



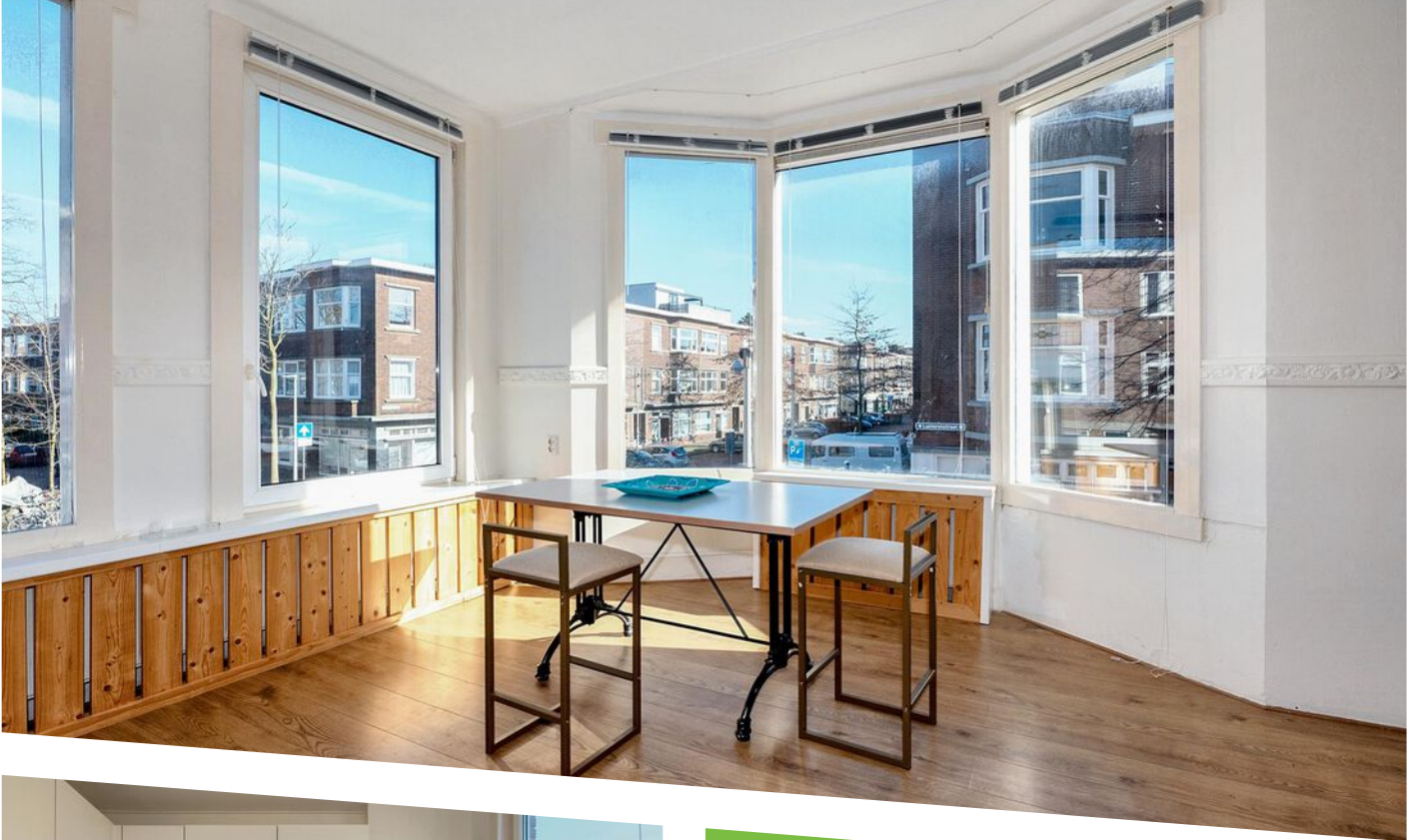
# HEELSUMSTRAAT 25

## 'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
82 m<sup>2</sup>

**BUITENRUIMTE**  
21 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
279 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1928

**ENERGIELABEL**  
C



# OMSCHRIJVING

Ruim 3-kamer hoek-appartement met groot terras in Rustenburg/Oostbroek!

Dit appartement op de eerste verdieping beschikt onder meer over een royale woonkamer met semi open keuken, twee ruime slaapkamers, een complete badkamer, een heerlijk zonnig terras en een eigen fietsenberging.

