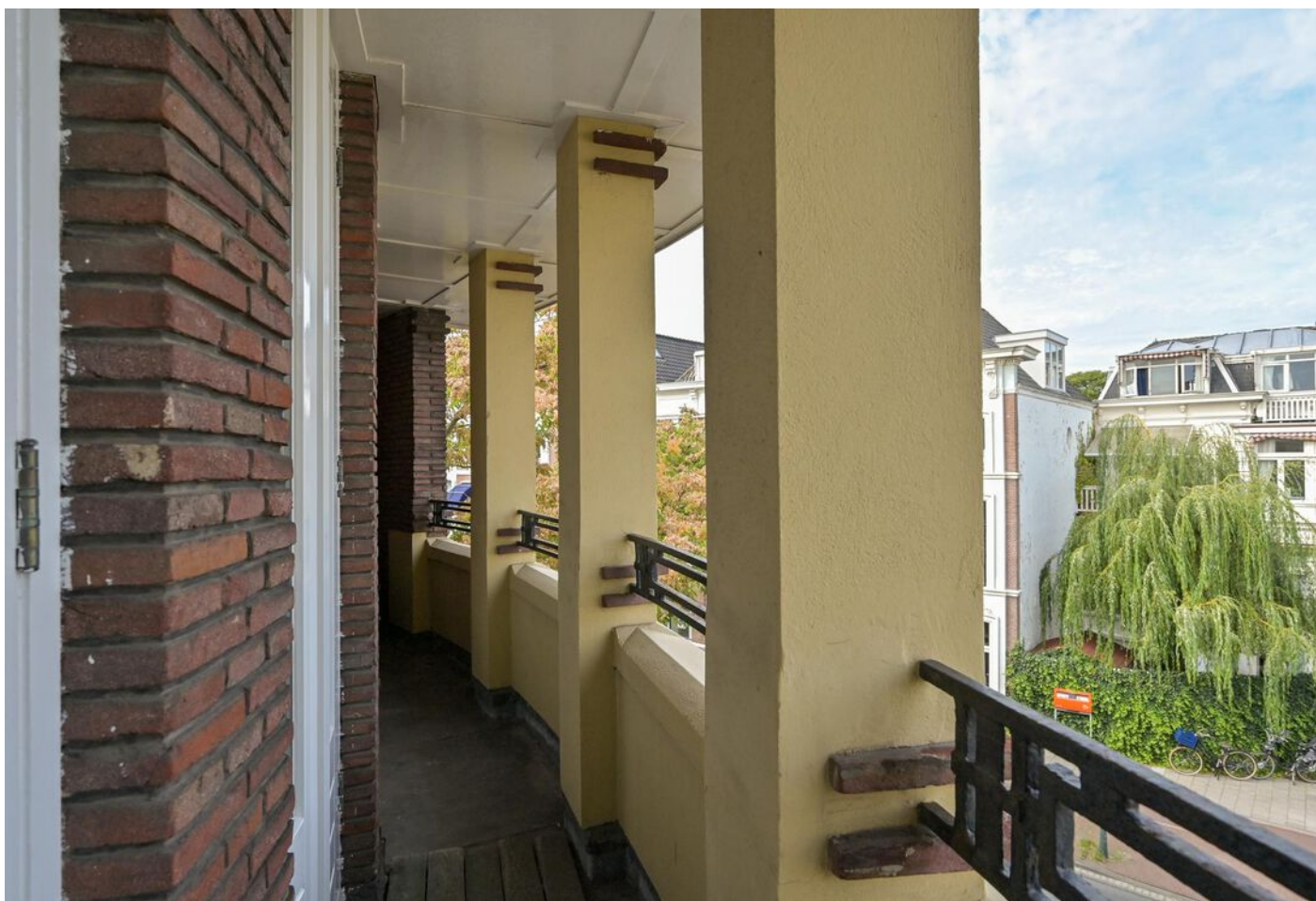
