

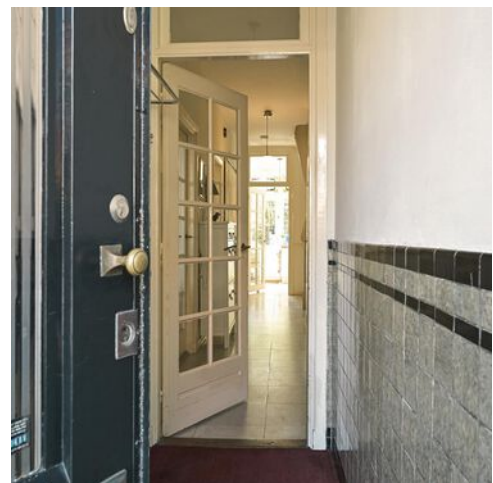
VRAAGPRIJS
€ 695.000 K.K.



Weissenbruchstraat 123, 's-Gravenhage


De Vries Robbé
makelaars in onroerend goed

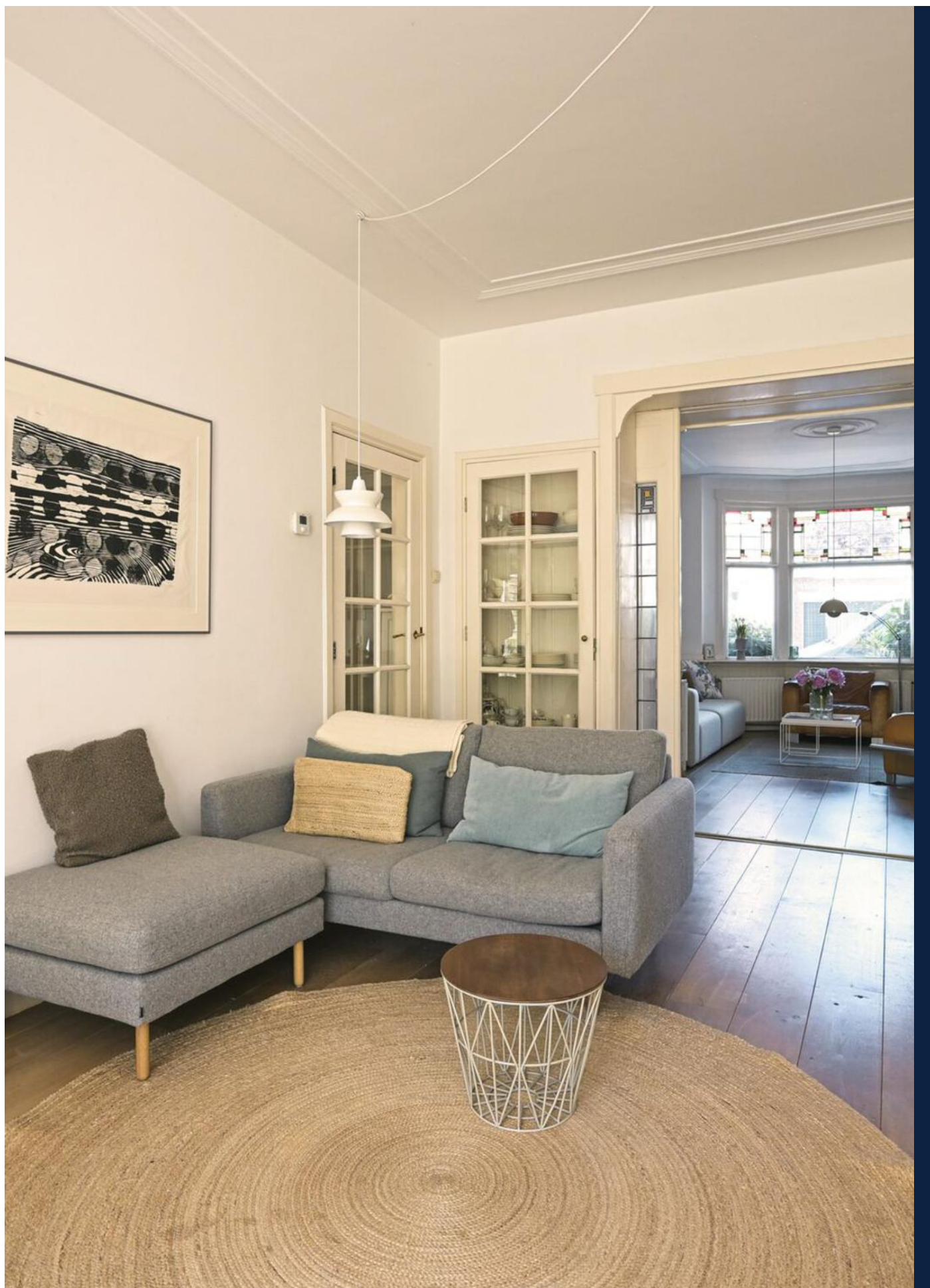
De vries robbé b.v.
TEL. +31703658844
Www.vriesrobbe.nl
Info@vriesrobbe.nl



Woonoppervlakte : ca. 110 m²

Bouwjaar : 1929

Energie label : F





Weissenbruchstraat 123, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Sfeervol en licht 4-kamer parterre appartement met 2 slaapkamers (één op de eerste verdieping en één op de tweede verdieping) gelegen in het Benoordenhout met ruime, brede, zeer zonnige achtertuin op het Zuid-Oosten.

Op een zeer centrale locatie in de wijk ligt dit heerlijke karakteristieke en ruime 4 kamer parterre-appartement met achter-tussenbouw, gebouwd in 1929. Achter-tussenbouw kenmerkt zich doordat het bovenhuis en de parterre als het ware in elkaar grijpen. Hierdoor ontstaat een parterrewoning met een kamer en suite en aan de achterzijde een trappenhuis met twee boven elkaar gelegen slaapkamers. Deze gezellige woning is nog voorzien van alle originele stijlelementen. Het appartement is goed gepositioneerd ten opzichte van de zon.

