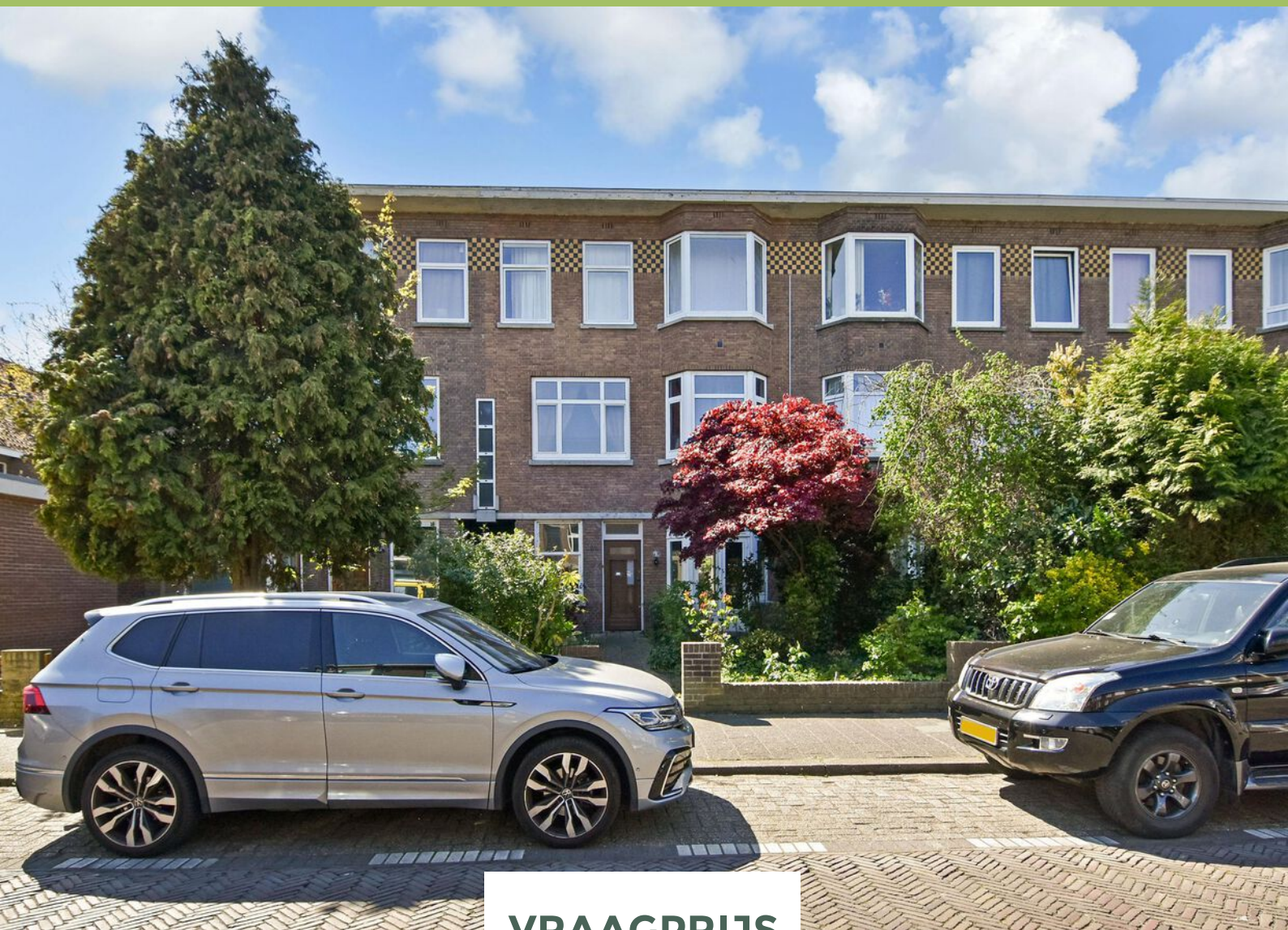


Nunspeetlaan 193

Den Haag



VRAAGPRIJS

€ 315.000 K.K.

