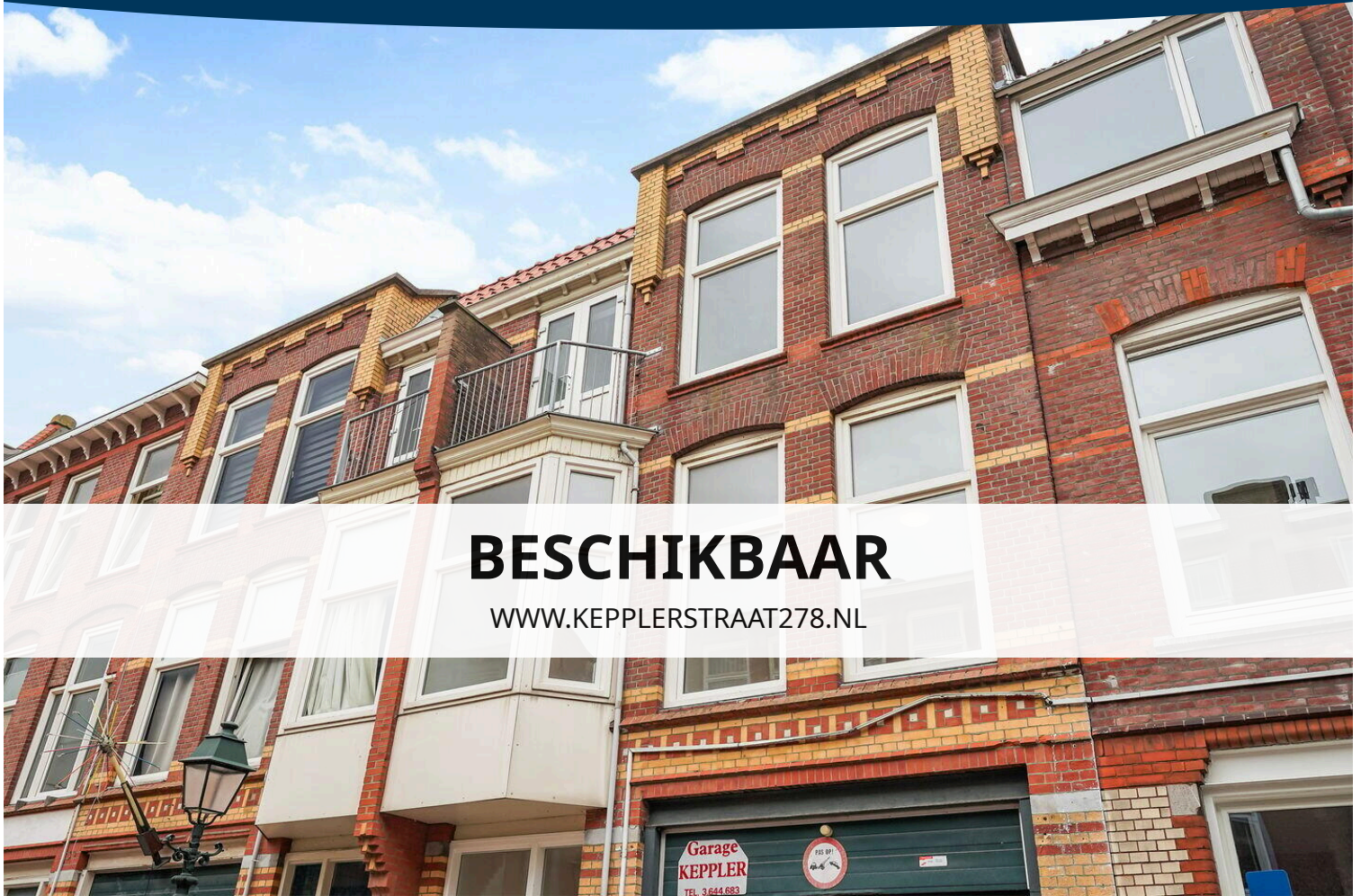


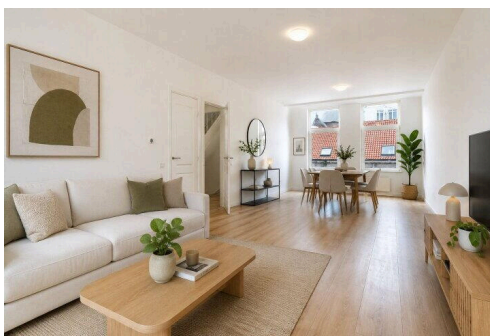
Den Haag

Keplerstraat 278 | Vraagprijs € 625.000 k.k.