Indeling:

Begane grond

Entree. U komt binnen in het tochtportaal die nog met leuke originele tegels betegeld is. Vervolgens komt u in de hal met een marmeren vloer. De hal geeft toegang tot de toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje, de meterkast, de was-stookruimte, een ruime bergkast, en de woonkamer. Deze fijne brede woonkamer en suite heeft een fraaie originele schuif separatie, een open haard, glas in lood ramen en ornamenten plafonds. Deze woonkamer beschikt over een eiken parketvloer en staat aan de achterzijde in open verbinding met de keuken. De sfeervolle achterkamer beschikt tevens over een openhaard. De keuken beschikt over een hoek opgesteld keukenmeubel met greeploze deurtjes. De diverse inbouw-apparatuur (vaatwasser, koelkast met vriezer, oven, gasstel en afzuigkap) maken de keuken compleet. Vanuit zowel de achterkamer als de keuken is er toegang tot de sfeervolle, 15 meter diepe, achtertuin met zonnig terras en houten berging.

1e verdieping

Via de trap in de hal komt u op de overloop die toegang geeft tot de ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde met prachtig uitzicht over de tuinen. Op de overloop is tevens de trap naar 2e verdieping.

2e verdieping

Overloop met daklicht van glas in lood. De lichte 2e slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft ook uitzicht op de tuin. De geheel betegelde badkamer heeft een douche v.v. thermostaatkraan, een wastafel en een handdoekradiator.

Graag verwijzen wij u voor de maatvoering naar de plattegrond achter de media.

Over de wijk 'het Benoordenhout':

Het Benoordenhout is een rustige maar gezellige wijk met een luxe en groen karakter. Het grootste deel van de wijk is ontwikkeld in de periode 1915 tot en met 1959. De Nassaubuurt is de oudste buurt (bouw rond 1890) en Duinzigt is de nieuwste buurt (bouw rond 1970). Door de wijk lopen groene lanen en straten en bredere singels met groenstroken. Landgoederen zoals Oostduin, Arendsdoerp, het Haagse Bos en Clingendael liggen op een steenworp afstand om heerlijk te recreëren. Winkels, groen, scholen, openbaar vervoer, het centrum van Den Haag en uitvalswegen naar de A4/A12 zijn in de directe omgeving.

Op diverse locaties in de wijk (Van Hoytemastraat, Willem Royaardsplein, Weissenbruchstraat) vindt u een breed assortiment aan ambachtelijke speciaalzaken en kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen. Ook vindt u er mode- en woonwinkels en een gevarieerd aanbod aan buurtcafé-restaurants

Bijzonderheden van deze woning:

- Woonoppervlak ca. 110 m²
- Gelegen op eigen grond
- De woonkamer is voorzien van een eiken parketvloer
- De keuken staat in open verbinding met de achterkamer

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Ruime brede zeer zonnige, vrijgelegen en ca. 15 meter diepe achtertuin.
- VvE is actief. Maandelijkse bijdrage van € 25,-
- Nette keuken welke is voorzien van apparatuur van het merk Siemens.
- Deels isolerende beglazing.
- Alle originele stijl elementen zijn bewaard gebleven waar onder de prachtig glas in lood ramen.
- Model NVM-koopakte van toepassing
- In de koopakte zal de asbest-, ouderdoms- en meetinstructieclausule worden opgenomen
- Oplevering 15-08-2025

Heeft u interesse in dit appartement? Maak dan snel een afspraak. Wij hopen u binnenkort rond te leiden en uw vragen te beantwoorden.

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. De Vries Robbé Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins onjuiste informatie, dan wel voor de gevolgen hiervan.

Cosy and light 4 room ground floor apartment with 2 bedrooms (one on the first floor and one on the second floor) located in the Benoordenhout with spacious, wide, very sunny backyard on the South-East.

In a very central location in the district lies this lovely characteristic and spacious 4 room ground floor apartment with rear intermediate building, built in 1929. Rear intermediate building is characterized by the fact that the upper house and the ground floor interlock, as it were. This creates a ground floor

apartment with a room en suite and at the rear a staircase with two bedrooms located above each other. This cozy house is still equipped with all the original style elements. The apartment is well positioned in relation to the sun.

Layout:

Ground floor

Entrance. You enter the porch that is still tiled with nice original tiles. Then you enter the hall with a marble floor. The hall gives access to the toilet room with a wall closet and a sink, the meter cupboard, the laundry-boiler room, a spacious storage cupboard, and the living room. This nice wide living room en suite has a beautiful original sliding separation, a fireplace, stained glass windows and ornamental ceilings. This living room has an oak parquet floor and is in open connection with the kitchen at the rear. The cozy back room also has a fireplace. The kitchen has a corner kitchen unit with handleless doors. The various built-in appliances (dishwasher, fridge with freezer, oven, gas stove and extractor hood) complete the kitchen. From both the back room and the kitchen there is access to the cozy, 15 meter deep, backyard with sunny terrace and wooden storage.

1st floor

The stairs in the hall lead to the landing which gives access to the spacious bedroom located at the rear with a beautiful view of the gardens. The landing also has the stairs to the 2nd floor.

2nd floor

Landing with stained glass skylight. The bright 2nd bedroom is located at the rear and also has a view of the garden. The fully tiled bathroom has a shower with thermostatic tap, a washbasin and a towel radiator.

For the dimensions, please refer to the floor plan behind the media.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

About the 'het Benoordenhout' district:

The Benoordenhout is a quiet but pleasant district with a luxurious and green character. The largest part of the district was developed in the period 1915 to 1959. The Nassaubuur is the oldest district (built around 1890) and Duinzigt is the newest district (built around 1970). Green lanes and streets and wider canals with green strips run through the district. Estates such as Oostduin, Arendsdorp, the Haagse Bos and Clingendael are a stone's throw away for wonderful recreation. Shops, greenery, schools, public transport, the centre of The Hague and access roads to the A4/A12 are in the immediate vicinity.

At various locations in the district (Van Hoytemastraat, Willem Royaardsplein, Weissenbruchstraat) you will find a wide range of artisanal specialty shops and you can go there for your daily shopping. You will also find fashion and home furnishings stores and a varied range of local cafés and restaurants

Special features of this property:

- Living area approx. 110 m²
- Situated on private land
- The living room has an oak parquet floor
- The kitchen is openly connected to the back room
- Spacious, wide, very sunny, secluded and approx. 15-metre deep back garden.
- VvE is active. Monthly contribution of € 25,-
- Neat kitchen equipped with Siemens appliances.
- Partially insulating glazing.
- All original style elements have been preserved, including the beautiful stained glass windows.
- Model NVM purchase agreement applicable
- The purchase agreement will include the asbestos, age and measurement instruction clause
- Delivery 15-08-2025

Are you interested in this lovely apartment? We would be happy to schedule a time for you to personally view this house. Our real estate agent will be at your disposal at the property and can tell you everything about this house while you look around. And of course you can ask all your questions. Will we

see you soon?

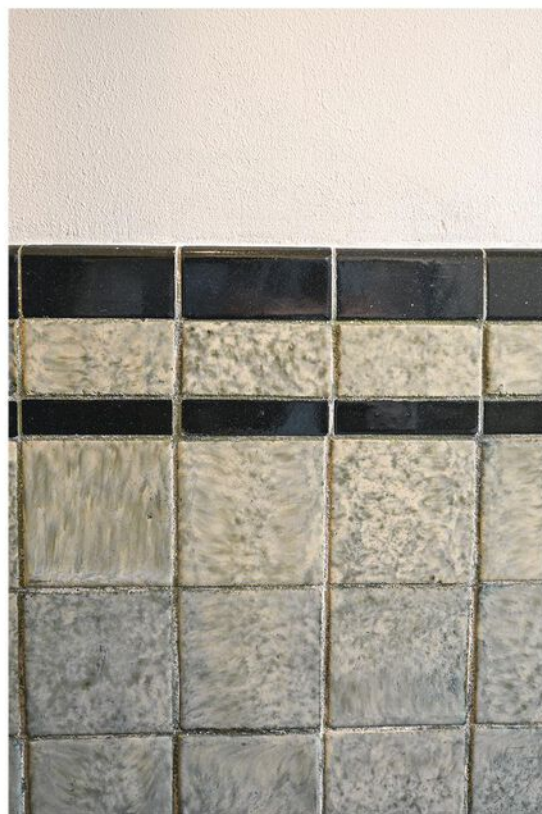
Are you enthusiastic? And do you own a house? We would be happy to help you sell your current house/apartment. We will inform you without obligation about the possibilities and offer you a free valuation. Our real estate agents are ready to guide you through the entire process!

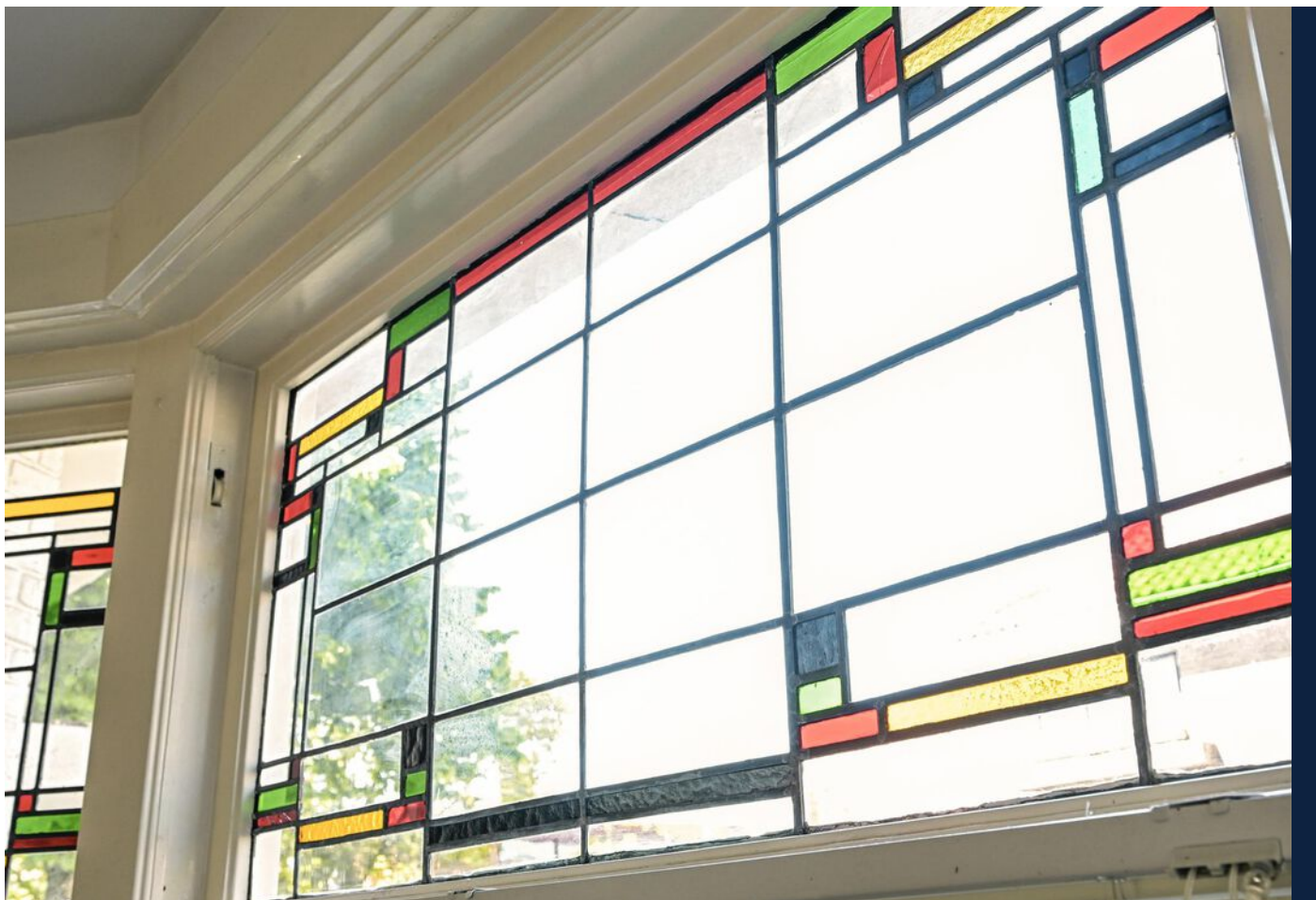
The information has been compiled with care, but no rights can be derived from its accuracy.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Weissenbruchstraat 123, 's-Gravenhage





