

TE KOOP
€ 250.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

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

Hoenderloostraat 4

2573 RM Den Haag



Hoenderloostraat 4 2573 RM Den Haag

Inleiding

Hoenderloostraat 4 Den Haag: een buitenkans voor klusliefhebbers!

| 4 kamers | EIGEN GROND | begane grond | riante stadstuin | bijzondere indeling |

De foto's zeggen eigenlijk al genoeg; de Hoenderloostraat 4 is een opknapper pur sang en er zal echt wel wat tijd, investering en liefde in gestoken moeten worden wil je hier jouw droomappartement van kunnen maken. Heb jij echter twee rechterhanden en kijk jij hier gemakkelijk doorheen? Dan zie jij wat wij zien: een fantastisch ruime, sfeervolle woning met ongekennde mogelijkheden!

De 3 slaapkamers zijn allen licht en goed van formaat, de woonkamer is sfeervol met een glas-in-lood raam aan de zijkant en openslaande deuren naar de tuin, de lay-out van het appartement is absoluut geen dertien in een dozijn en de tuin heeft alles in zich om er jouw eigen oase van rust van te maken. De Hoenderloostraat 4 biedt je werkelijk iets bijzonders!



Hoenderloostraat 4 2573 RM Den Haag

Inleiding

DE BUURT

De Hoenderloostraat bevindt zich middenin Oostbroek-Noord, een gedeelte van de wijk Rustenburg en Oostbroek. Rustenburg en Oostbroek is een levendige wijk die grotendeels bestaat uit de voor Den Haag zo kenmerkende 3-laagse portiekwoningen. In de buurt zelf bevinden zich talrijke buurtwinkels, horecagelegenheden, speciaalzaken en modewinkels.

Recreëren doe je vanaf de Hoenderloostraat in het nabijgelegen Zuiderpark, waar de wandelpaden, het zwembad, de speelvoorzieningen en meerdere horecagelegenheden je een fijne afleiding bieden na een drukke werkdag. Ga je liever verder weg, naar bijvoorbeeld strand of stad? De tramhalte en de randstadrail zijn op een paar minuten loopafstand gelegen. Het ontbreekt je hier werkelijk aan niets!

ZELF ZIEN?

Druk je graag je eigen stempel op jouw toekomstige huis en draai je je hand niet om voor een flinke klus? Kom dit toffe appartement dan met eigen ogen bekijken en neem contact op met Dé Vastgoedexperts voor het maken van een afspraak!



Ligging en indeling

INDELING

Entree in ruime voorkamer met toegang tot de hal en de eerste slaapkamer. Vanuit de hal kunnen de overige twee slaapkamers, de woonkamer, de keuken, het toilet en de bergkast worden bereikt.

VOORKAMER / ENTREE

De binnenkomst van deze woning is zó goed bemeten, dat er met gemak een fijne werkplek kan worden gecreëerd. Dit is een groot pluspunt voor thuiswerkers! Heb je geen behoefte aan een werkruimte in huis? Dan vormt deze kamer de ideale plek voor een grote garderobe.

WOONKAMER

De woonkamer is goed bemeten en is voorzien van openslaande deuren naar de achtergelegen tuin. Het glas-in-lood raam aan de zijkant en de schouw zijn elementen die de kamer eenvoudig extra sfeer geven.



Ligging en indeling

KEUKEN

Zéér eenvoudig en gedateerd keukenblok. Vanuit de keuken is toegang tot de tuin.

SLAAPKAMER 1

De eerste slaapkamer is een prima slaapkamer met een ligging aan de zijkant van de woning. In deze kamer bevindt zich de gasmeter.

SLAAPKAMER 2

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ook prima van formaat. In deze kamer bevindt zich de meterkast.



Ligging en indeling

SLAAPKAMER 3

De derde slaapkamer is de grootste van de drie. Deze kamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van openslaande deuren naar de tuin. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot de badkamer.

TOILET

Goed bemeten toiletruimte met staande closetpot en fonteintje.

BADKAMER

Zéér eenvoudige, gedateerde badkamer voorzien van wastafel en douche.



Ligging en indeling

BERGKAST

Handige bergkast met opstelplaats voor de wasmachine.

TUIN

De riante stadstuin strekt zich uit over de gehele breedte van de woning en is volledig bestraat en ommuurd. Via een tuindeur is de tuin bereikbaar vanaf de straatzijde, wat het afgesloten wegzetten van fietsen en/of scooters makkelijk mogelijk maakt. De buitenruimte biedt volop mogelijkheden tot vergroening/ verfraaiing, met een beetje aandacht maak je van de tuin een héérlijke plek om buiten te kunnen zitten.

BERGING

De vrijstaande berging in de tuin heeft na renovatie de potentie om praktische bergruimte te bieden, maar kent momenteel een zeer matige staat van onderhoud.

Foto's



Foto's



Foto's



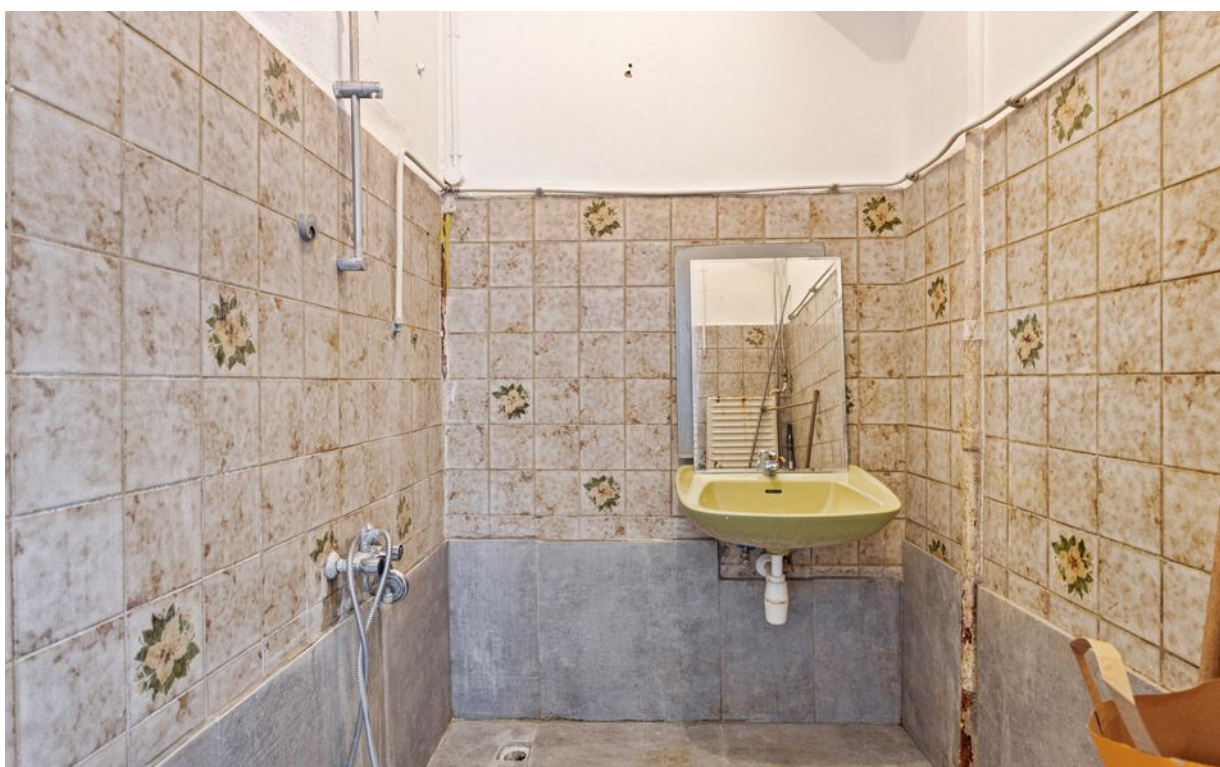
Foto's



Foto's



Foto's



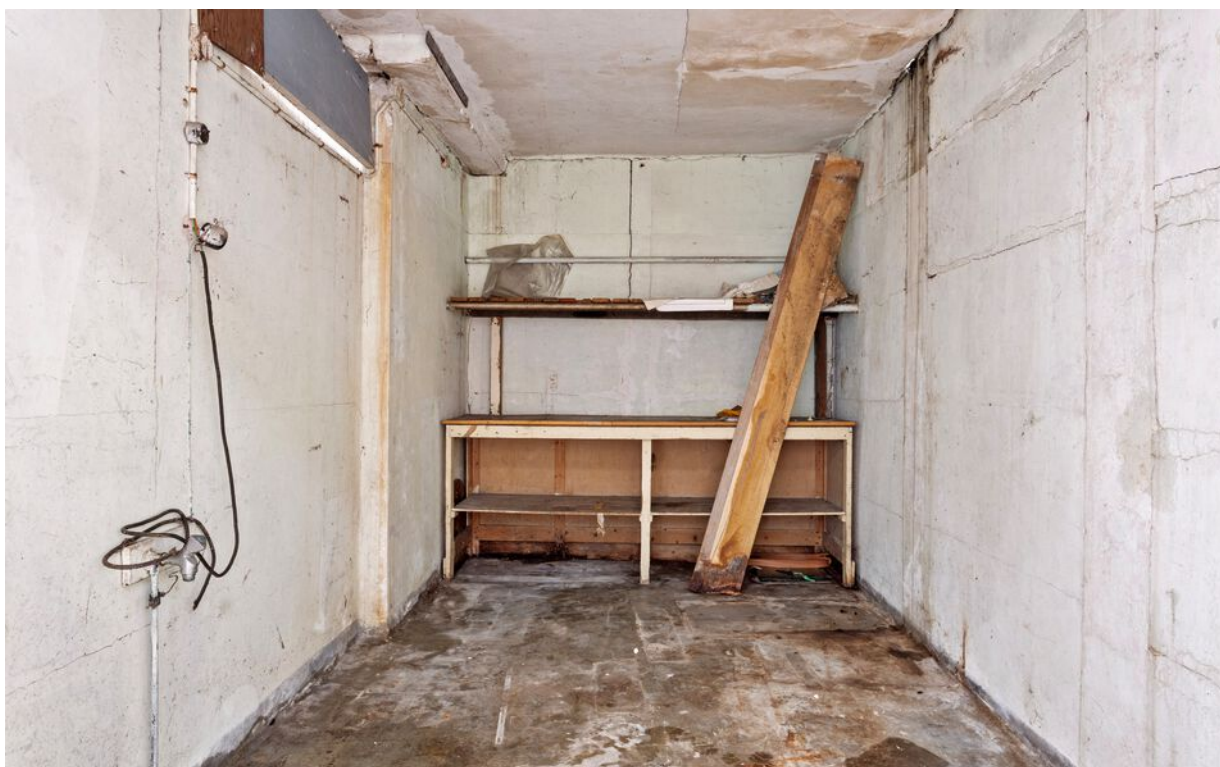
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 93,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1932