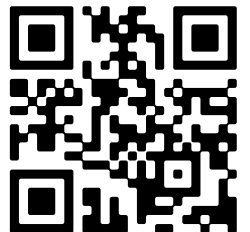
BESCHIKBAAR

WWW.KEPLERSTRAAT278.NL



Type object:	Bovenwoning (dubbel bovenhuis)
Bouwjaar:	1908
Woonoppervlakte:	122 m ²
Inhoud:	455 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.keplerstraat278.nl

 **VAN AALST**
MAKELAARS & TAXATEURS



Omschrijving

Kepplerstraat 278, 2562 VW Den Haag

In het geliefde Valkenboskwartier gelegen gerenoveerd, sfeervol en ruim dubbel bovenhuis. De woning is instapklaar en luxe en hoogwaardige afgewerkt.

De woning ligt in de direct nabijheid van winkelstraten, scholen en voorzieningen voor kinderopvang en is zowel met het openbaar vervoer als met de auto en (bak)fiets goed te bereiken.

Indeling:

Entree

Eigen entree op straatniveau met ruime hal en trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Royale en lichte woonkamer met hoge plafonds (ca. 2,99 m). Aan de voorzijde is de werkkamer/study gesitueerd.

Aan de achterzijde bevinden zich de eetkamer en de moderne keuken met diverse inbouwapparatuur zoals een oven, stoomoven, ingebouwde koel- vriescombinatie en een inductie kookplaat.

Verder een separaat toilet en overloop met trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Deze verdieping beschikt over vier slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon. De slaapkamer aan de voorzijde is ook voorzien van een balkon.

De centraal gelegen luxe badkamer is voorzien van een douche, tweede toilet, design radiator en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet en een aparte wasruimte. De plafondhoogte van circa 2,95 meter zorgt ook hier voor een ruimtelijk gevoel.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 122 m² (meetrapport aanwezig)
- Volledig gerenoveerd en instapklaar
- Moderne keuken en luxe badkamer
- Gelegen op eigen grond
- VvE in oprichting en zal voldoen aan de hedendaagse eisen (professioneel beheer, MJOP, collectieve opstalverzekering en inschrijving bij de KvK)
- Maandelijkse VvE-bijdrage wordt vastgesteld aan de hand van het MJOP
- Het gehele pand is recent volledig gerenoveerd, waardoor er geen groot onderhoud is voorzien
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel.

Kenmerken

Vraagprijs: € 625.000 k.k.

Permanente bewoning: Ja

Bouw

Object type: Bovenwoning (dubbel bovenhuis)

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1908

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Permanente bewoning: Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 122 m²

Inhoud: 455 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m²

Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Energie

Energie label: A

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Centrale voorziening

Cv ketel: Intergas (gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Betaald parkeren en openbaar parkeren