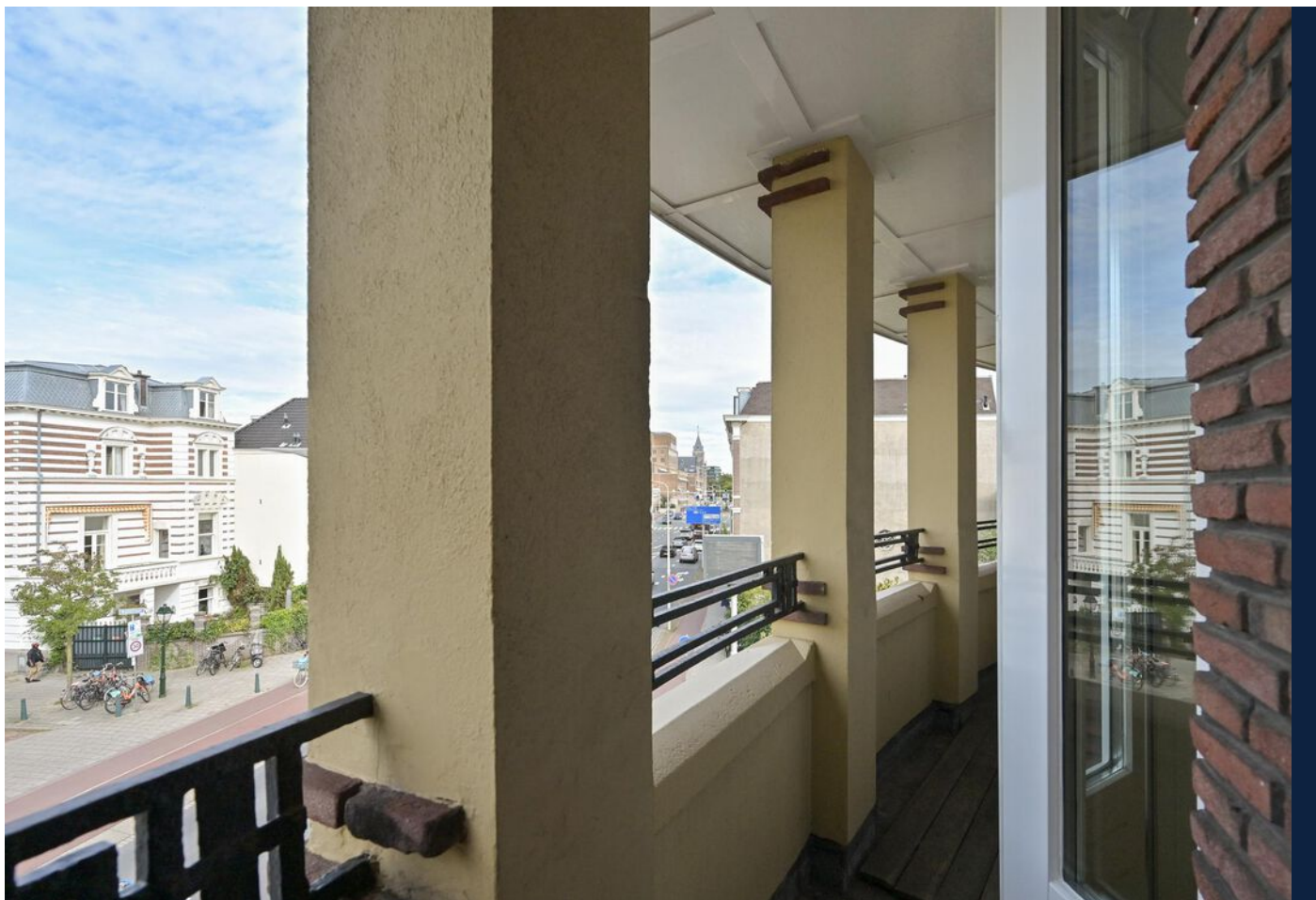


