

**BIJZONDER SFEERVOL  
DRIEKAMERAPPARTEMENT IN FIJNE  
STRAAT**



**JOHANNES CAMPHUIJSSTRAAT 125  
'S-GRAVENHAGE**



## WOONKAMER EN SUITE & AUTHENTIEKE DETAILS

*Om meteen verliefd op te worden: een zeer verzorgd, bijzonder sfeervol jaren '20 driekamerappartement, met tal van authentieke elementen. Gelegen in een rustige buurt, maar ook op steenworp van het Haagse Bos en de Theresiastraat, met allerlei gezellige winkels, broodjeszaken en restaurants.*

Vanaf de straat loopt u de stenen trap op, onder het karakteristieke 'toogje' door en staat u voor de voordeur van het appartement. U komt binnen in de zeer verzorgde, witte hal, met aan weerskanten honderd jaar oude deuren. Een ervan leidt naar het toilet (in deze ruimte bevindt zich ook de witgoedopstelling).

Als u de eerste deur aan uw rechterhand opent, komt in de woonkamer. Hier wordt u meteen omarmd door die herkenbare sfeer van de twintiger jaren, die niet na te bootsen is. Hoge ramen, hoge plafonds met sierlijsten, ensuite schuifdeuren voorzien van houten panelen met glas.... Zelfs de originele kasten zijn bewaard gebleven.

In het midden van de kamer ziet u de schouw, met daaronder een heerlijke houtkachel. Het is niet moeilijk om u voor te stellen hoe fijn het is om hier 's avonds te zitten. In gezelschap van familie of vrienden, of heerlijk alleen met een pot thee, geboeid door een film of verdwaald in een boek. De woonkamer is via de ensuite deuren verbonden met het

aangrenzende vertrek, de nu als eetkamer functioneert. Ook deze ruimte ademt diezelfde stijl. Hoge plafonds, een fraaie (deel)schouw, aan de achterkant hoge ramen en uitzicht over groene binnentuintjes.

Deze ruimte kan natuurlijk ook als slaapkamer worden ingericht, iets wat veelvuldig gebeurt.

Keuken en badkamer in stijl van het huis

Als u de deur achterin de kamer opent, komt u in de keuken. Die is eenvoudig en verzorgd uitgevoerd. U beschikt hier over een oven, vaatwasser en gasfornuis. De wanden naast het keukenblok en boven het aanrecht zijn uitgevoerd met – zowel fraai als praktisch – mozaïek tegelwerk.

De volgende deur geeft toegang tot de badkamer. Deze is 6 jaar geleden ontworpen in de stijl van het huis en voldoet aan alle moderne eisen. U beschikt hier over een instapdouche met rain shower, een heerlijk ligbad, wastafel en grote spiegel.



JOHANNES CAMPHUIJSSTRAAT 125

2593 CK 'S-GRAVENHAGE

€ 300.000,- K.K

---

GBO:	72.9m <sup>2</sup>
Inhoud:	240m <sup>3</sup>
Perceel:	- m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1914
Kamers:	3
Slaapkamers:	1/2
Parkeerplaats:	Openbaar

---

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





## LICHTE, RUIME SLAAPKAMER

Tenslotte laten we u graag de slaapkamer zien. Een lichte, ruime kamer zonder poespas, en perfect één geheel vormend met de rest van het appartement.

PS. Goed om te weten

De houten vloeren in het appartement zijn gelegd in 2017, waarbij geluidsisolerende voorzieningen zijn toegepast. Daarnaast bevat het appartement kunststof kozijnen, met dubbel glas. Misschien een tikkeltje minder authentiek, maar wel een stuk comfortabeler.

Er is een (kleine) Vereniging van Eigenaren die functioneert op basis van een Meerjarenonderhoudsplan. De maandelijkse bijdrage is ongeveer € 75,-

Rustig én centraal gelegen

Dit fijne appartement ligt in een rustige, maar ook centraal gelegen woonbuurt. In de straat zelf is een speeltuin. Kinderopvang, basis- en middelbare scholen vindt u binnen een straal van een kilometer. U bevindt zich bovendien op slechts honderd meter afstand van de levendige Theresiastraat, met volop winkels, restaurantjes en gezelligheid. Wilt u lekker wandelen of hardlopen in het groen, dan zijn het Haagsche Bos en Clingendael vlakbij.

Loopt u (zo'n 20 minuten) door, dan bent u bovendien al in het centrum van Den Haag. Gaat u liever met de tram of bus, dan hoeft u maar drie minuten te lopen en vervolgens kunt u al na twee haltes uitstappen. Met de auto bereikt u de uitvalswegen N44 en A12 binnen 1,5 kilometer.





## SAMENGEVAT:

- Sfeervol driekamerappartement in een fijne, rustige straat
- Woonoppervlak woning: 72,9 m<sup>2</sup>, gemeten volgens NEN2580
- Trap op naar de voordeur op de eerste woonlaag
- Lange hal met toilet (en witgoedopstelling)
- Woonkamer ensuite, met hoge ramen, fraaie plafonds met sierlijsten, schouw met houtkachel en authentieke kasten

- Knusse keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en mozaïektegels
- In stijl uitgevoerde badkamer met instapdouche, ligbad, wastafel en spiegel
- Ruime, lichte slaapkamer met vaste kasten
- Centraal gelegen, nabij bruisende winkelstraat en openbaar vervoer
- Nabij Haagse Bos en Clingendael





- Uitvalswegen N44 en A12 op 1,5 kilometer afstand
- Oplevering in overleg

## INTERESSE IN DEZE UNIEKE WONING?

Bel verkopend makelaar Rob Verhoeven op  
**070-3265476** voor het maken van een afspraak, dit  
kan soms ook in de avonden en/of weekenden.



# DE KRACHT VAN DE LOKALE SPECIALIST!



BEZOEKADRES:  
KORAALROOD 153  
2718 SB ZOETERMEER  
070- 326 54 76

INFO@MCLEIDSCHENVEEN.NL  
WWW.MAKELAARSCENTRUM-LEIDSCHENVEEN.NL



MAKELAARSCENTRUM - LEIDSCHENVEEN



@MAKELAARLEIDSCHENVEEN