VvE Checklist

Inschrijving kvk: Nee

Jaarlijkse vergadering: Nee

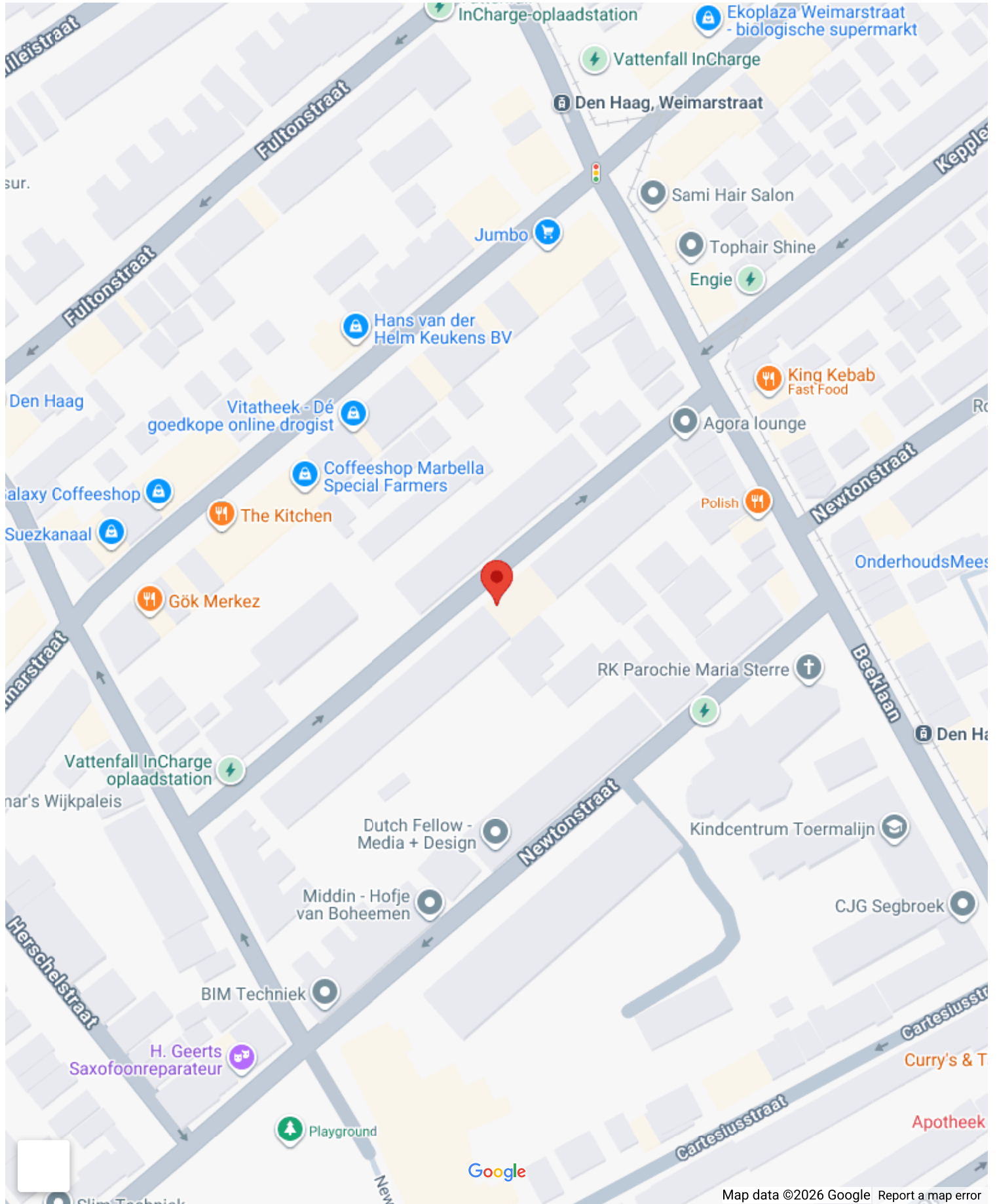
Periodieke bijdrage: Nee

Reservefonds aanwezig:	Nee
------------------------	-----