Laan Copes van Cattenburch 131 C, 's-gravenhage





Laan Copes van Cattenburch 131 C, 's-gravenhage





Laan Copes van Cattenburch 131 C, 's-gravenhage



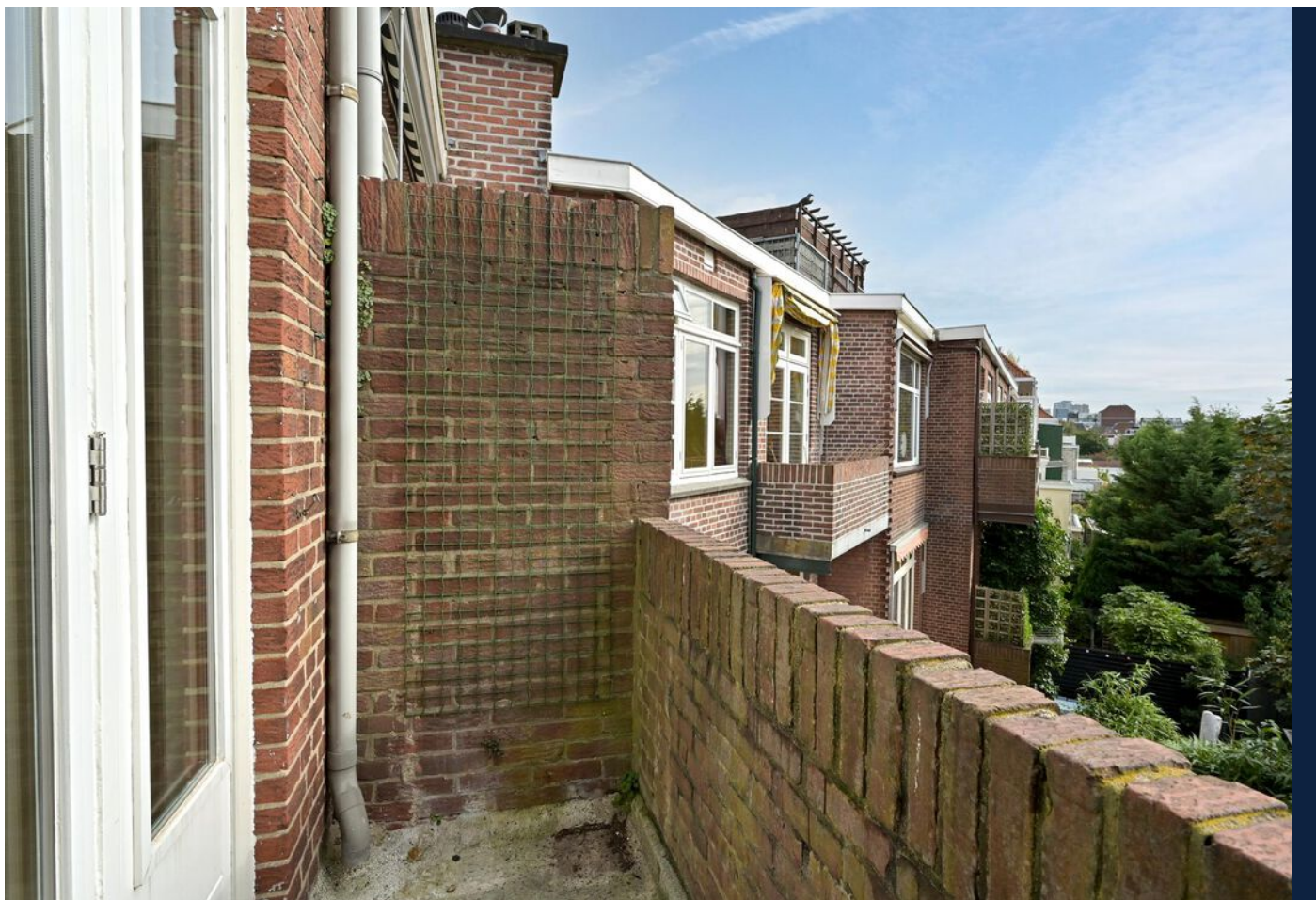


Laan Copes van Cattenburch 131 C, 's-gravenhage