Weissenbruchstraat 123, 's-Gravenhage





Weissenbruchstraat 123, 's-Gravenhage





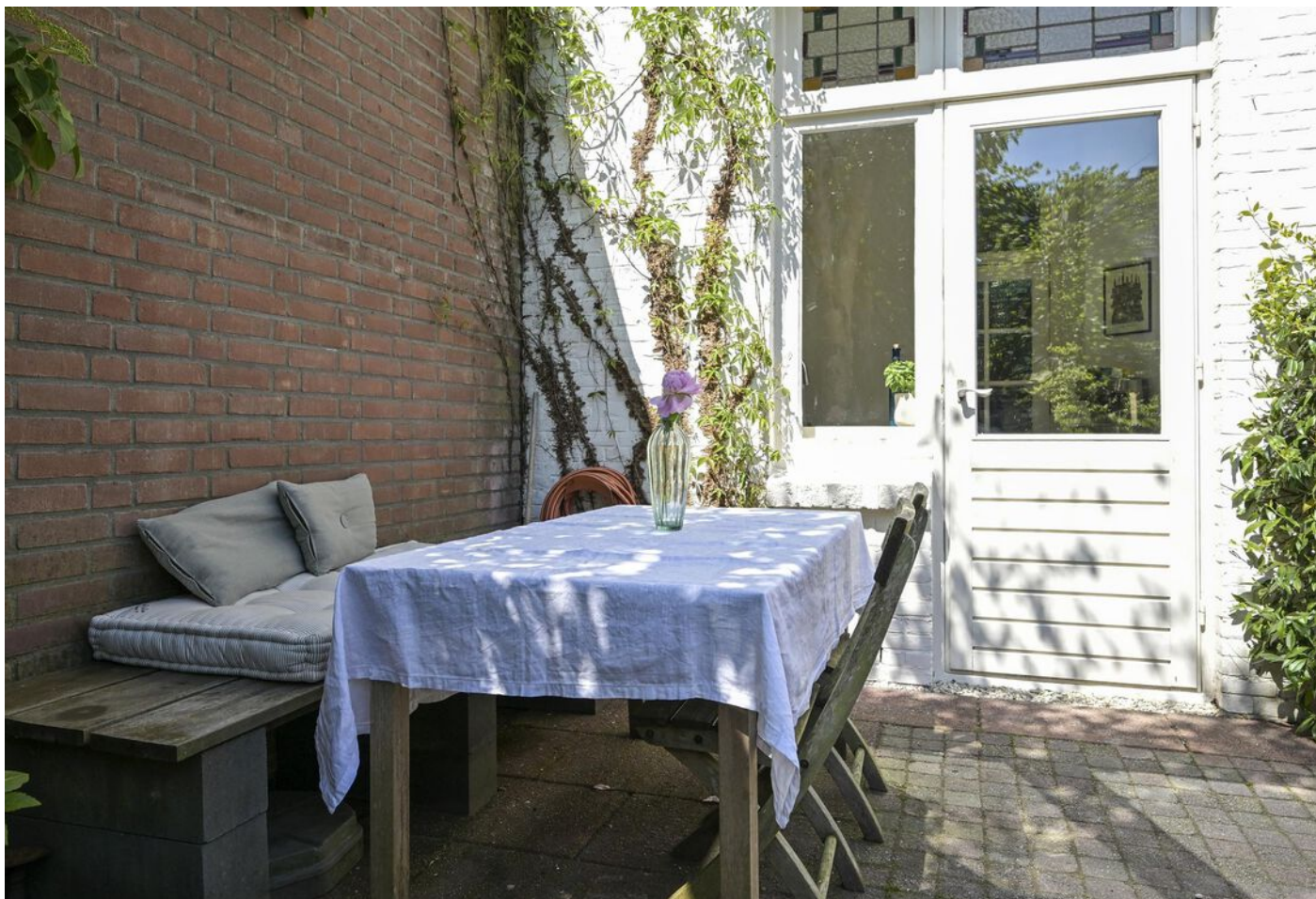
Weissenbruchstraat 123, 's-Gravenhage





Weissenbruchstraat 123, 's-Gravenhage





Weissenbruchstraat 123, 's-Gravenhage