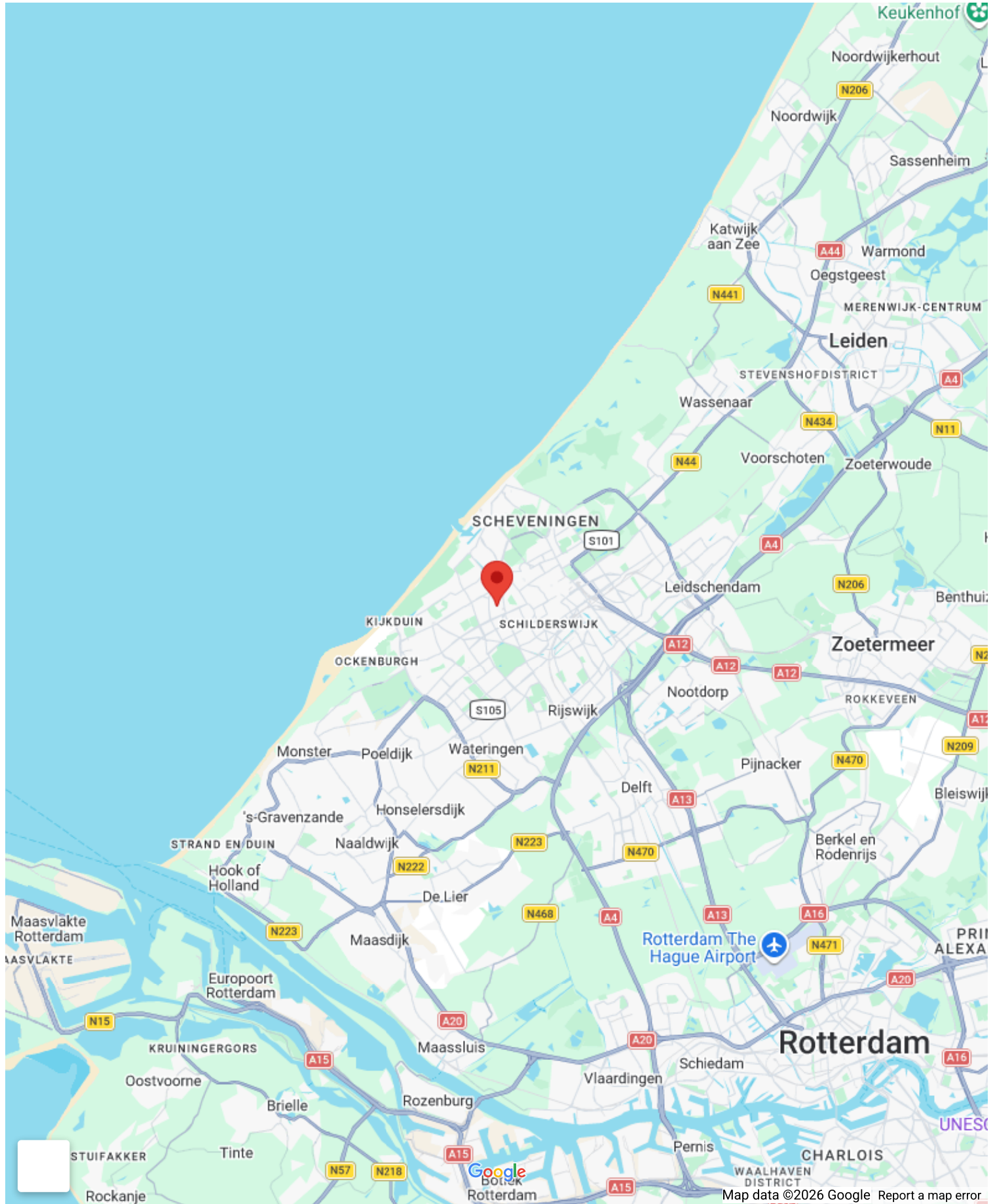
Onderhoudsplan:	Nee
-----------------	-----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

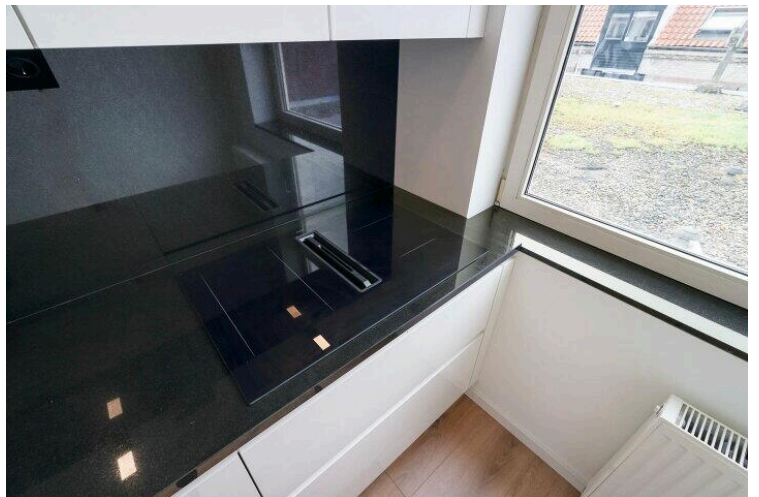
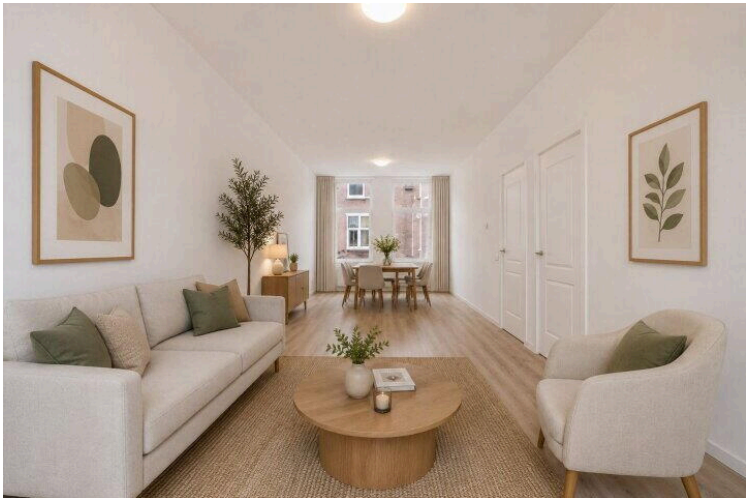
Op de kaart

