



WOLFHEZESTRAAT 92

DEN HAAG



WOONOPPERVLAKTE

70M²

PERCEELOPPERVLAKE

INHOUD

250M³

BOUWJAAR

1927

ENERGIELABEL

F

VRAAGPRIJS

€ 295.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1927
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70 m ²
Inhoud	250 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,4 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

KENMERKEN

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een sfeervolle instapklare woning in Den Haag?

Dan zal dit prachtig afgewerkte 4-kamerappartement u absoluut aanspreken. De mix van klassieke en moderne elementen geven deze gelijkvloerse bovenwoning een hele fijne sfeer. De stijlvolle erker, openslaande deuren naar de woonkamer en de moderne open keuken maken het plaatje helemaal compleet.

De woonkamer is royaal en licht, met volop ruimte voor een gezellig zit- en eetgedeelte. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien zoals, hardstenen werkblad, vaatwasser, 4-pits gasfornuis, oven en koel/vriescombinatie. Het kookeiland biedt een fijne plek om te ontbijten of gezellig bij te praten tijdens het koken. Als het weer het toelaat is er ook een fijn balkon om van het zonnetje te genieten, te bereiken via charmante openslaande deuren.

De moderne badkamer is stijlvol en praktisch ingericht met inloofdouche en dubbele wastafel met meubel. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte hoofdslaapkamer. Aan de achterzijde 2 kamers met toegang tot het balkon, dit betreft een fijne slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon en een kamer ideaal als werk- wasruimte met opstelplaats voor de wasmachine en inbouwkast met daarin de C.V. installatie.

De gehele woning is afgewerkt met een prachtige eikenhouten vloer, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling. Ook beschikt de woning volledig over HR glas en kunststof kozijnen.

De Wolfhezestraat is een rustige straat in de wijk Rustenburg Oostbroek, op steenworp afstand van het hippe Zeeheldenkwartier en het gezellige Valkenboskwartier. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik, met een breed aanbod aan winkels, cafés en restaurants. Op slechts vier minuten lopen bevindt zich winkelcentrum Dierenselaan, evenals diverse tramhaltes, waardoor u binnen enkele minuten in het bruisende hart van Den Haag bent. Daarnaast bent u op 10 minuten fietsafstand van het strand. Kortom, een zeer fijne en centrale plek om te wonen.

Indeling

Begane grond

Voortuin met trap naar de entree van de woning.

1e verdieping

Entree woning, hal met meterkast en trapopgang naar de woning, gelegen op de 2e verdieping.

2e verdieping, woonlaag 1

Ruime hal met toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde vindt u de hoofdslaapkamer, moderne badkamer v.v. inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Aan de achterzijde slaapkamer 2 met openslaande deuren naar het balkon en een werk/waskamer met opstelplaats voor de wasmachine en inbouwkast met C.V. installatie.

Via openslaande deuren, woonkamer met zit- en eetgedeelte, open keuken v.v. hardstenen werkblad, vaatwasser, 4-pits gasfornuis, oven en koel/vriescombinatie. Toegang tot het balkon via openslaande deuren.

Bijzonderheden:

- Gewilde wijk
- Instapklaar
- Goed onderhouden
- 2 slaapkamers en 1 kamer te gebruiken als werk/waskamer
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage € 130,- per maand

Kortom, een zeer leuke en gewilde woning in Den Haag, wie mag ik hier rondleiden? Eric van Bric 06-52844926