Weissenbruchstraat 123, 's-Gravenhage





Weissenbruchstraat 123, 's-Gravenhage





Weissenbruchstraat 123, 's-Gravenhage





Weissenbruchstraat 123, 's-Gravenhage









Weissenbruchstraat 123, 's-Gravenhage





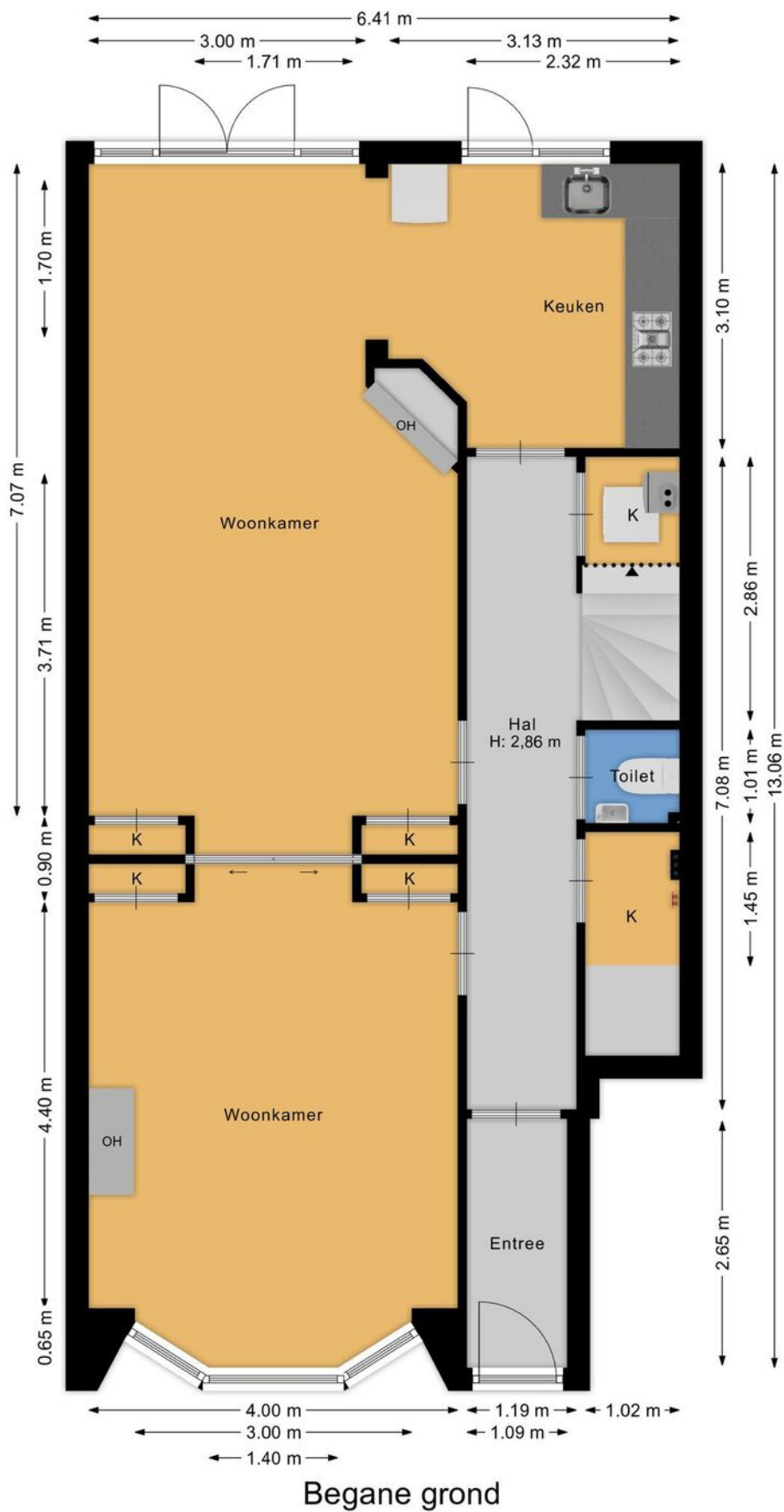