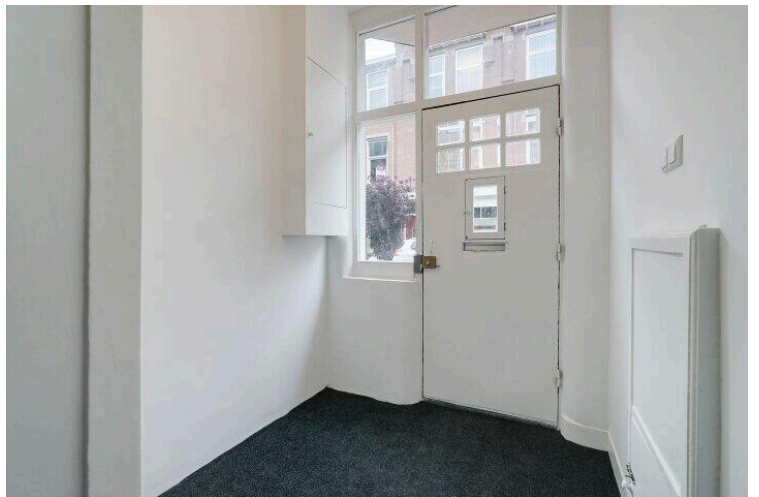


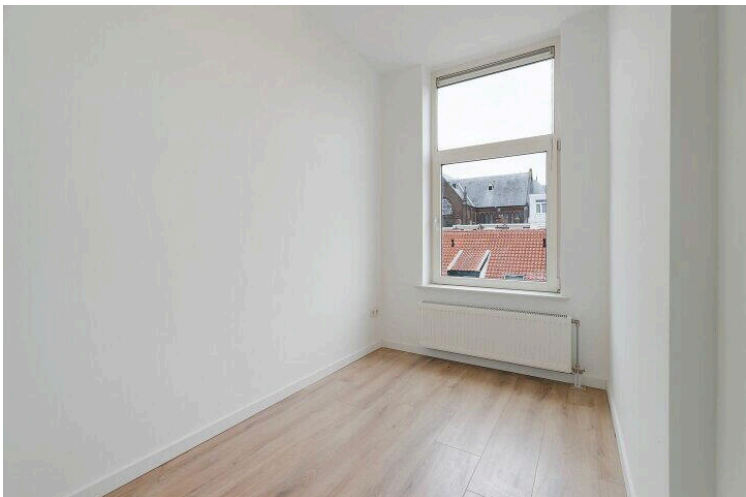
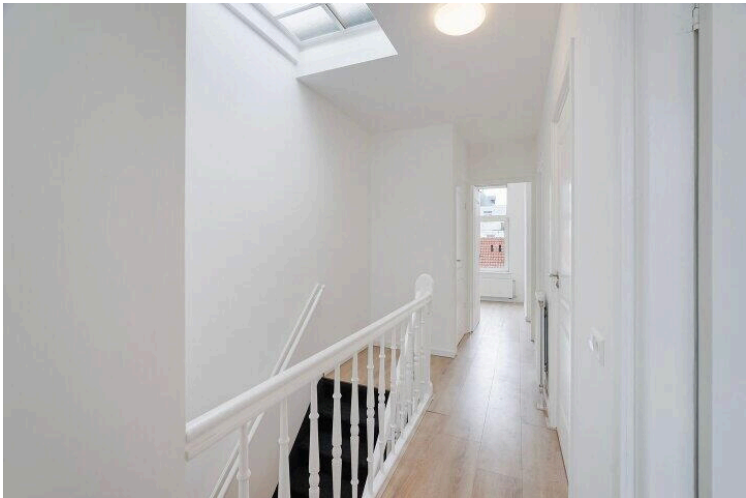
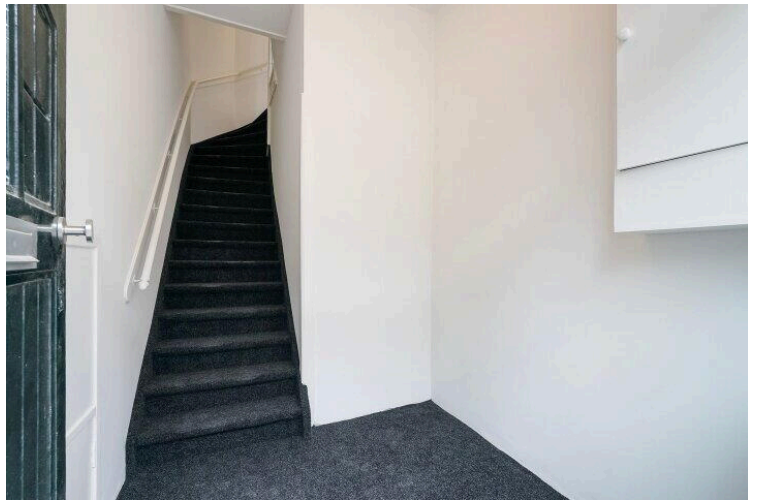
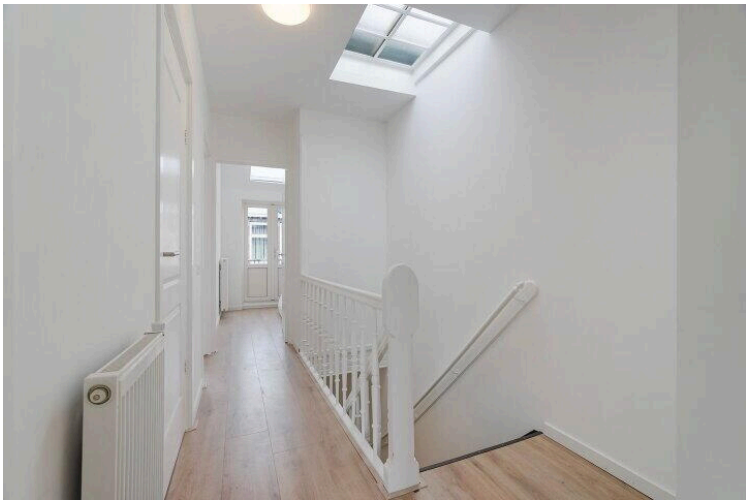
Op de kaart