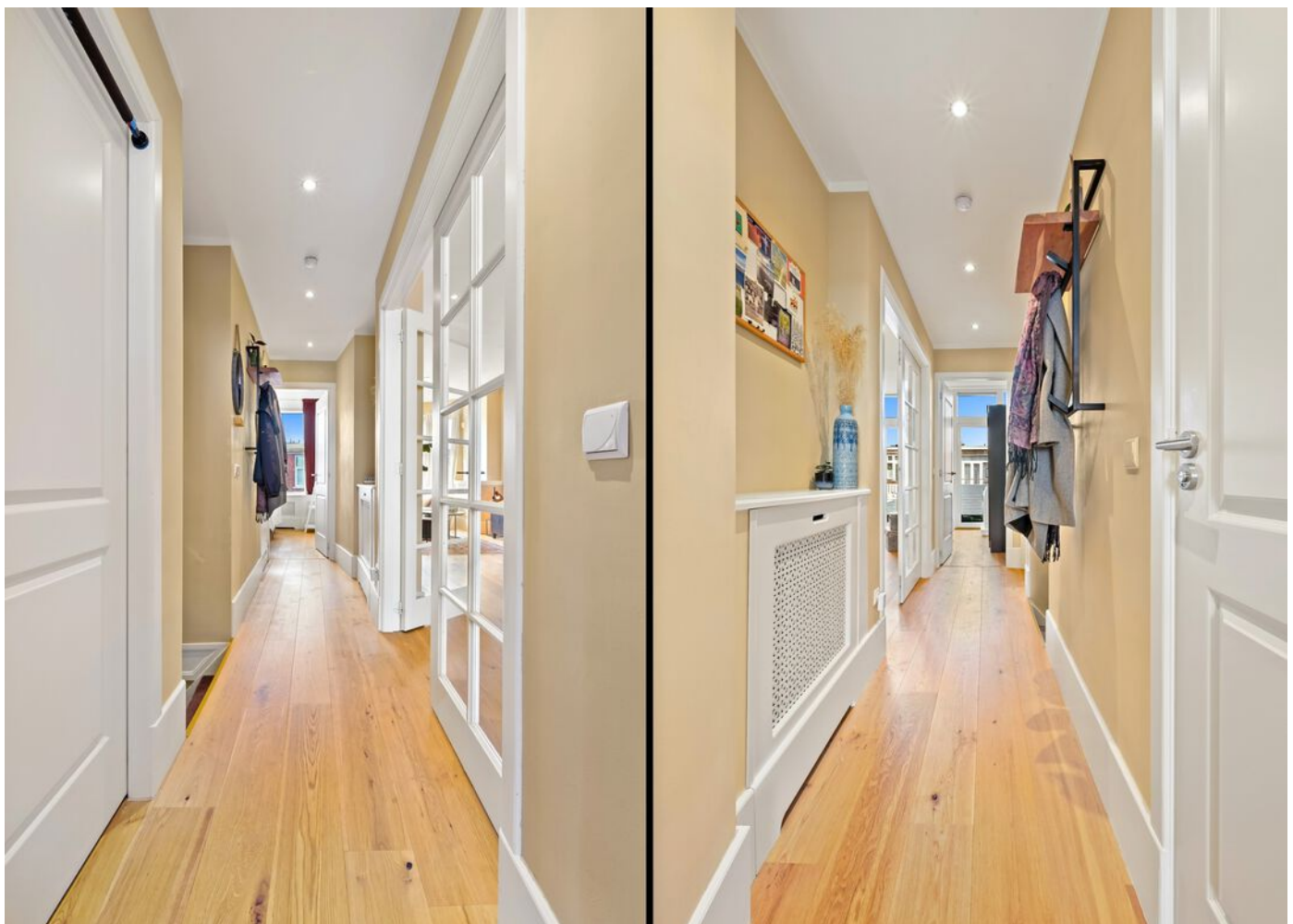


















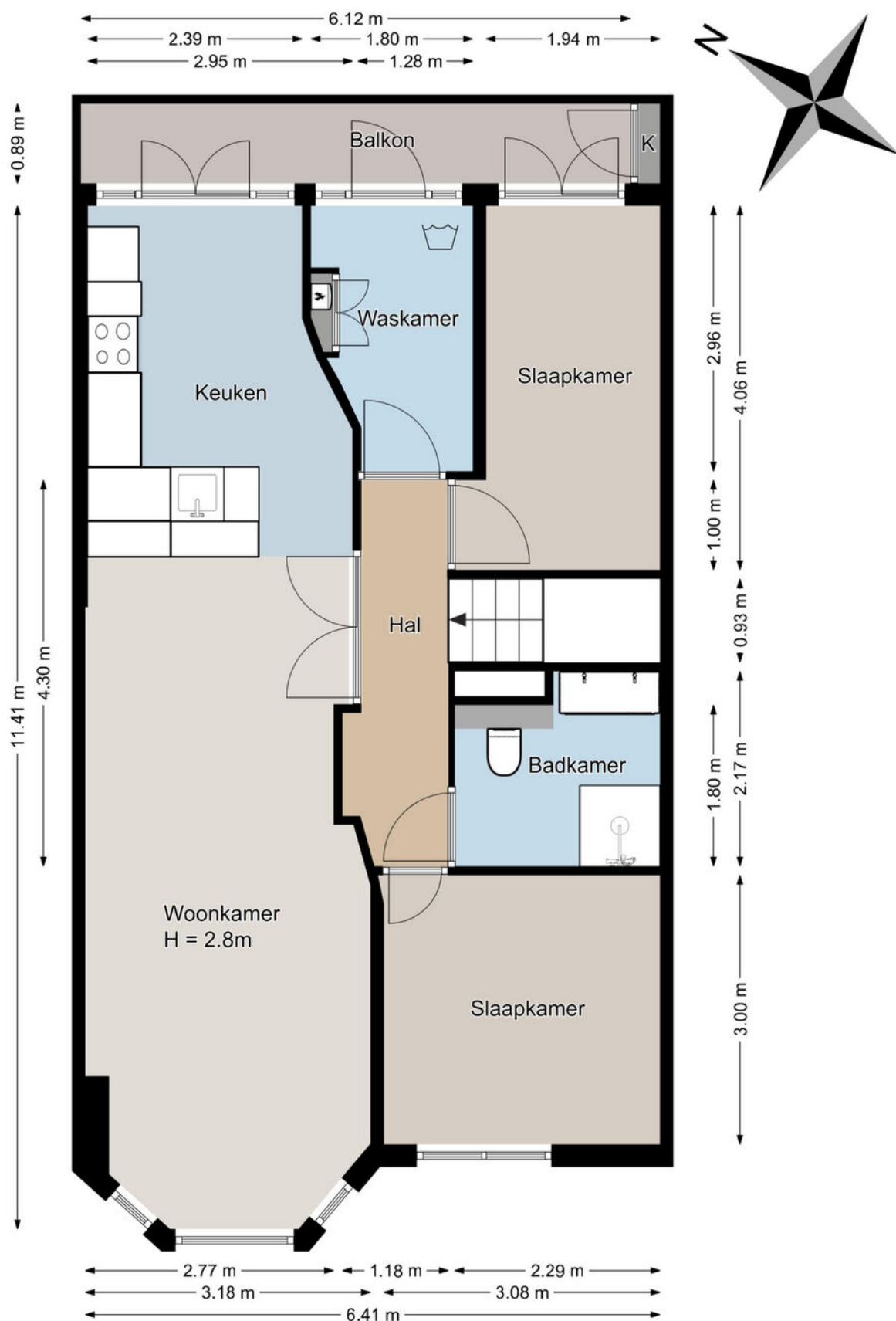






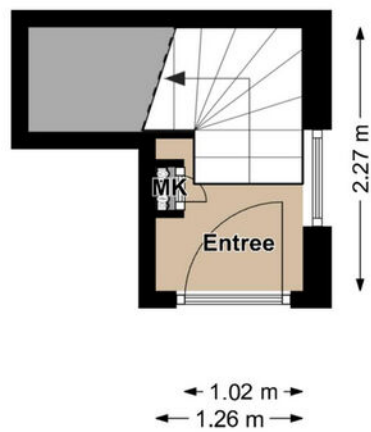


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn indicatief bedoeld,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wolfheze