Weissenbruchstraat 123, 's-Gravenhage



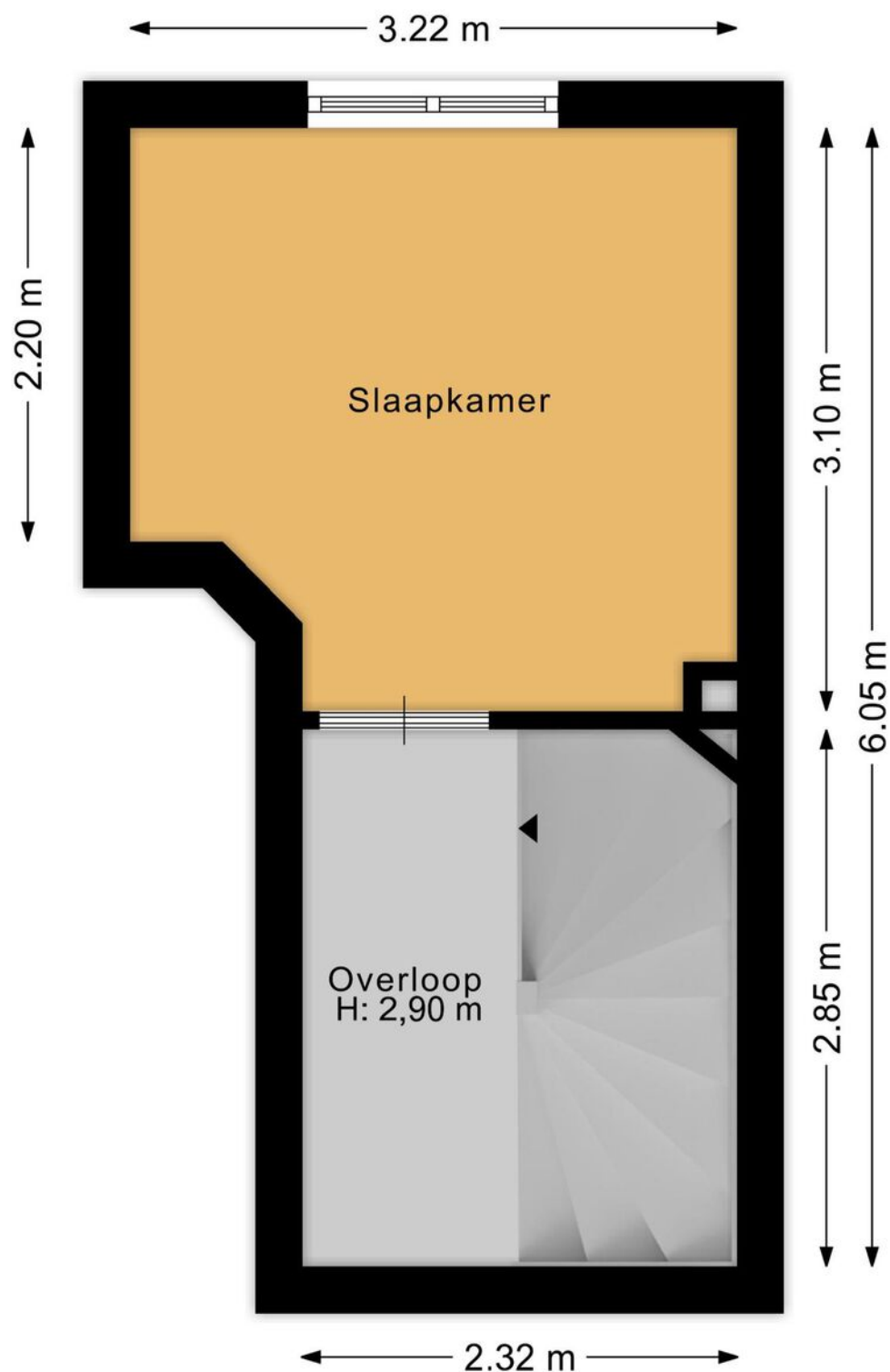


Weissenbruchstraat 123, 's-Gravenhage

PLATTEGROND

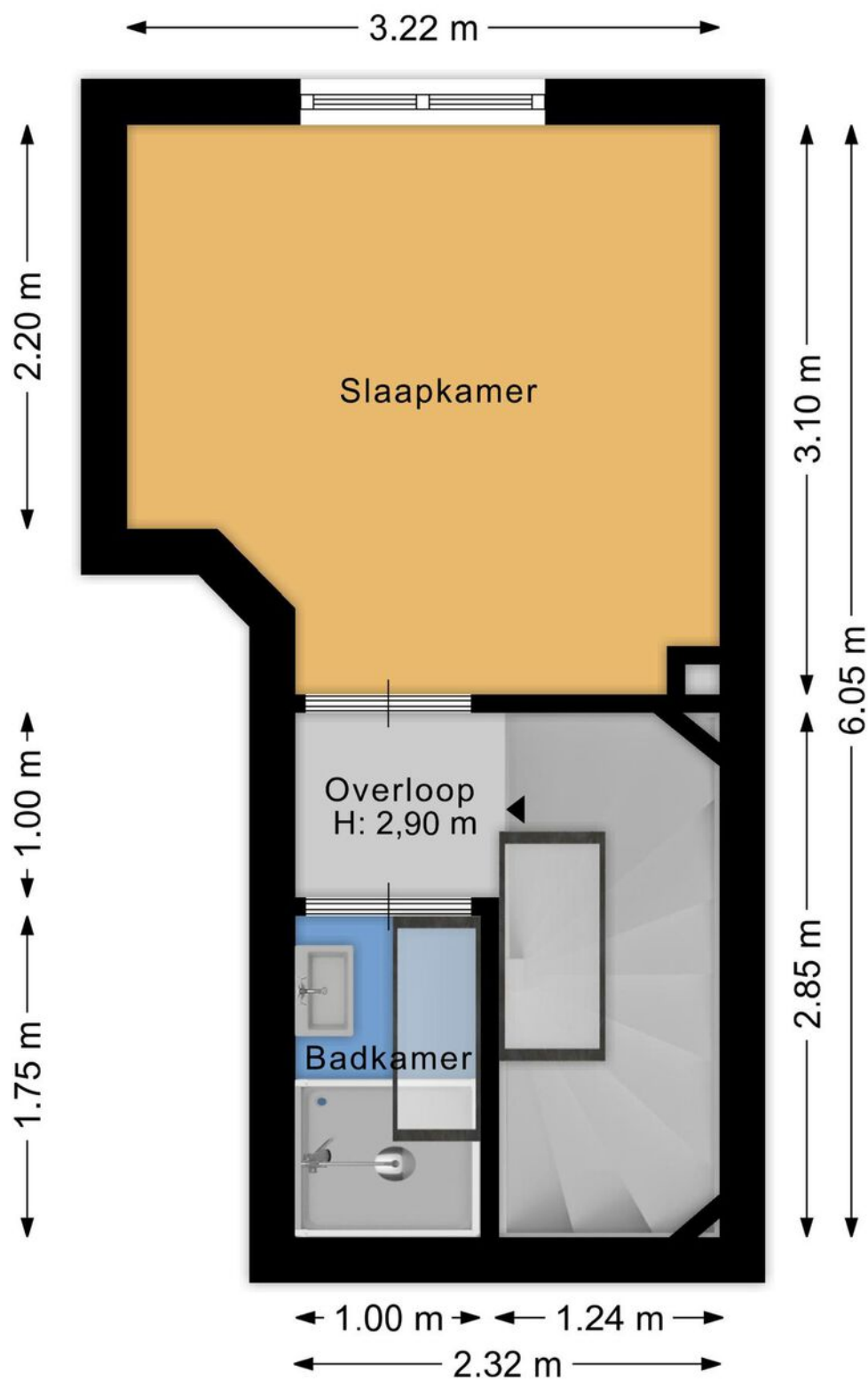


PLATTEGROND



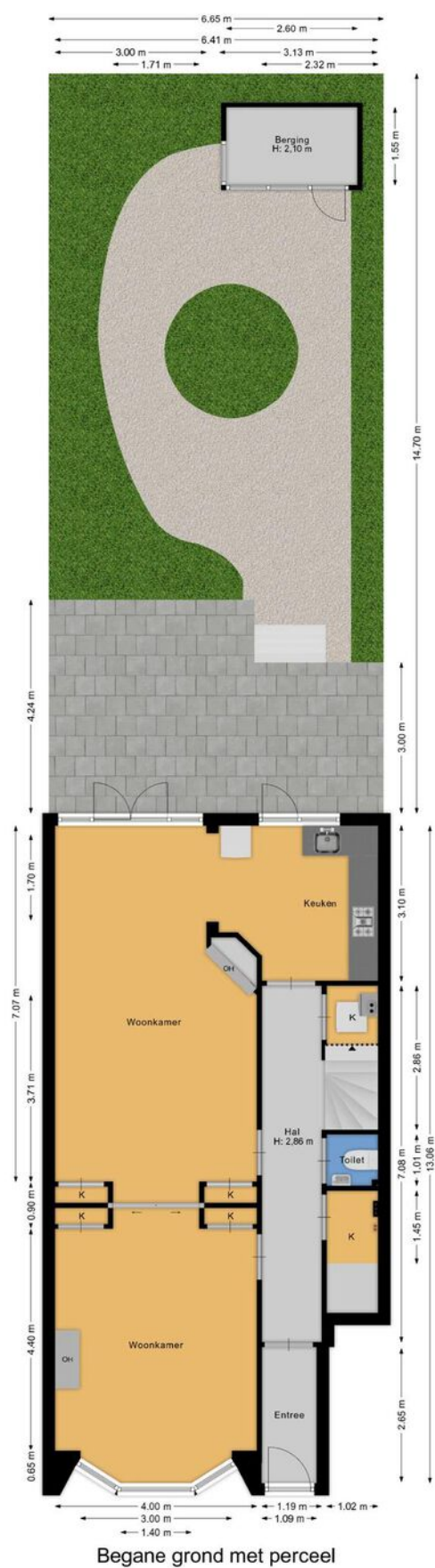
Eerste verdieping