De indeling is als volgt:

Via het open portiek bereikt u de entree van het appartement op de eerste verdieping. De hal heeft een ingebouwde kast, ruimte voor de garderobe en een modern hangend toilet. Aan de voorzijde is de woonkamer te vinden, met veel lichtinval door de hoekligging en karakteristieke erkers. De keuken is uitgevoerd in neutrale tinten en voorzien van diverse inbouwapparatuur: oven, elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en close-in boiler. Aan de achterzijde treft u de twee ruime slaapkamers aan, met daartussen de badkamer met ligbad, aparte douche en wastafelmeubel. Uniek is het eerder genoemde terras, gelegen op het zuidwesten. Op de begane grond is tenslotte nog de handige fietsenberging te vinden.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1928.
- Energielabel C.
- Houten en kunststof kozijnen met grotendeels dubbel glas, deels HR.
- Elektra 7 groepen en 1 aardlekschakelaar.
- Verwarming en warm water d.m.v. Remeha Avanta HR combiketel uit 2011.
- Actieve VvE, bijdrage € 99,- per maand.
- De woonoppervlakte is ca. 82 m<sup>2</sup>. De inhoud is ca. 279 m<sup>3</sup>.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.
- Oplevering: in overleg.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

# DESCRIPTION

Spacious 3-room corner apartment with large terrace in Rustenburg/Oostbroek!

This apartment on the first floor features a spacious living room with semi-open kitchen, two ample bedrooms, a complete bathroom, a delightful sunny terrace, and a private bicycle storage.

The layout is as follows:

Through the open porch, you reach the entrance of the apartment on the first floor. The hallway features a built-in closet, space for the wardrobe, and a modern hanging toilet. At the front, you'll find the living room, with plenty of natural light due to its corner position and characteristic bay windows. The kitchen is executed in neutral tones and equipped with various built-in appliances: oven, electric hob, extractor hood, dishwasher, refrigerator, and close-in boiler. At the rear, you'll find the two spacious bedrooms, with the bathroom in between featuring a bathtub, separate shower, and washbasin. Unique is the aforementioned terrace, located on the southwest. Finally, on the ground floor, there is the convenient bicycle storage.

Particulars:

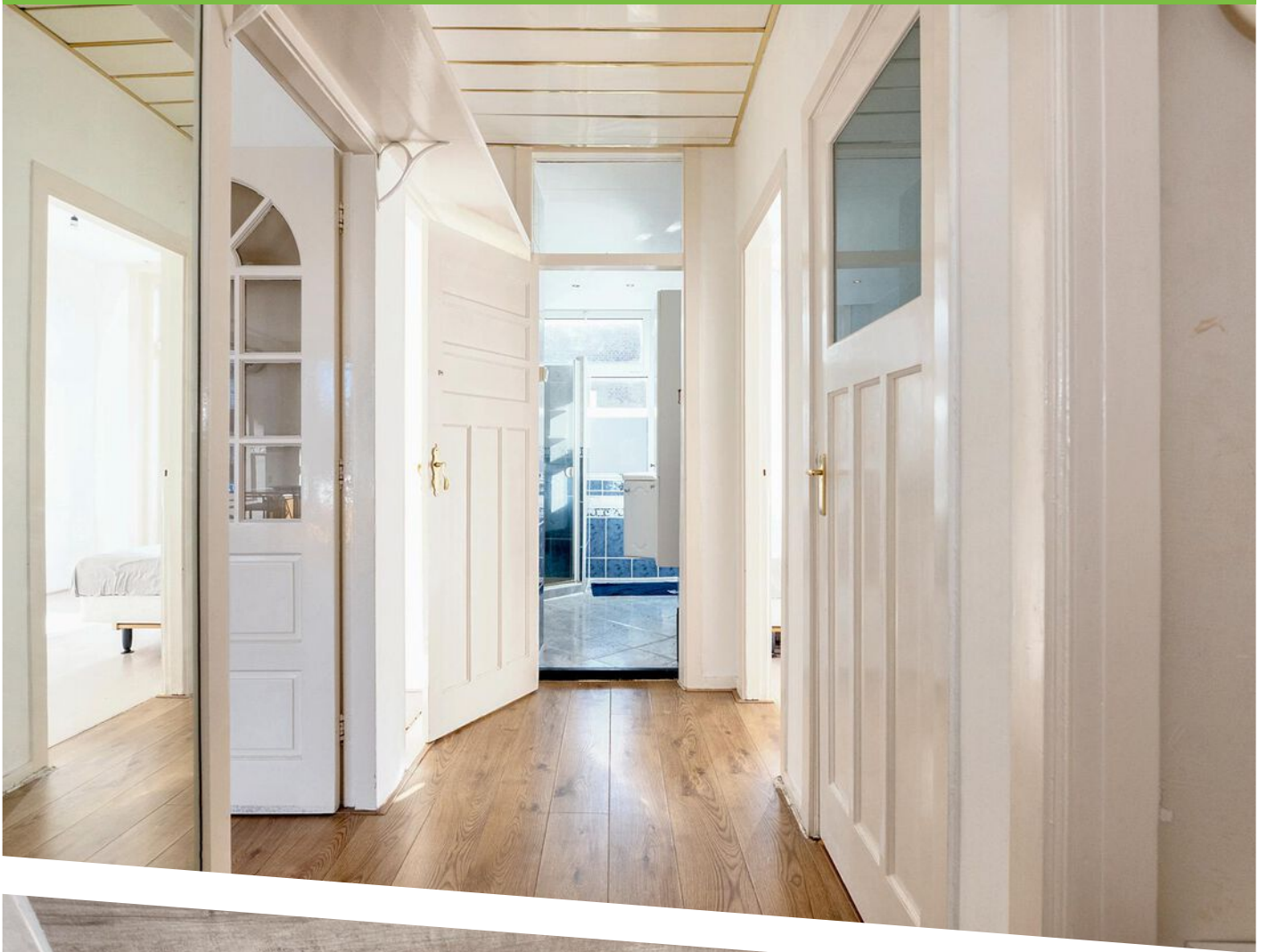
- Freehold.
- Year of construction 1928.
- Energy label C.
- Wooden and PVC window frames with mostly double glazing, partly HR.
- Electricity 7 circuits and 1 residual current device.
- Heating and hot water through Remeha Avanta HR combi boiler from 2011.
- Active Owners Association (VvE), contribution € 99.- per month.
- The living area is approx. 82 m<sup>2</sup>. The volume is approx. 279 m<sup>3</sup>.
- Refer to the floor plans for the layout and complete dimensions.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.
- Delivery: in consultation.

Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.