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AL

Perceel 3959

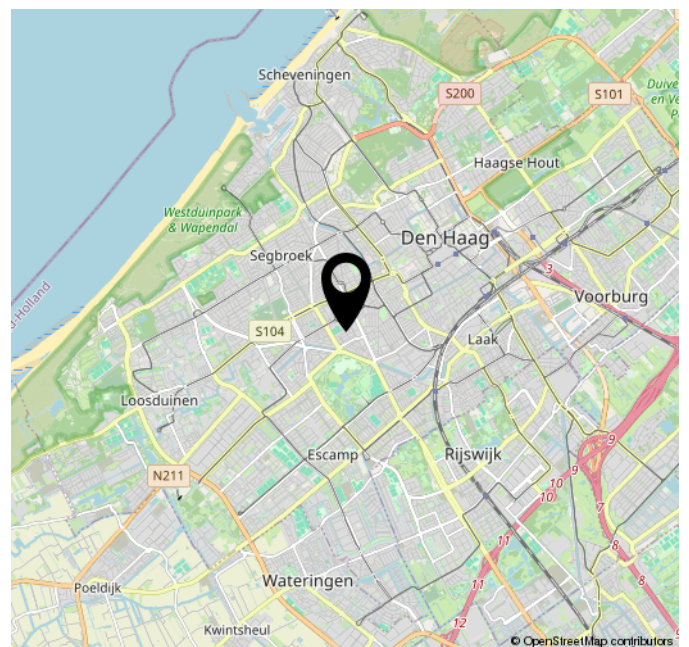
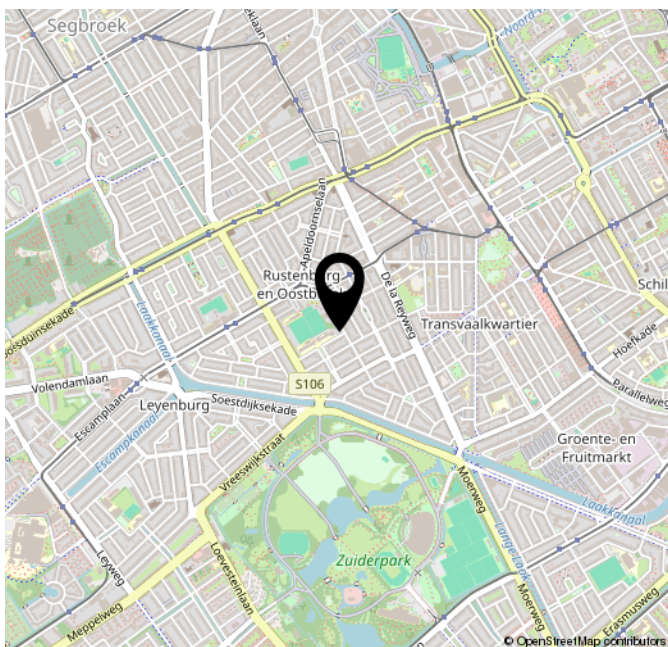
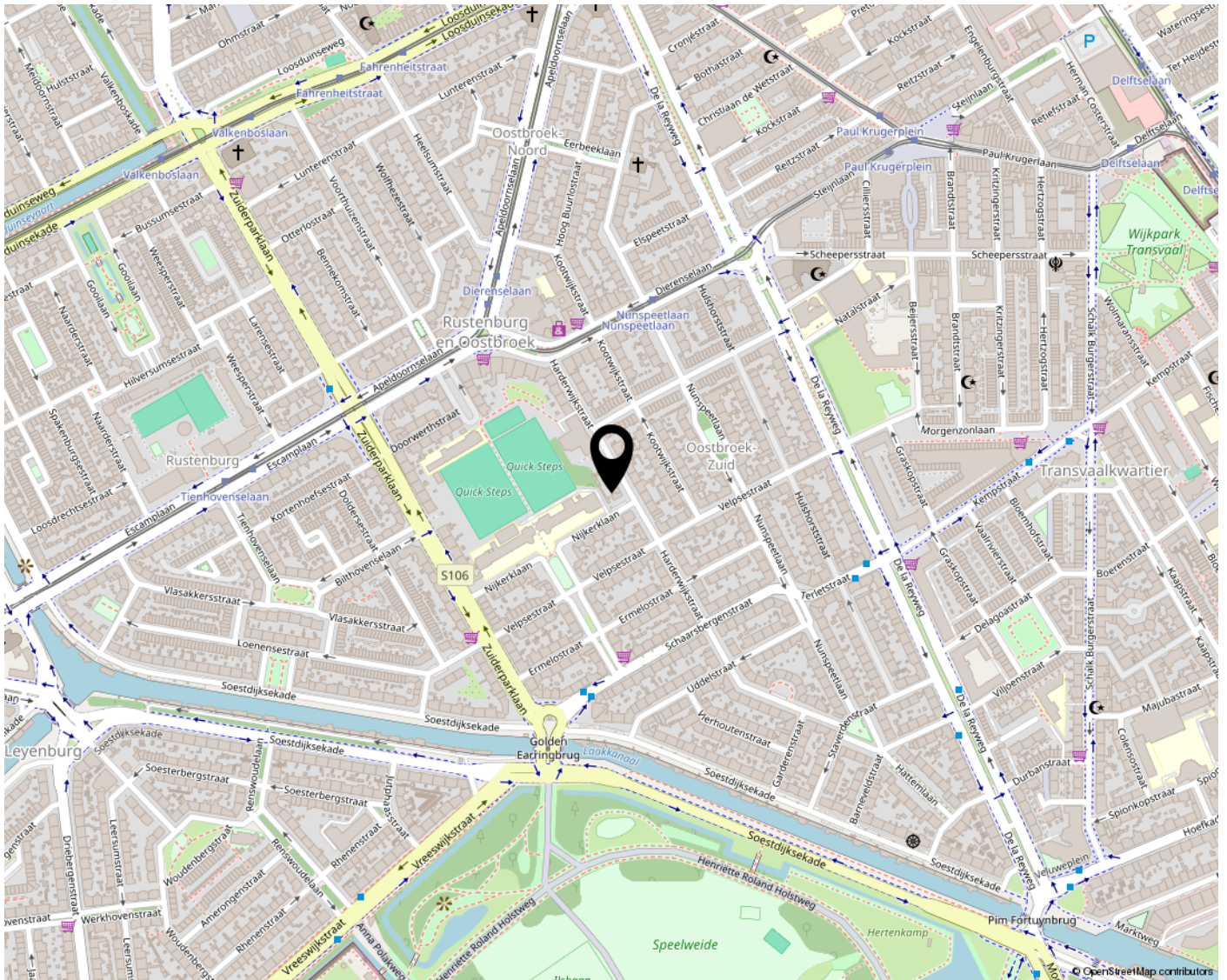
kadaster



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Wolfhezestraat 92; 2573NX; Den Haag

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	N.v.t.
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Gaat mee
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	Blijft achter

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
CO-melder	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
	Voor	0	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	2	Blijft achter
Jaloezieën	2	Blijft achter
Gordijnen	2	Kan worden overgenomen

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
op maat gemaakte jaloezieën in de woonkamer, slaapkamer en werkkamer	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter

Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Kan worden overgenomen
Boeken/legplanken	Kan worden overgenomen
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Shampoo-rekje	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	Blijft achter

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
-------------------	---------------

Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

Aanvullende opmerkingen:

-



**WARMOESLAND 49
2635 LB DEN HOORN**

**015-2132799
INFO@BRICMAKELAARDIJ.NL
BRICMAKELAARDIJ.NL/**