Laan Copes van Cattenburch 131 C, 's-gravenhage





Laan Copes van Cattenburch 131 C, 's-gravenhage





Laan Copes van Cattenburch 131 C, 's-gravenhage

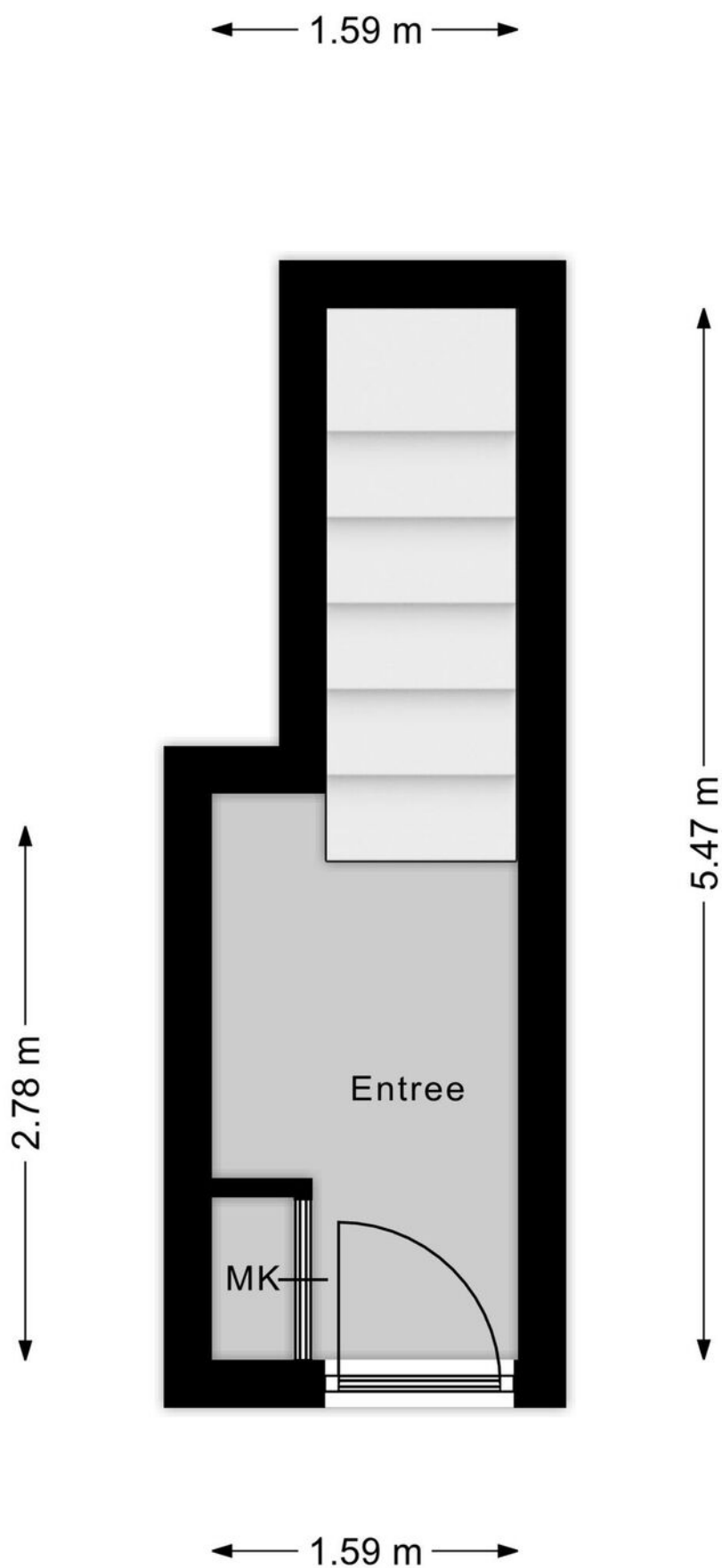
PLATTEGROND



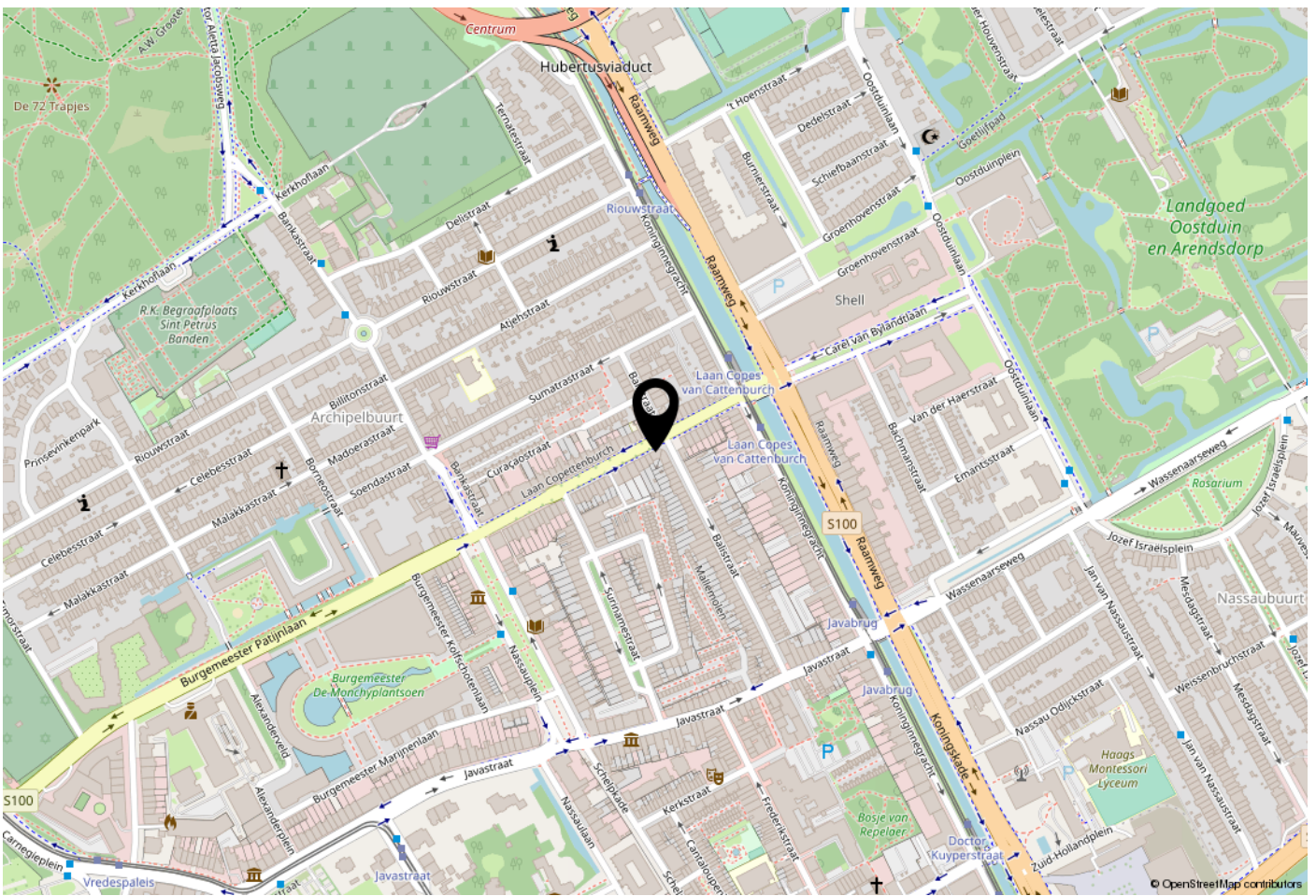
PLATTEGROND



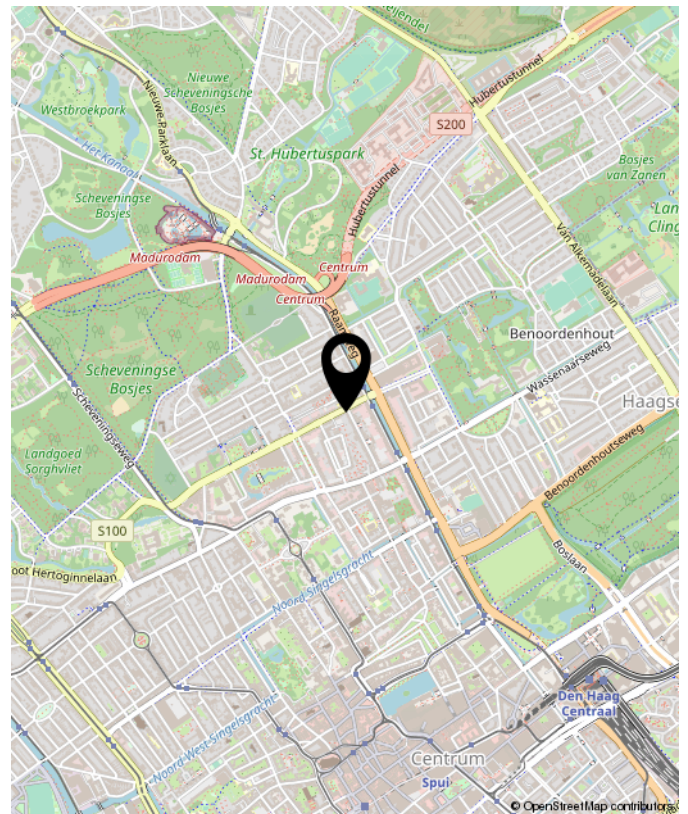
PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Wij laten u graag dit bijzondere dubbel bovenhuis zien.

De vries robbé makelaardij o.g. b.v.
Javastraat 47
2585 ae
Den Haag

TEL. +31703658844
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl

