

**TE KOOP**  
**€ 200.000 K.K.**

**De Vastgoed Experts B.V.**

Raadhuisplein 4  
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel  
088-1669500  
kantoor@devastgoedexperts.nl



**Kortenhoefsestraat 65**

**2574 TR Den Haag**





# Kortenhoeftsestraat 65 2574 TR Den Haag

## Inleiding

---

Kortenhoeftsestraat 65 te Den Haag: wonen waar je graag thuiskomt!

| hoekappartement | 3 kamers | gewilde woonwijk | op fietsafstand van strand & stad

### DE WONING

Ben jij starter op de woningmarkt en wil je heel graag beginnen in een charmant appartement met 2 slaapkamers? Lees dan vooral verder, want dit 3-kamer appartement op de hoek van de Kortenhoeftsestraat/ Tienhovenselaan kan weleens precies zijn wat je zoekt!

Het op de bovenste verdieping van een typisch Haagse portiekwoning gelegen appartement strekt zich uit over de gehele lengte van het pand en kent daardoor een speelse indeling. Het appartement is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en kent een behoorlijke dosis lichtinval.





# Kortenhoefsestraat 65 2574 TR Den Haag

## Inleiding

---

Hoewel de basis van deze woning staat als een huis kan het appartement zeker wat aandacht gebruiken. De toegankelijke vraagprijs stelt de koper in staat het appartement weer helemaal naar deze tijd te brengen en er zijn/haar eigen stempel op te drukken.

### DE OMGEVING

De Kortenhoefsestraat is gelegen in Rustenburg en Oostbroek, een levendige wijk die grotendeels bestaat uit de voor Den Haag zo kenmerkende 3-laagse portiekwoningen. De wijk heeft wat de middenstand betreft alles wat je nodig hebt: van kleine buurtwinkeltjes tot gezellige horecagelegenheden en van speciaalzaken tot modewinkels.





# Kortenhoefsestraat 65 2574 TR Den Haag

## Inleiding

---

Recreëren doe je hier in het nabijgelegen Zuiderpark, waar de wandelpaden, het zwembad, de speelvoorzieningen en meerdere horecagelegenheden je een fijne afleiding bieden na een drukke werkdag. Liever verder weg, naar bijvoorbeeld strand of stad? De tramhalte is letterlijk om de hoek en de Randstadrail (halte De la Rey weg) bevindt zich op slechts 4 minuten fietsen.

Kortom: wonen in de Kortenhoefsestraat is wonen ten midden van álles wat je maar nodig hebt!

### BEZICHTIGEN

Ben je razend nieuwsgierig geworden naar dit fantastische appartement en de kansen die het jou als potentieel eigenaar biedt? Neem dan contact op met Dé Vastgoedexperts voor het maken van een afspraak en kom het met eigen ogen bekijken!



# Ligging en indeling

---

## BEGANE GROND

Opgang in typisch Haagse, open portiek met verdiepingstrappen.

## TWEEDE VERDIEPING

Entree in lange, smalle hal welke zich uitstrekt over de breedte van de woning met toegang tot de woonkamer, de slaapkamers, de bergkast, het toilet en de keuken. De gang is voorzien van een praktische lichtkoepel, welke voor een aangename dosis daglicht zorgt.

## Woonkamer

De woonkamer laat zich gemakkelijk indelen en is voorzien van veel daglicht. De grote raampartij biedt hier een stads uitzicht op de Tienhovenselaan.

## Keuken

Zeer eenvoudig keukenblok met plaats voor een koelkast en fornuis. In de keuken bevindt zich de opstelplaats voor de cv-ketel. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon.





# Ligging en indeling

---

## Slaapkamer 1

De grootste slaapkamer bevindt zich in het midden van het appartement en is voorzien van een vaste kast aan weerszijde van de bijzondere ingang. Achter een koof in de hoek van de kamer bevindt zich de watermeter.

## Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is gelegen aan de zuidwestkant van het appartement. Vanuit hier is er toegang tot de badkamer en suite.

## Badkamer

De door een glazen douchewand van de slaapkamer gescheiden badkamer is voorzien van een inlopdouche en een wastafelmeubel met spiegel.



# Ligging en indeling

---

## Toiletruimte

Eenvoudige toiletruimte voorzien van staande closetpot.

