



**Te Koop**

**Stalpertstraat 83**

2597 RR Den Haag

Beneden + bovenwoning, Appartement, 137m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 575.000 k.k.**

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Vraagprijs</b>        | € 575.000 k.k.                          |
| <b>Bijdrage VVE</b>      | € 100                                   |
| <b>Status</b>            | Verkocht                                |
| <b>Beschikbaar per</b>   | In overleg                              |
| <b>Soort appartement</b> | Beneden + bovenwoning, Appartement      |
| <b>Woonlaag</b>          | 1                                       |
| <b>Soort bouw</b>        | Bestaande bouw                          |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1937                                    |
| <b>Onderhoud</b>         | Goed                                    |
| <b>Onderhoud buiten</b>  | Goed                                    |
| <b>Bijzonderheden</b>    | Beschermd stads- of dorpgezicht         |
| <b>Oppervlakte</b>       | 137m <sup>2</sup>                       |
| <b>Inhoud</b>            | 516m <sup>3</sup>                       |
| <b>Aantal kamers</b>     | 4                                       |
| <b>Slaapkamers</b>       | 3                                       |
| <b>Verdiepingen</b>      | 3                                       |
| <b>Isolatie</b>          | Grotendeels dubbelglas                  |
| <b>Warm water</b>        | C.V.-ketel                              |
| <b>Verwarming</b>        | C.V.-ketel                              |
| <b>Ketel</b>             | Bosch (Eigendom)                        |
| <b>Ligging</b>           | Aan rustige weg, In woonwijk            |
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint, Voortuin                   |
| <b>Achtertuint</b>       | Zuidoost, 60m <sup>2</sup> , 1200×500cm |
| <b>Schuur</b>            | Vrijstaand steen                        |

Begane grond appartement (ca. 137m<sup>2</sup>) met 3 slaapkamers, voortuin (N/W) en een zonnige achtertuin (Z/O) met stenen berging. Het appartement heeft 1 slaapkamer op de begane grond en 2 slaapkamers op de verdieping.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat op loopafstand van de winkels aan het Willem Royaardsplein, Landgoed Clingendael, Waalsdorpervlakte, Bronovo ziekenhuis, het Internationaal Strafhof en diverse scholen. 5 min van het strand en de Van Hoytemastraat met al haar luxueuze speciaalzaken, restaurants en terrassen. Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht.

**Indeling:**

Pad met voortuin, entree, hal, meterkast, tochtdeur, berging onder de trap, WC met fontein. Woon-eetkamer met aan de voorzijde de zitkamer met open haard, aan de achterzijde de eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Moderne keuken voorzien van diverse apparatuur, kast met opstelplaats CV-ketel, deur naar de achtertuin. Slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar de achtertuin. Moderne badkamer met inloofdouche en wastafel.

Trap naar de 1e verdieping, overloop, slaapkamer aan de achterzijde, trap naar de 2e verdieping, overloop, slaapkamer aan de achterzijde, berging met mogelijkheid voor realiseren 2e badkamer.

**Overige kenmerken:**

- eigen grond
- 1/2 aandeel in de Vereniging van Eigenaren, gezamenlijke opstalverzekering, verdere activering in gang gezet
- de radiatoren zijn voorzien van een ombouw
- kozijnen buitenzijde geschilderd in 2020
- de materialen- en ouderdomsclausule wordt opgenomen in de NVM-koopovereenkomst
- oplevering in overleg