088 355 13 11
info@kesp.nl
www.kesp.nl


MAKELAARS & TAXATEURS

Kenmerken



Woonoppervlakte
74 m²

Aantal kamers
4

Energie label
C

Aantal slaapkamers
2

Inhoud
292 m³

Bouwjaar
1933

Soort woning
benedenwoning



Groene voortuin

Parterrewoning van circa 74 m² gelegen op eigen grond met twee slaapkamers én een uitzonderlijk royale voor- en achtertuin. De voor- en achtertuin zijn tezamen maar liefst 137 m² groot!

De woning is gelegen in de geliefde wijk Rustenburg/Oostbroek, een levendige en centraal gelegen woonomgeving in Den Haag.

In de directe omgeving vindt u diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, supermarkten en speciaalzaken. Ook meerdere buurtwinkels aan de Dierenselaan en Apeldoornselaan.

Voor uitgebreid winkelen liggen de winkelgebieden Leyweg en het centrum van Den Haag op korte fietsafstand.

Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met meerdere tram- en bushaltes nabij, waaronder Den Haag, Nunspeetlaan, met snelle verbindingen richting het centrum, station Hollands Spoor en Station Den Haag Centraal.

Daarnaast zijn uitvalswegen zoals de A4, A12 en A13 eenvoudig bereikbaar, waardoor steden als Rotterdam, Delft en Amsterdam goed toegankelijk zijn.

Ook recreatievoorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en het Zuiderpark bevinden zich in de nabije omgeving, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor zowel starters als gezinnen.

Deze sfeervolle benedenwoning beschikt over een circa 9 meter diepe voortuin op het noordoosten en een circa 10 meter diepe achtertuin op het zuidwesten, waardoor u de gehele dag kunt genieten van zon én buitenruimte. Een zeldzame combinatie in de stad.

Indeling

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. De vestibule en L-vormige hal geven toegang tot alle vertrekken. De woonkamer en suite aan de voorzijde beschikt over karakteristieke openslaande houten deuren en biedt volop leefruimte. Aan de achterzijde zorgen openslaande kunststof deuren voor een directe verbinding met de zonnige achtertuin.

De achterzijkamer beschikt eveneens over openslaande deuren naar de tuin en is uitstekend geschikt als slaapkamer, werk- of hobbykamer. Aan de voorzijde bevindt zich nog een extra (slaap)kamer met meterkast. De nette keuken is voorzien van de opstelplaats voor de cv-ketel (2019).

De badkamer beschikt over een bad-douchecombinatie en een wastafel. Separaat toilet in de hal.

De woning dient intern gemoderniseerd te worden, maar biedt daarmee de ideale mogelijkheid om geheel naar eigen smaak en wensen te worden ingericht. Dankzij de enorme voor- en achtertuin, de praktische indeling en de karaktervolle details betreft dit een bijzonder en uniek object met veel potentie.

Bijzonderheden

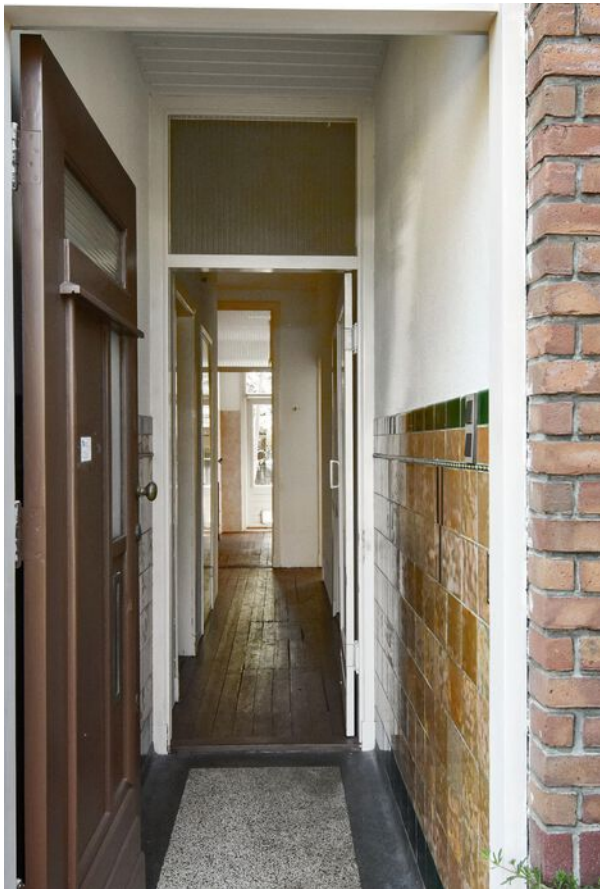
- Bouwjaar 1933 (volgens BAG);
- Eigen grond;
- Energielabel C;
- In totaal circa 137 m² aan voor- en achtertuin;
- Actieve VvE, bijdrage € 93,91 per maand;
- 1/3e aandeel in de gemeenschap;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper, Maaldrink Notarissen;
- Ouderdoms-/materialen- en niet bewoningsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen;
- Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben gezien, worden mede vanwege de Wet WWFT, niet in behandeling genomen;
- Algemene verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)



