

# 's-gravenhage

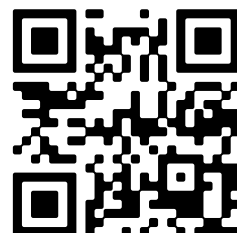
Edisonstraat 156 | Vraagprijs € 337.000 k.k.

## BESCHIKBAAR

[WWW.EDISONSTRAAT156.NL](http://WWW.EDISONSTRAAT156.NL)



**Type object:** Bovenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1916  
**Woonoppervlakte:** 74 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 291 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.edisonstraat156.nl](http://www.edisonstraat156.nl)



# Omschrijving

**Edisonstraat 156, 2561 BK 's-gravenhage**

Lichte driekamer etage met terras in het gewilde Valkenboskwartier.

Geniet van het dynamische stadsleven in een van de meest karakteristieke wijken van Den Haag. Dit appartement ligt op een steenworp afstand van de levendige winkelstraten Fahrenheitstraat en Weimarstraat, waar je een breed aanbod aan winkels, cafés en restaurants vindt. Binnen tien minuten fietsen sta je op het strand, terwijl je voor een rustige wandeling terecht kunt in de Bosjes van Poot of het prachtige Westduinpark. Ook het stadscentrum is snel te bereiken, waardoor je hier profiteert van zowel stedelijke voorzieningen als de rust van natuur en kust.

Dit appartement op de eerste etage is zeer licht, geïsoleerd en biedt een ruime leefomgeving op een hoekligging en een heerlijk zonnig terras. De woning heeft nog authentieke glas-in-loodramen.

Dankzij uitstekende openbaar vervoermogelijkheden en snelle toegang tot de belangrijkste uitvalswegen is de bereikbaarheid optimaal. Ook liefhebbers van cultuur en sport komen hier niets tekort, met een breed scala aan musea en sportfaciliteiten in de nabije omgeving.

## Indeling:

Via het portiek kom je bij de voordeur. Hal met toegang tot de separate keuken welke is uitgerust met diverse apparatuur. Vanuit de hal zijn de grote- en kleine slaapkamer te bereiken. Vanuit de kleine slaapkamer is er toegang naar het zonnige terras.

De ruime woon-/eetkamer met grote glas-in-loodramen en sierhaard heeft fijn lichtinval. Er is een compacte eenvoudige badkamer en een separaat toilet.

## Bijzonderheden;

- Het appartement is gelegen op eigen grond;
- Terras (zw)
- KVK inschrijving;
- 3/10e aandeel in hoofdsplitsing;
- 1/2e aandeel in de ondersplitsing;
- Individuele opstalverzekering
- maandelijkse bijdrage: € 20,00;
- Schilderwerk buitenzijde en voegwerk en opnieuw geïmpregneerd in 2022;
- CV Ketel 2023;
- Energielabel C;
- rondom dubbel glas;
- Haard betreft sierhaard, geen rookkanaal aanwezig;
- Concept splitsingsakte aanwezig met splitsing dakopbouw van huisnummer 154;
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Ouderdomsclausule van toepassing.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onze kant aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 337.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 20 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1916
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	74 m²
Inhoud:	291 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel uit 2023 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

Soort garage:

Geen garage

## VvE Checklist

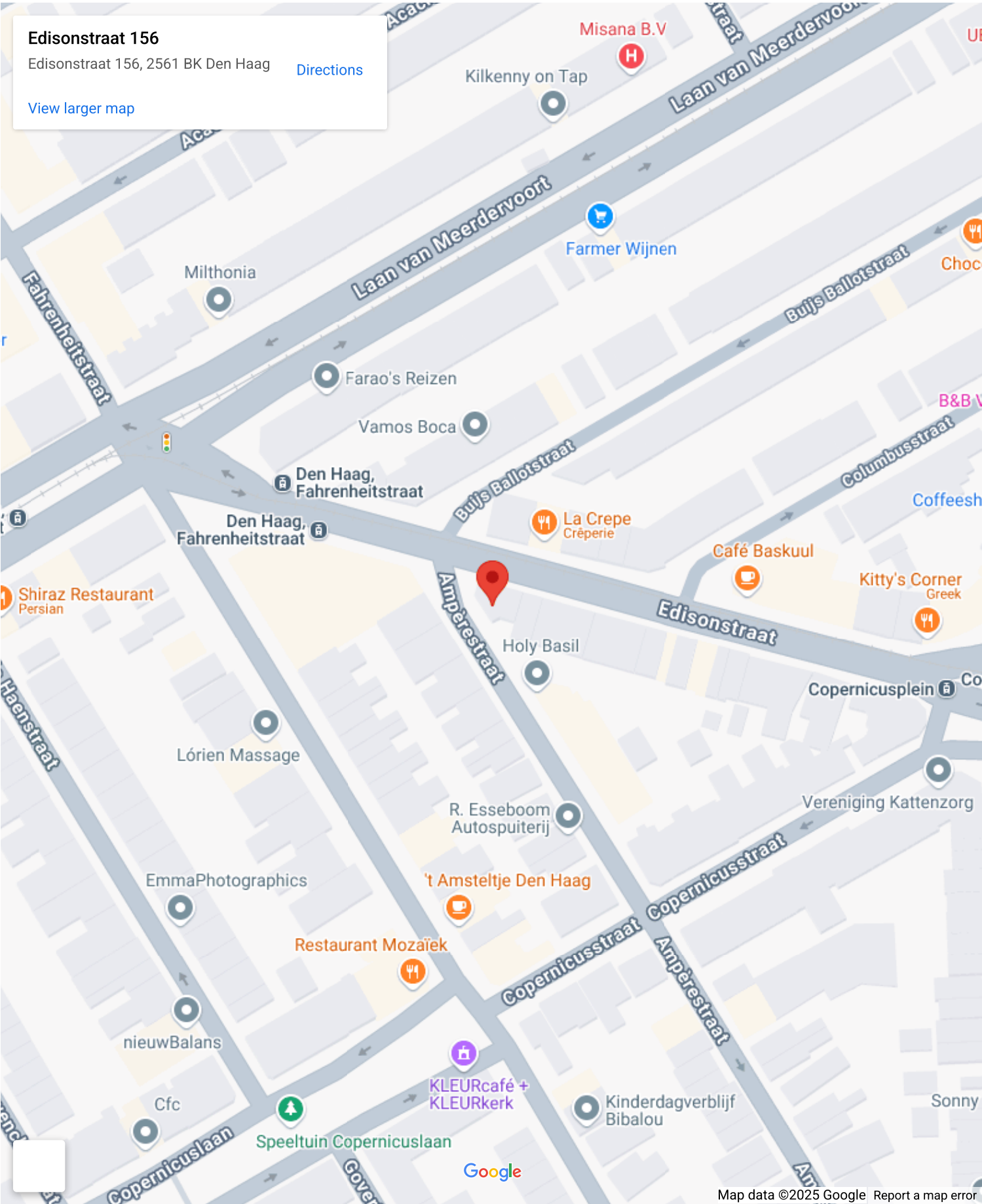
Inschrijving kvk:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 20 p/m

# Op de kaart





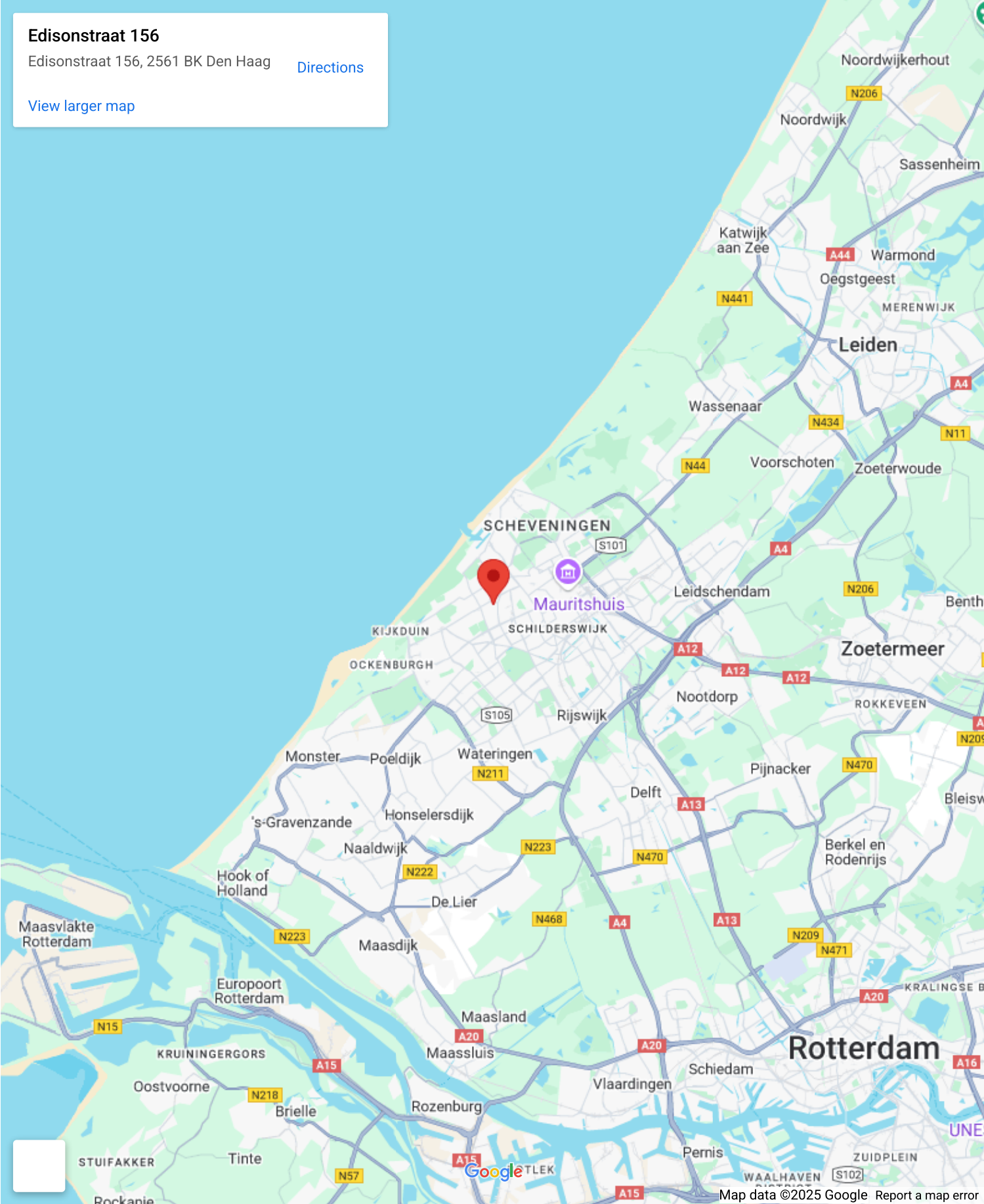
# Op de kaart

Edisonstraat 156

Edisonstraat 156, 2561 BK Den Haag

[Directions](#)

[View larger map](#)