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	79 m ²
Inhoud	260 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Kenmerken

Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Vereniging van Eigenaren

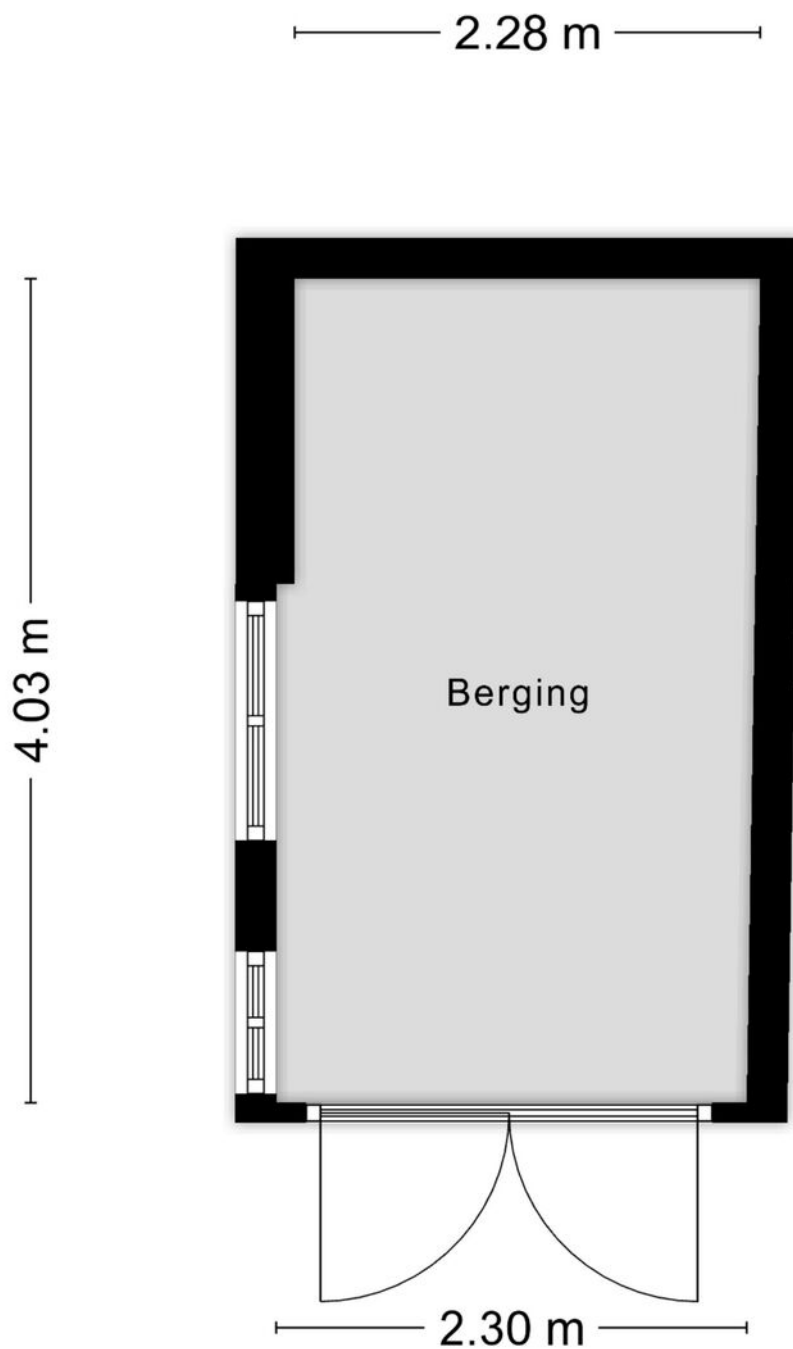
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Bijzonderheden:

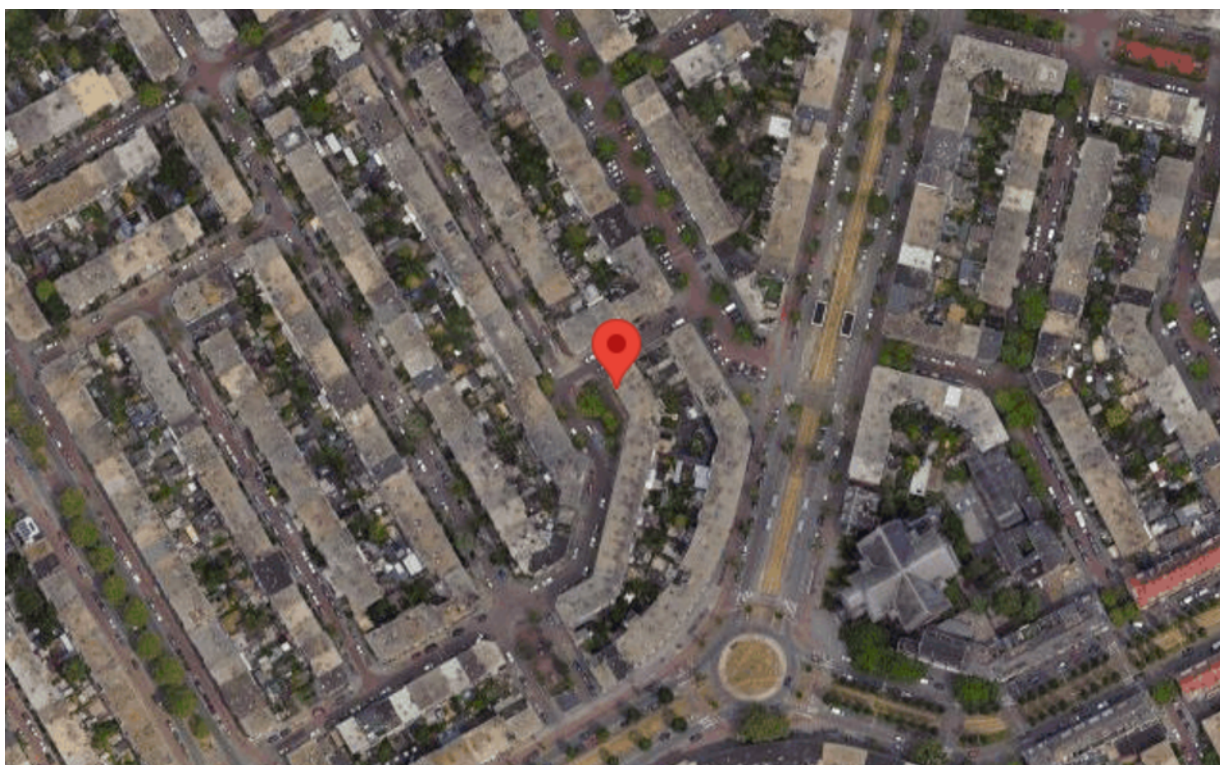
BIJZONDERHEDEN:

- *Bouwjaar: 1932*
- *Eigen grond*
- *Woning is voorzien van enkel glas*
- *CV ketel 2010*
- *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

Google maps



De Vastgoed Experts B.V.

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