

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ



Hoogeveenlaan 13, Den Haag

Bent u op zoek naar een goed onderhouden instapklare woning? Dan is dit uw kans! Zeer royaal herenhuis met een hoog afwerkingsniveau. De woning beschikt over 6 kamers, ruime inloopkast en een zonnige tuin met berging en overkapping, gelegen op het zuidwesten. Aan de achterzijde is een uitbouw gerealiseerd, waardoor de woning over een zeer grote woonkamer beschikt. De woning is gelegen op korte afstand van diverse winkelvoorzieningen, uitvalswegen en het strand.

Vraagprijs: € 399.500,- k.k.

Oplevering: in overleg



Prinses Irenelaan 43 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
E-mail: info@vanleerddammakelaardij.nl
Website : www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 2005	Aantal kamers	6	Woonopp.	ca. 180 m ²
Inhoud	ca. 639 m ³	Perceelopp.	130 m ²	Postcode	2545 TH

Indeling:

Entree via de voorzijde van de woning naar hal met toilet en meterkast.

Toegang tot de open keuken aan de voorzijde met achterliggende royale woonkamer. In de woonkamer is een open trapopgang en tevens openslaande deuren naar de achtertuin.

1^e verdieping met overloop, 2 slaapkamers, royale inloopkast en trapopgang.

2^e verdieping met badkamer, slaapkamer en vaste kast met wasmachine-aansluiting.

3^e verdieping met 2 slaapkamers en vaste kast met technische installaties.

Tuin:

Voortuin met terras, groenborders, elektra, water en sierhekwerk.

De achtertuin ligt op het zuidwesten is afgeschermd middels een houten erfafscheiding en voorzien van terras, groenborders, elektrisch zonneschermbalkje, elektra, achterom en een houten berging met overkapping.

Bijzonderheden:

- De gehele woning heeft een hoog afwerkingsniveau; alle wanden en plafonds zijn gestuukt en daarna voorzien van nette spachtelputz afwerking.
- De woonkamer is aan de achterzijde voorzien van een uitbouw.
- Het betreft een volledig geïsoleerde woning met betonnen vloeren en een plat dak met bitumen belegd.
- Rondom hard houten kozijnen met dubbel glas en het pand verkeert in een goede bouwkundige conditie.
- Zeer royale woonkamer van ca. 45 m² met mooie houten vloer, netjes afgewerkte wanden, open trap, elektrisch zonneschermbalkje en openslaande deuren naar de tuin.
- Moderne open keuken van ca. 11 m², voorzien van kastjes, 5 pits inductie kookplaat met afzuigkap, natuurstenen werkblad, spoelbak met mengkraan, vaatwasser, vriezer, koelkast, oven, magnetron, een tv-aansluiting en openslaande deuren naar de voortuin.
- Modern toilet in de hal met hangend closet, fonteintje en inbouwverlichting.
- De meterkast heeft 8 groepen en 2 aardlekschakelaar.
- Op de 1^e verdieping is aan de achterzijde een slaapkamer gelegen van ca. 19 m². Door de grote raampartij is er veel lichtinval.
- Er is een royale inloopkast gecreëerd van ca. 8,5 m².

Bijzonderheden vervolg:

- De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 14 m².
- Op de 2e verdieping is de badkamer (van ca. 9 m²) gelegen. De badkamer is volledig betegeld, voorzien van een douchehoek, 2e toilet met hangend closet, wastafel met meubel, tv-aansluiting en een ligbad met jet streams.
- Op de overloop is een vast kast met wasmachine-aansluiting aanwezig.
- De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 14 m².
- Op de 3e verdieping zijn 2 slaapkamers gesitueerd van ca. 14 en 8,9 m².
- Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.
- De verwarming en warmwatervoorziening lopen via een combiketel Daalderop (2006). Tevens is er mechanische ventilatie aanwezig. Deze installaties bevinden zich in een vaste kast op de overloop van de 3e verdieping.
- Op de begane grond zijn de openslaande deuren voorzien van horren.
- In de gehele woning zijn tv- en internetaansluitingen aanwezig.
- Op het dak bevindt zich een groot zonnepaneel t.b.v. warm water voor de boiler.
- Op elke verdieping is een intercominstallatie voor de voordeur aanwezig.
- Het schilderwerk is zeer goed bijgehouden en in 2016 voor het laatst uitgevoerd.
- De achtertuin ligt op het zuidwesten is afgeschermd middels een houten erfafscheiding en voorzien van terras, groenborders, elektrisch zonnescherm, kraantje, elektra, achterom en een houten berging met overkapping.
- De houten berging is ca. 7,6 m², voorzien van elektra en een houten overkapping. De overkapping betreft ca. 6,9 m² en is geschikt voor het stallen van fietsen en/of een scooter.
- Op de begane grond en op de 1e en 2e verdieping aan de achterzijde is een alarminstallatie aanwezig.
- Er is sprake van erfpacht; deze is eeuwigdurend afgekocht.
- Kadastraal is het perceel bekend als gemeente 's-Gravenhage AW, sectie AW, nr. 3774, groot 1 are en 30 ca.
- Aan de voorzijde grenst de woning aan een groenstrook met water.
- Voldoende winkelveorzieningen, het 'Melis Stokepark', 'Zuiderpark', basisschool en diverse sportfaciliteiten liggen op loopafstand.
- Goede verbinding naar de uitvalswegen A4, A12 en A13.
- Gelegen op fietsafstand van het strand.

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ



VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ



VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ



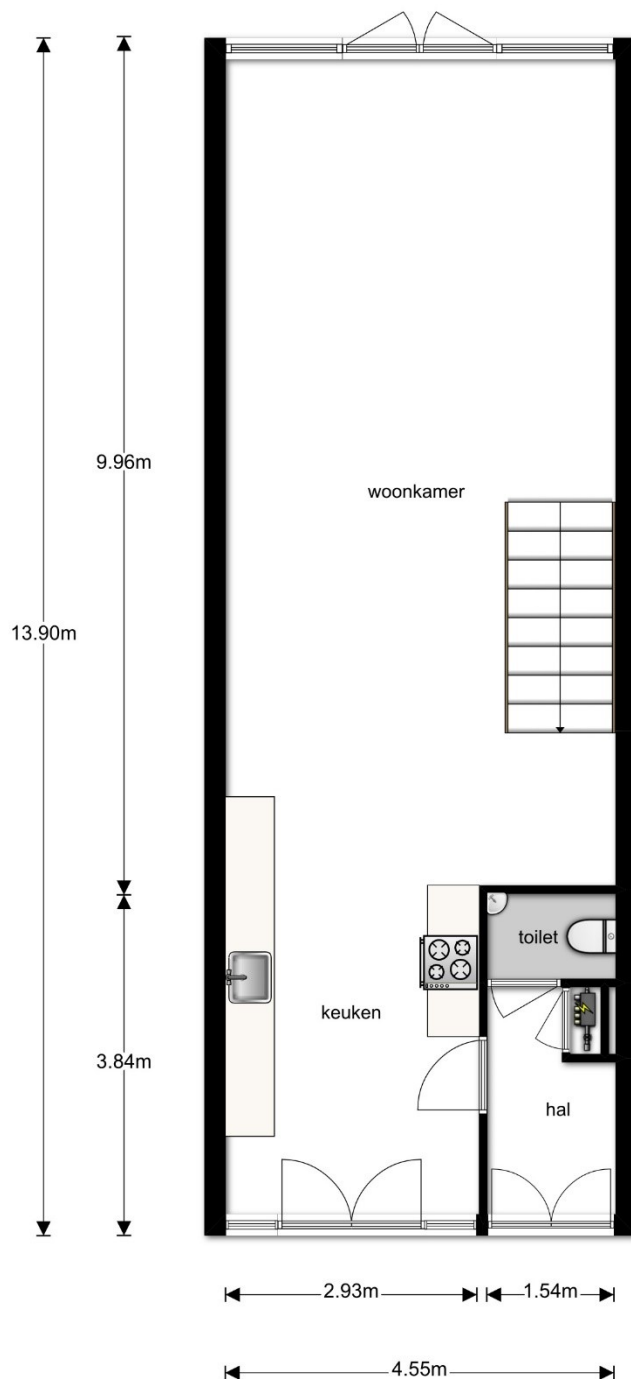
VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ



Hoogeveenlaan 123

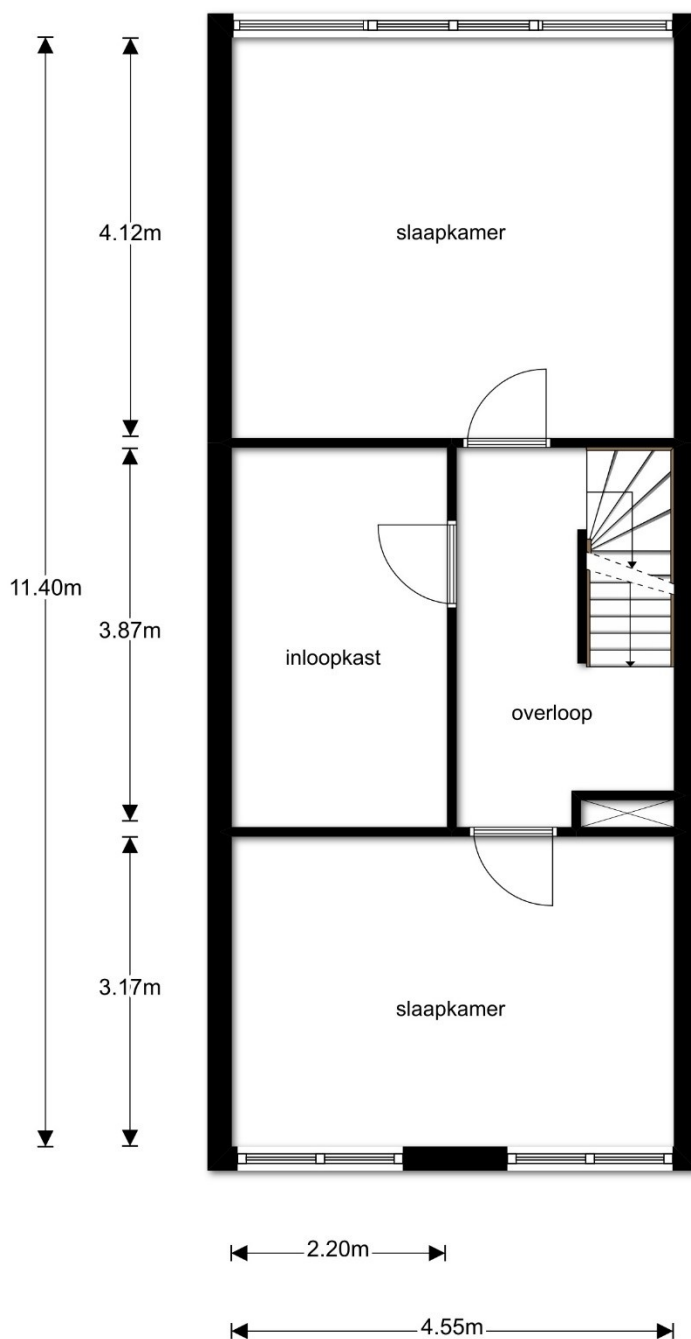
begane grond



Dit is een schetsmatige weergave, de genoemde maten zijn circa maten.

Hoogeveenlaan 123

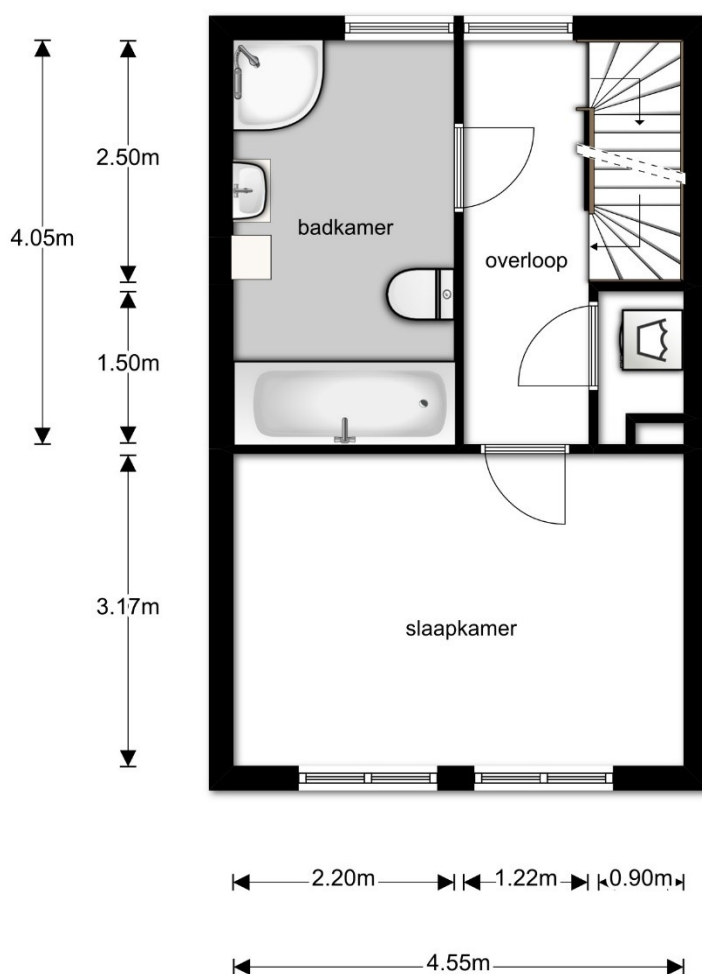
1e verdieping



Dit is een schetsmatige weergave, de genoemde maten zijn circa maten.

Hoogeveenlaan 123

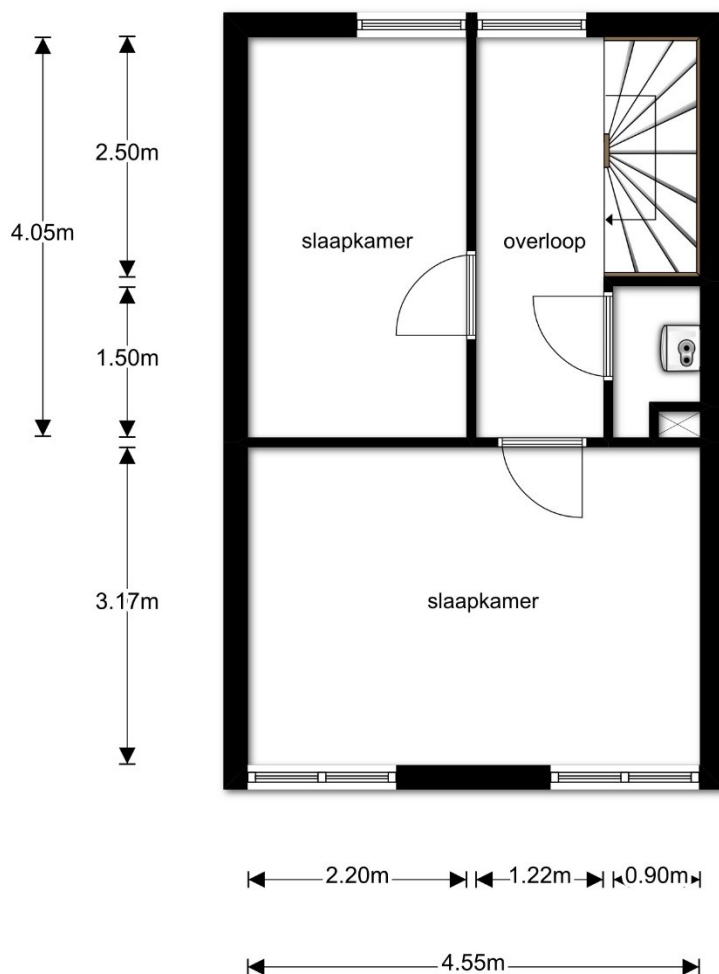
2e verdieping



Dit is een schetsmatige weergave, de genoemde maten zijn circa maten.

Hoogeveenlaan 123

3e verdieping



Dit is een schetsmatige weergave, de genoemde maten zijn circa maten.

Roerende zakenlijst

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren begane grond	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails (alle etages)	☐	☐	☒	☐
Gordijnen (alle etages)	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen (alle etages)	☐	☐	☒	☐
Vitrages (alle etages)	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☒
parketvloer/laminaat (alle etages)	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken/vast bureau/spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☒	☐	☐



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 'S-GRAVENHAGE AW	
	Huisnummer	Sectie AW	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3774	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 8 november 2016
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.

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.