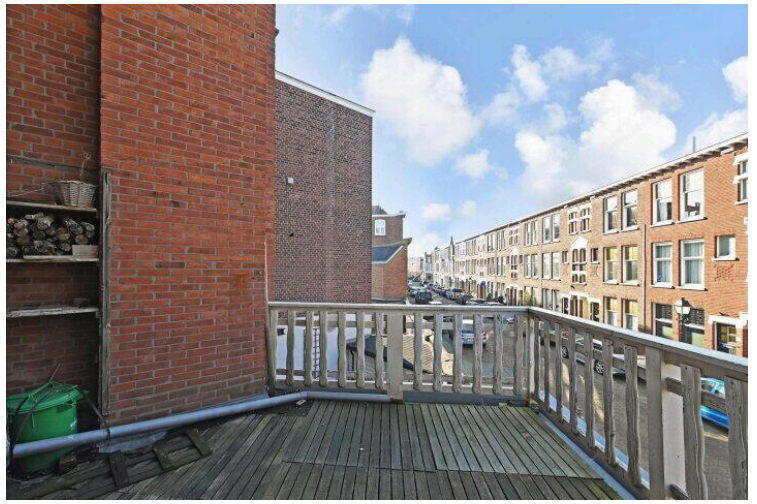












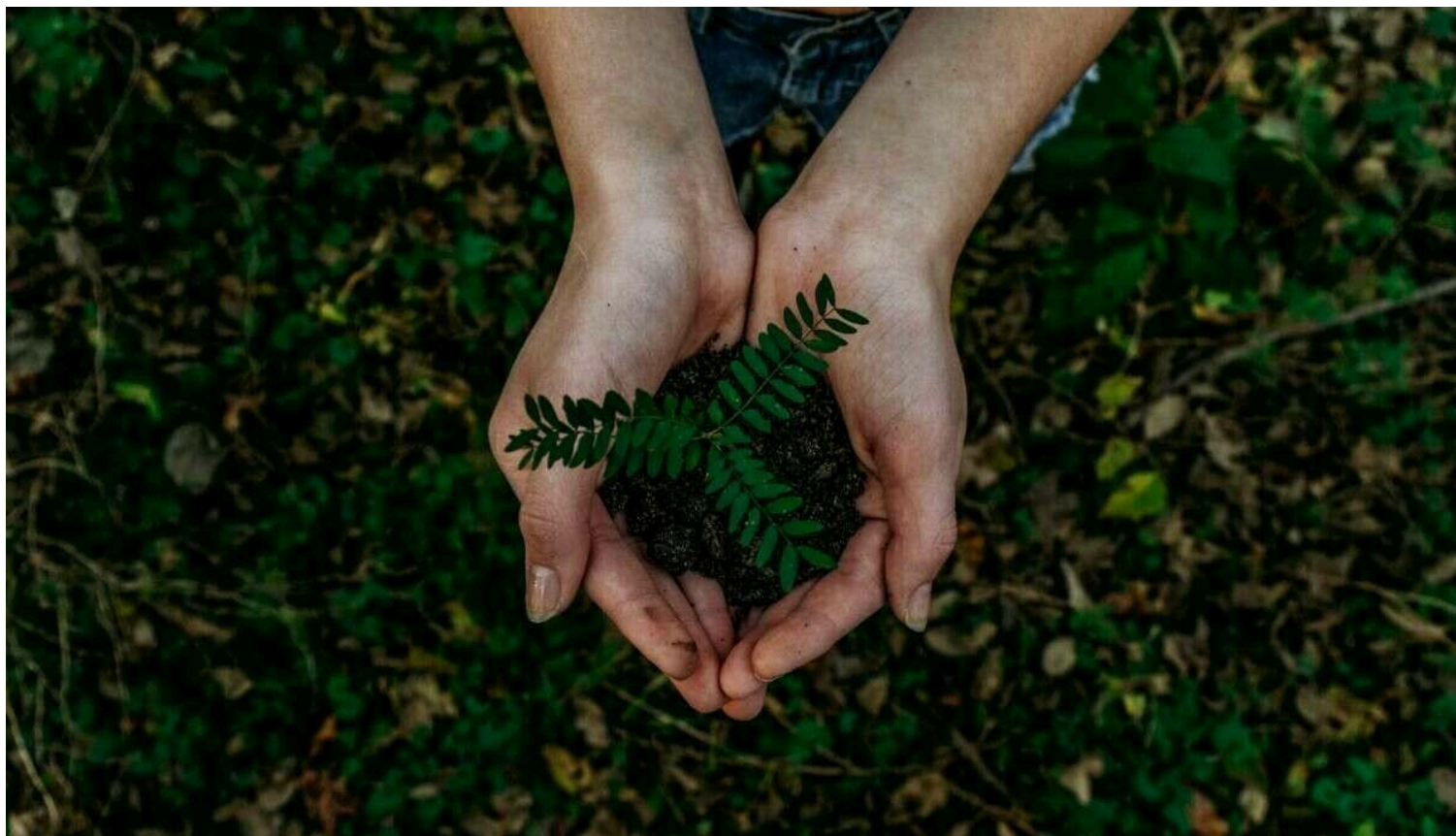






**Edisonstraat 156**

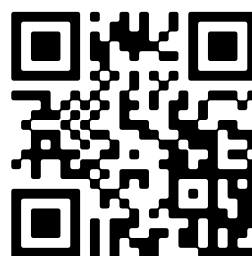
[www.edisonstraat156.nl](http://www.edisonstraat156.nl)



**Plus Makelaardij**

President Kennedylaan 19  
2517 JK, Den Haag

[www.plus-makelaardij.com](http://www.plus-makelaardij.com)  
070 20 46 000



📱 Scan Mij!