## Bergkast

Praktische bergkast met ruimte genoeg voor het uit het zicht opbergen van allerhande spullen en voorraad.

## Balkon

Het balkon kent een ligging op het westen en hoewel het niet groot is, vormt het dé ideale plek om met een simpel zitje en een kop koffie/thee heerlijk te kunnen genieten van het zonnetje.

# Bijzondeheden:

- Bouwjaar: 1927
- VVE: €97,- per maand
- Erfpacht canon 2024: €59,49 per half jaar en beheerskosten €15,50,- per half jaar. De canon wordt geïndexeerd met de rentestand.
- Oplevering kan per direct
- In de koopakte zullen extra clausules worden opgenomen. Zoals een niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule.

*Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 meter hoogte. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.*

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



# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

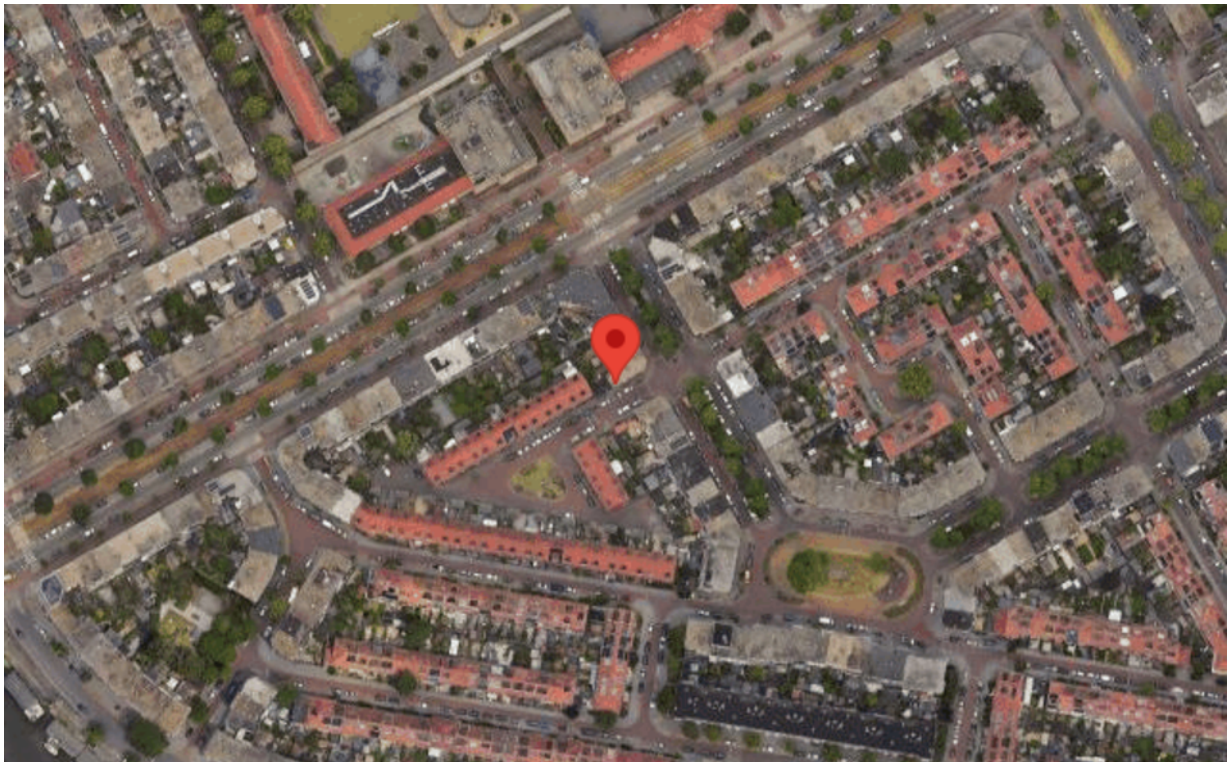
---





# Google maps

---



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 200.000,- k.k.
Servicekosten	€ 97,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1927
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	56 m <sup>2</sup>
Inhoud	201 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

## Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

## CV ketel

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

# Kenmerken

---

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------



# De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4  
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel  
088-1669500  
[kantoor@devastgoedexperts.nl](mailto:kantoor@devastgoedexperts.nl)