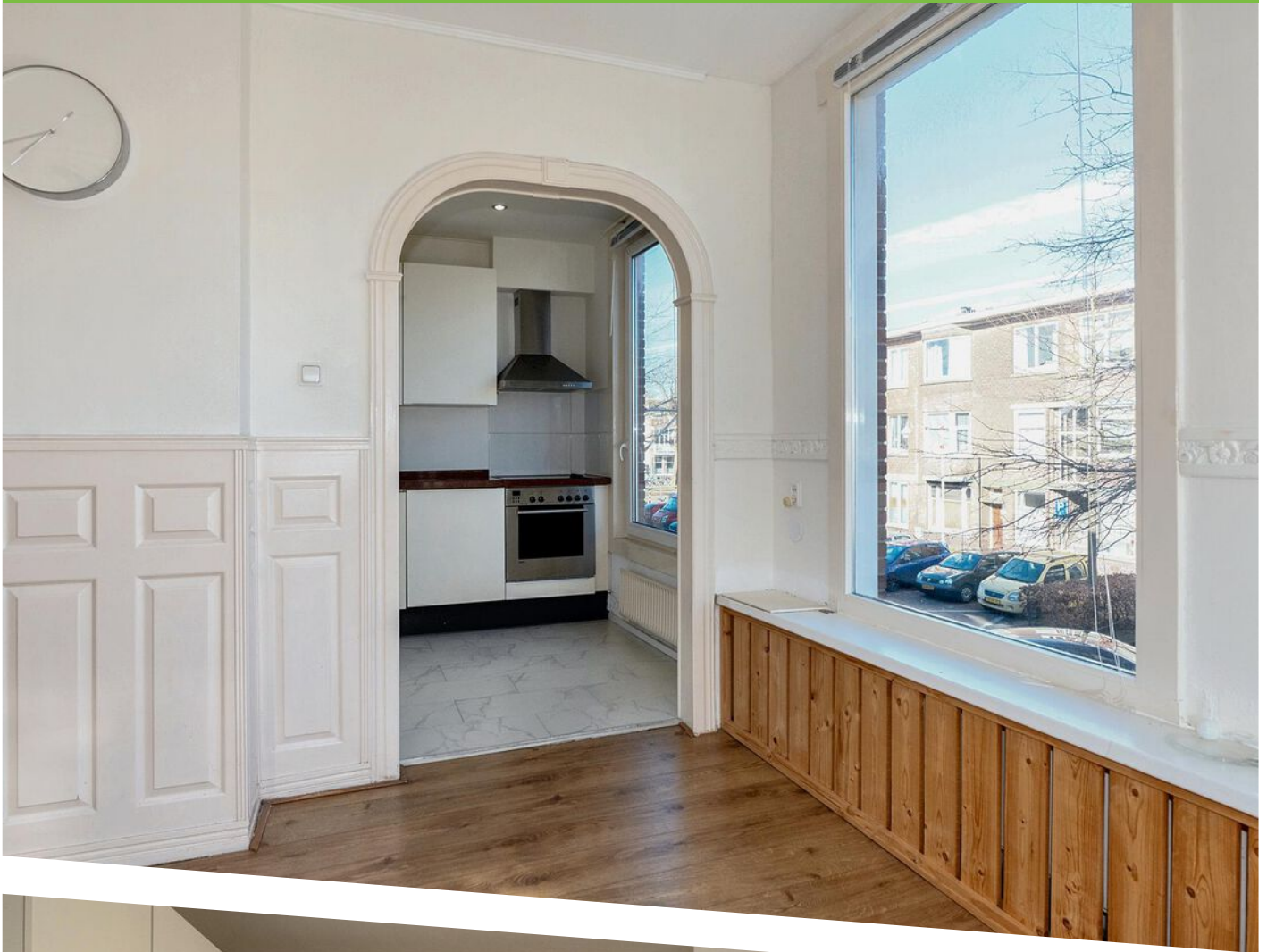


















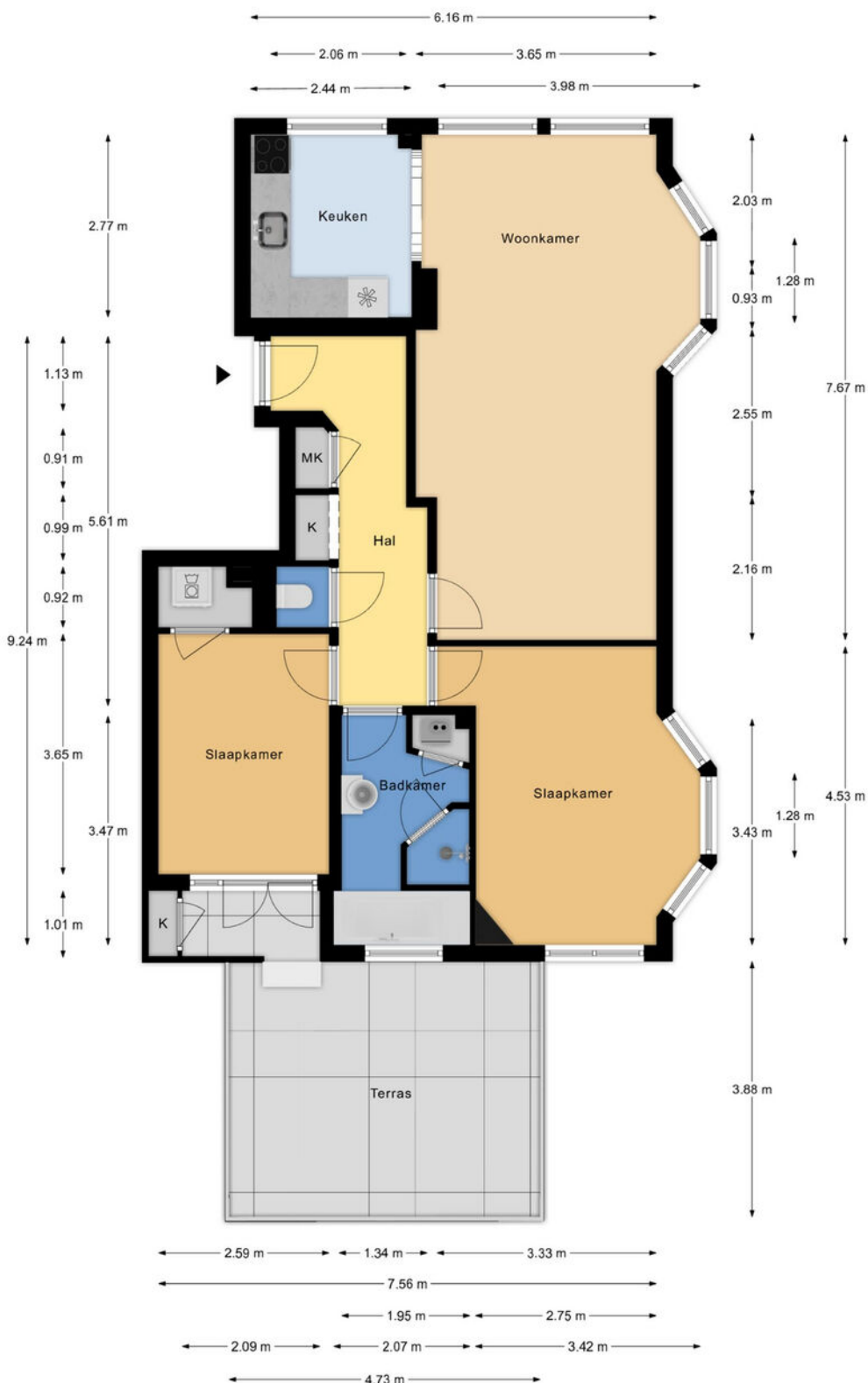








Heelsumstraat 25  
Den Haag  
1e Verdieping  
H = 2,74m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Vastgoedsoort.com



# PLATTEGROND



Heelsumstraat 25  
Den Haag  
Berging  
H = 2,15m

← 2.28 m →




Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Vastgoedsoort.com



PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie AL	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3503	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