PLATTEGROND



Tweede verdieping

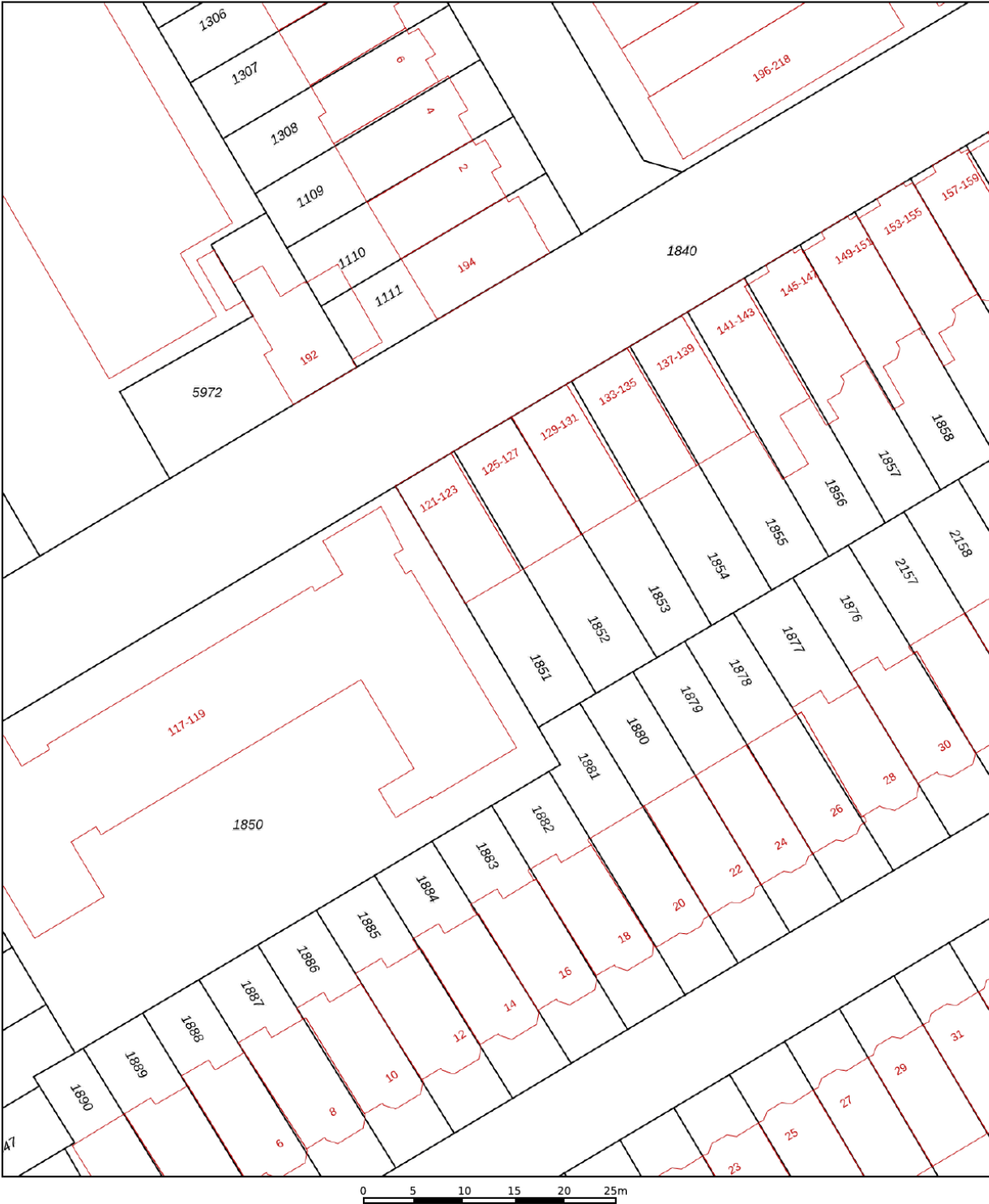
PLATTEGROND



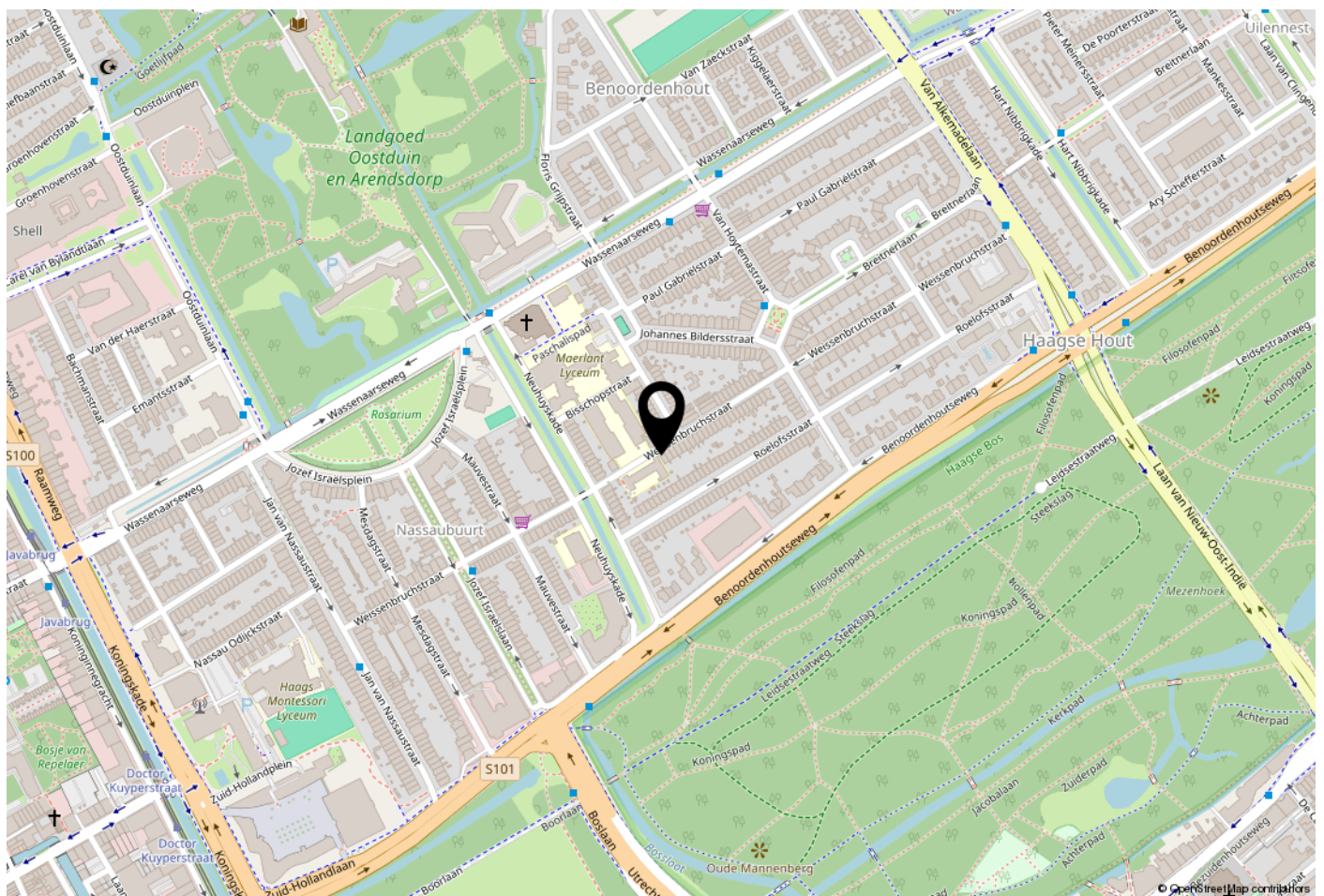
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

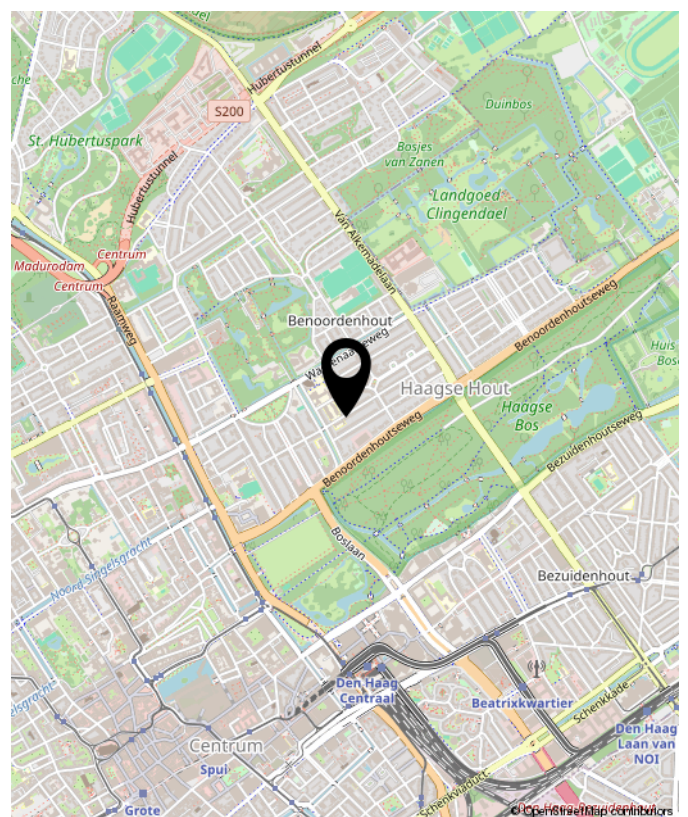
Uw referentie: ---



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Weissenbruchstraat 123, 's-Gravenhage



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

De vries robbé b.v.
Javastraat 47
2585 AE
Den Haag

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

