



**Van der Capellenstraat 82**  
**2593 XE Den Haag**

**€ 512.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 512.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 50
<b>Status</b>	Verkocht onder voorbehoud
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Benedenwoning, appartement
<b>Woonlaag</b>	1
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1932
<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	98m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	340m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Energie label</b>	A
<b>Isolatie</b>	Vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Remeha avanta 5 (2018, combi-ketel, eigendom)
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Achtertuint</b>	Noord, 83m <sup>2</sup> , 790×1055cm
<b>Schuur</b>	Vrijstaand hout

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Van der Capellenstraat 82 te Den Haag - Bezuidenhout

See English text below!

Totaal gerenoveerde parterrewoning met uitbouw, serre, energielabel A, luxe open keuken met eiland, moderne badkamer en een heerlijke tuin aan de woon/eetkamer.

Gelegen op een geweldige locatie midden in Bezuidenhout vindt u deze prachtig gerenoveerde jaren 30' parterre. U zult genieten van de groene omgeving zoals het Haagse Bos, de knusse Theresiastraat en u zult tegelijkertijd dichtbij het centrum van Den Haag wonen dat tevens goed bereikbaar is doormiddel van verschillende openbare vervoersmiddelen zoals de tram en bus. Ook zit er op 5 minuten fietsen van deze geweldige woning station "Laan van NOI" waar u gebruik kunt maken van onder andere de trein en metro (E). Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen zoals de Utrechtsebaan, N44 en A4.

Indeling:

Entree voorzien van een granito vloer, ruime lichte woonkamer nog voorzien van het originele glas-in-lood en een visgraat houten vloer. De luxe open keuken met eiland is voorzien van inbouwapparatuur (oven, 5-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een losstaande Amerikaanse koelkast) Eetkamer in de uitbouw gelegen voorzien van een dakraam en schuifdeuren met toegang tot de tuin. Fraai aangelegde achtertuin van ca. 83m2 met vrijstaand tuinhuis en veel groen. Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde gelegen met toegang tot de serre en tuin. Lichte serre aan de tuin gelegen voorzien van schuifdeuren, perfect te gebruiken als werkkamer of logeerkamer. Ruime moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel met meubel, spiegelkast, handdoekradiator en toilet. Tweede slaapkamer van goed formaat aan de voorzijde van het appartement gelegen voorzien van een inbouwkast. Hal voorzien van wasmachine ruimte en separaat toilet met fontein.

Bijzonderheden:

- Gelegen op een geweldige centrale locatie midden in het populaire Bezuidenhout;
- Op loopafstand van de gezellig Theresiastraat;
- Op fietsafstand van de Westfield Mall of the Netherlands
- Dichtbij openbaar vervoer;
- Luxe keuken met inbouwapparatuur;
- Goed verzorgde tuin met tuinhuis van 16 m2;
- Voorzien van dubbele beglazing;
- VVE €50,- per mnd;
- Op 5 minuten loopafstand van het Station Den Haag Centraal, Koninklijke Bibliotheek en Rechtbank
- Gelegen op eigen grond;
- Rustige, veilige buurt met veel scholen en op 20 minuten fietsafstand van het strand
- Oppervlakte ca. 98 m2 zie plattegronden;
- Utrechtsebaan, N44 en A4 makkelijk bereikbaar;
- Oplevering per direct mogelijk.

Deze sfeervolle parterre is zeker een bezichtiging waard!

English text:

Van der Capellenstraat 82 in The Hague - Bezuidenhout

Completely renovated ground floor apartment with extension, conservatory, energy label A, luxurious open kitchen with island, modern

bathroom and a lovely garden off the living/dining room.

Located in a great location in the middle of Bezuidenhout you will find this beautifully renovated 1930s ground floor. You will enjoy the green surroundings such as the Haagse Bos, the cozy Theresiastraat and at the same time you will live close to the center of The Hague, which is also easily accessible by various public transport such as the tram and bus. The "Laan van NOI" station is also a 5-minute bike ride from this great home, where you can use the train and metro (E). Conveniently located in relation to arterial roads such as the Utrechtsebaan, N44 and A4.

Layout:

Entrance with a granite floor, spacious bright living room with the original stained glass and a herringbone wooden floor. The luxurious open kitchen with island is equipped with built-in appliances (oven, 5-burner hob, extractor hood, dishwasher and a separate American refrigerator). The dining room is located in the extension with a skylight and sliding doors with access to the garden. Beautifully landscaped backyard of approx. 83m<sup>2</sup> with detached garden house and lots of greenery. Spacious master bedroom located at the rear with access to the conservatory and garden. Bright conservatory located on the garden with sliding doors, perfect for use as an office or guest room. Spacious modern bathroom with walk-in shower, sink with furniture, mirror cabinet, towel radiator and toilet. A good sized second bedroom located at the front of the apartment with a built-in wardrobe.

Hall with washing machine room and separate toilet with fountain.

Particularities:

- Located in a great central location in the middle of the popular Bezuidenhout;
- Within walking distance of the cozy Theresiastraat;
- Within cycling distance of the Westfield Mall of the Netherlands
- Close to public transport;
- Luxury kitchen with built-in appliances;
- Well-kept garden with garden house of 16 m<sup>2</sup>;
- Equipped with double glazing;
- VVE €50 per month;
- A 5-minute walk from The Hague Central Station, Royal Library and court;
- Located on private land;
- Quiet, safe neighborhood with many schools and a 20-minute bike ride from the beach
- Surface area approx. 98 m<sup>2</sup>, see floor plans;
- Utrechtsebaan, N44 and A4 easily accessible;
- Delivery possible immediately.

This attractive ground floor is definitely worth a visit!

