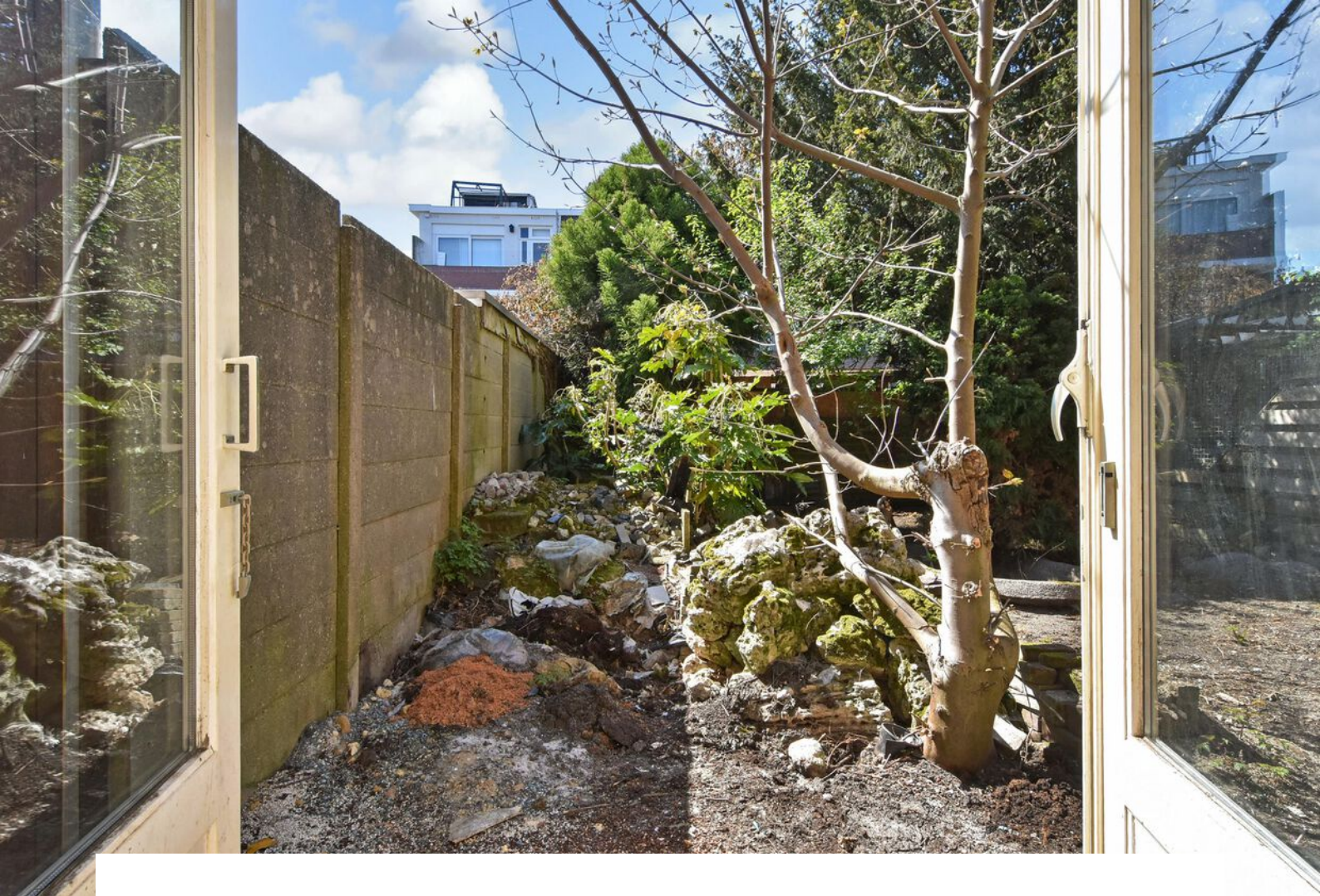
Diepe achtertuin











Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nunspeetl. 193



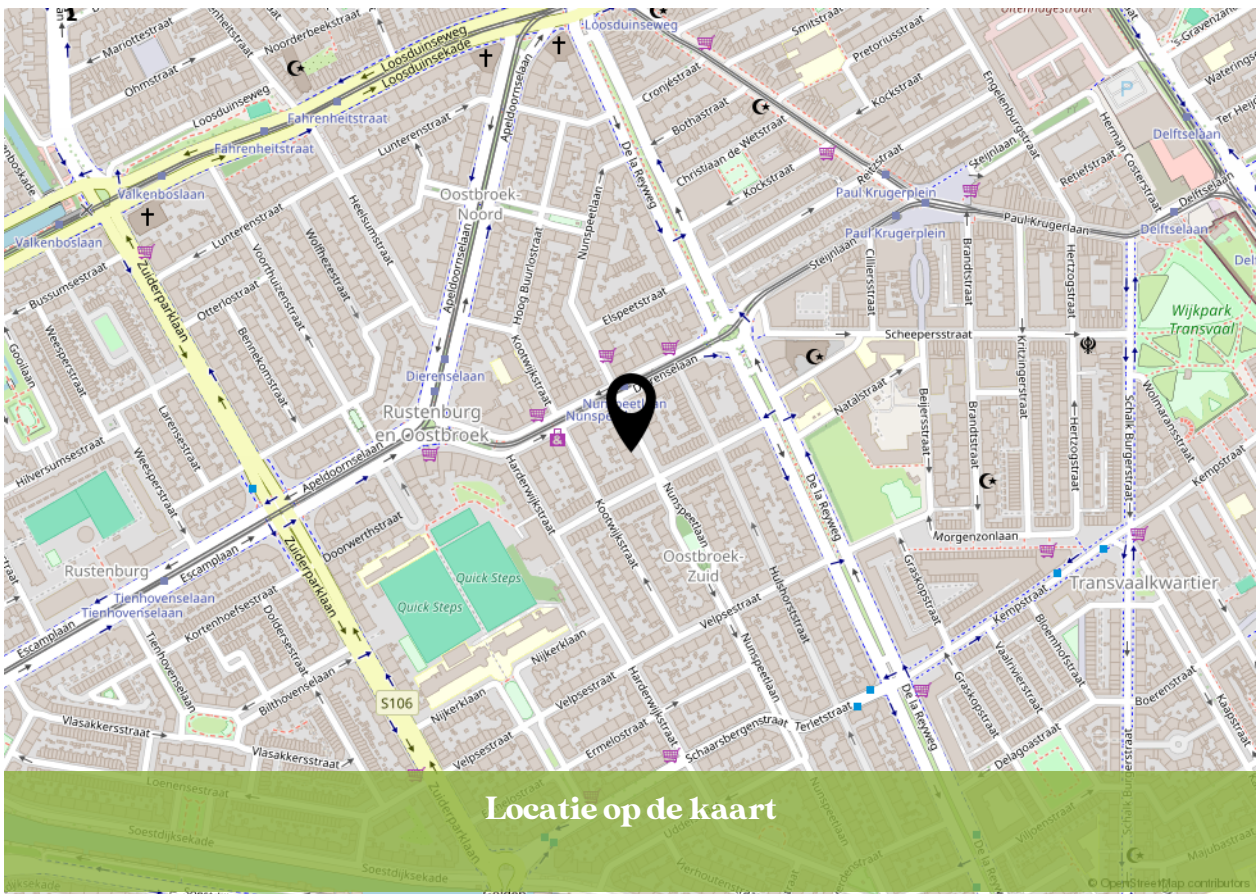
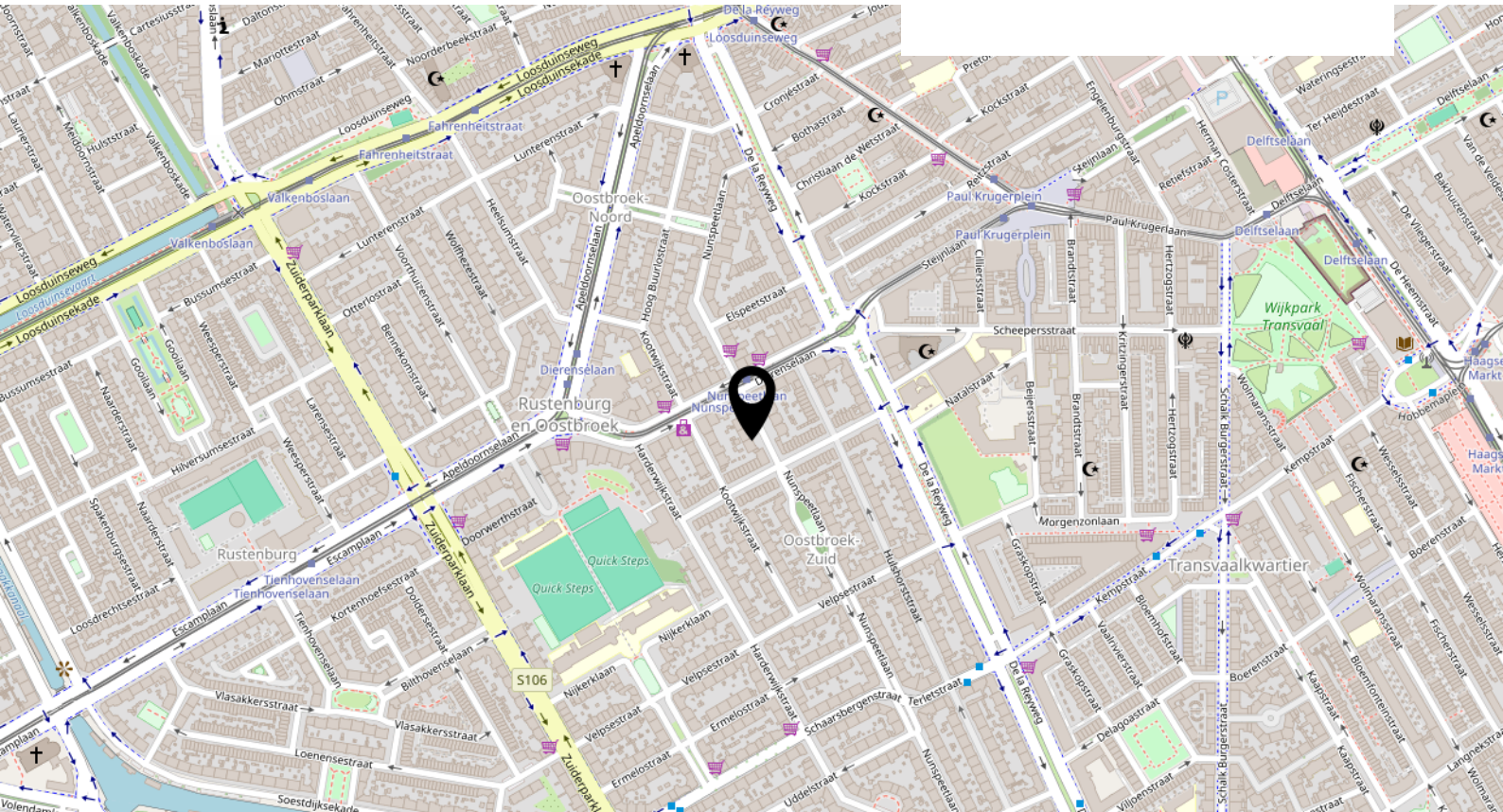
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie AL	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2152	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Locatie op de kaart

Bekijk deze woning online!

www.kesp.nl



Instagram
[@kesp_nvm_makelaars](https://www.instagram.com/kesp_nvm_makelaars)

088 355 13 11
info@kesp.nl
www.kesp.nl


kesp
MAKELAARS & TAXATEURS

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

088 355 13 11 | Duinstraat 23, 2584 AV 'S-Gravenhage
info@kEsp.nl | www.kEsp.nl