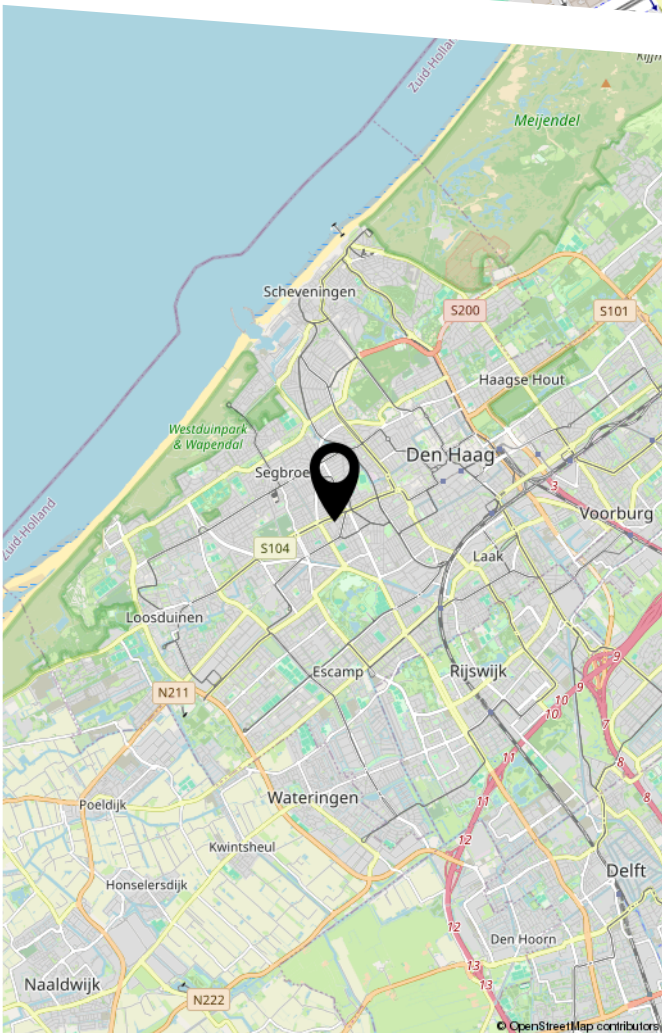
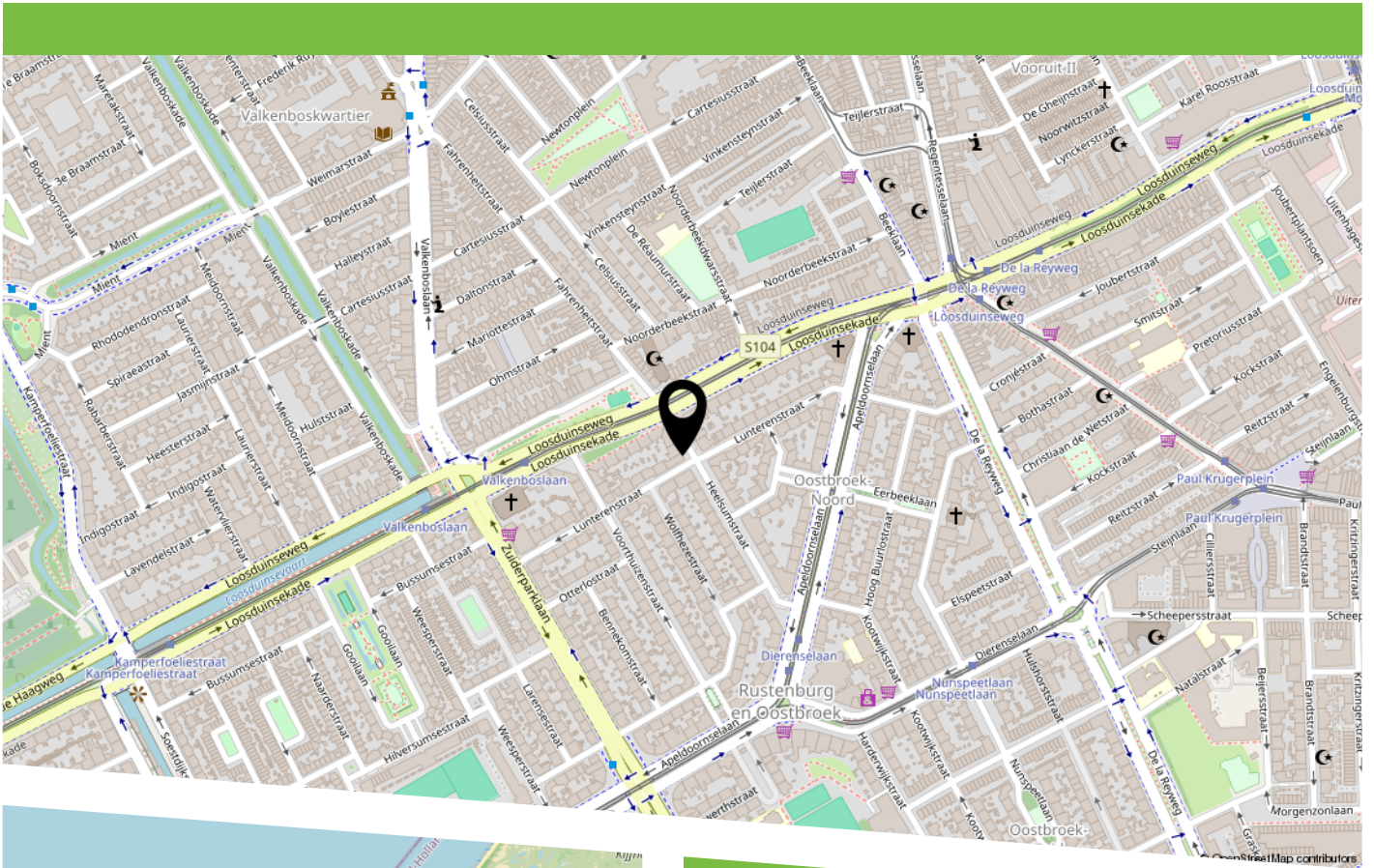
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



De ligging is gunstig: in de wijk Rustenburg/Oostbroek met om de hoek de winkelstraat Apeldoornselaan/Dierenselaan en vlakbij winkelcentrum Leyenburg. Het Zuiderpark, de gezellige binnenstad en de badplaatsen Kijkduin en Scheveeningen liggen op fietsafstand. Openbaar vervoer waaronder RandstadRail 2, 4, en 6 en diverse scholen liggen nabij.

The location is convenient: in the Rustenburg/Oostbroek district with the Apeldoornselaan/Dierenselaan shopping street just around the corner and close to Leyenburg shopping center. The Zuiderpark, the lively city center, and the seaside resorts Kijkduin and Scheveeningen are within cycling distance. Public transportation including RandstadRail 2, 4, and 6, as well as various schools, are nearby.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- Terras rubber tegel bedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

JANSON MAKELAARDIJ B.V.  
Prins Hendrikplein 3 -B  
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372  
info@janson.nl  
www.janson.nl