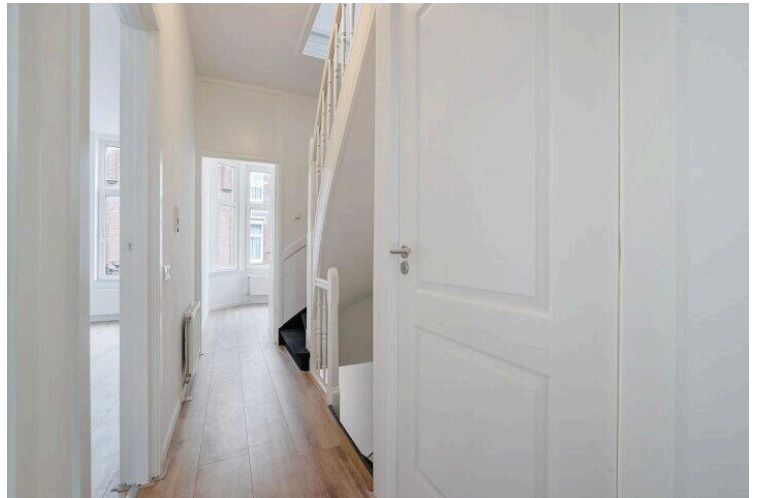












Kepplerstraat 278

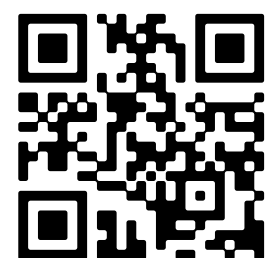
www.kepplerstraat278.nl



van Aalst Makelaars & Taxateurs

Zuid-Hollandlaan 7
2596AL, 's-gravenhage

www.vanaalstmakelaars.nl
070 - 220 4422



📱 Scan Mij!