



v. Hogenhoucklaan 50

'S-GRAVENHAGE, Van Hogenhoucklaan 50

Vraagprijs € 580.000,- k.k.



MAKELAAR 2.0

070-8209895 | info@bfmakelaar.nl | www.bfmakelaar.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1937
Soort:	bovenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	381 m ³
Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	97 m ²
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Dit prachtige top-appartement aan de Van Hogenhoucklaan 50 in het geliefde Benoordenhout heeft onmiskenbaar het wauw-effect als je binnenkomt! Via het indrukwekkende trappenhuis komt u op de derde etage van het kleinschalige, charmant appartementencomplex 'Het Eiland'. De woning heeft aan drie zijden wijds uitzicht, met een magnifiek zicht op de groene bomen en de vijver van Landgoed Arendsdorp, de grote gemeenschappelijke tuin met monumentale boom en de sportvelden. Dit moet je gezien hebben!

Het appartement van ca. 97 m² is gebouwd in 1937 en is een unieke woning door de locatie en de charmante elementen die bewaard zijn gebleven zoals de originele ensuite schuifdeuren, de visgraatvloer en het prachtige glas-in-lood in de paneeldeuren. De woning heeft aan de voorzijde een heerlijk lichte en ruime woonkamer met een groot, zonnig balkon gelegen op het noordwesten met heerlijke namiddag en avondzon. Middels de ensuite deuren toegang tot de eetkamer met moderne open keuken inclusief diverse inbouwapparatuur (waaronder een koel- en vrieskast, vaatwasmachine, (stoom)oven, koffiezetapparaat, 4 pits inductiekookplaat en afzuigkap), een tweede balkon gelegen op het noordoosten, drie slaapkamers en stijlvolle badkamer met decostuc wanden en voorzien van Artweger douchebad, design wastafelmeubel en toilet. Op de vierde etage bevindt zich nog een ruime lichte zolderberging (ca. 11 m²) met wasmachine- en drogeraansluiting en CV-ketel. En extra berging (ca. 5 m²) op de begane grond.

Het appartement is gelegen op eigen grond, is geheel voorzien van stalen kozijnen met dubbel glas en wordt verwarmd middels een CV-ketel (Intergas, bouwjaar 2020). De VvE (4/26e aandeel) is actief met een maandelijkse bijdrage van € 273,16 (reservefonds, jaarlijkse vergadering, opstalverzekering).

Daarnaast is het zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen. Het centraal station, het centrum en strand zijn in 10 minuten op de fiets bereikbaar. De Van Hoytemastraat met een ruime keuze aan restaurants, terrassen en winkelaanbod is op loopafstand. Net zoals landgoed Clingendael.

Indeling:

Hoofdentree met bellentableau en brievenbussen; hal en trappenhuis naar de derde etage, entree appartement, vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken. Ruime en lichte woonkamer (ca. 6.48 x 4.21 m) met balkon (ca. 4.03 x 1.65 m) gelegen op het noordwesten, middels ensuite deuren toegang tot de eetkamer met open keuken (ca. 6.54 x 3.70 m) inclusief diverse inbouwapparatuur (waaronder een koel- en vrieskast, vaatwasmachine, (stoom)oven, koffiezetapparaat, 4 pits inductiekookplaat en afzuigkap), balkon (ca. 1.83 x 0.91 m) gelegen op het noordoosten. Twee slaapkamers aan de achterzijde (ca. 2.71 x 2.03 m en ca. 2.33 x 2.36 m), een derde slaapkamer aan de voorzijde (ca. 4.02 x 3.67 m). De nette badkamer (ca. 4.21 x 2.08 m) voorzien van een douchebad, wastafelmeubel en toilet. Een ruime zolderberging (ca. 4.12 x 3.06 m) op de vierde etage en berging (ca. 3.45 x 1.57 m) op de begane grond.

Bijzonderheden:

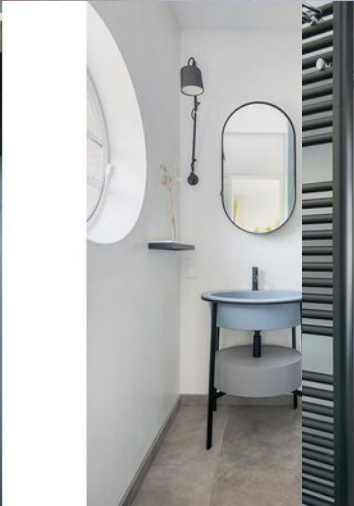
- Gelegen op eigen grond;
- 4/26e aandeel in actieve VVE. Maandelijks bijdrage € 273,16 (reservefonds, jaarlijkse vergadering, opstalverzekering, MJOP);
- Bouwjaar 1937;
- Woonoppervlakte ca. 97 m²; gemeten conform de meetinstructie NEN2580;
- Enkel trappenhuis, geen lift aanwezig;
- Voorzien van stalen kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming middels CV-ketel (Intergas, 2020);
- Zonnige balkons op het noordwesten en noordoosten;
- Gemeenschappelijke tuin rondom het complex;
- Gelegen in het groen met prachtig uitzicht;
- Ruime parkeergelegenheid
- Rijksbeschermd stadsgezicht;
- Oplevering in overleg;
- Vanwege het bouwjaar zijn de materialen- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Notariskeuze koper, doch in regio Haaglanden.

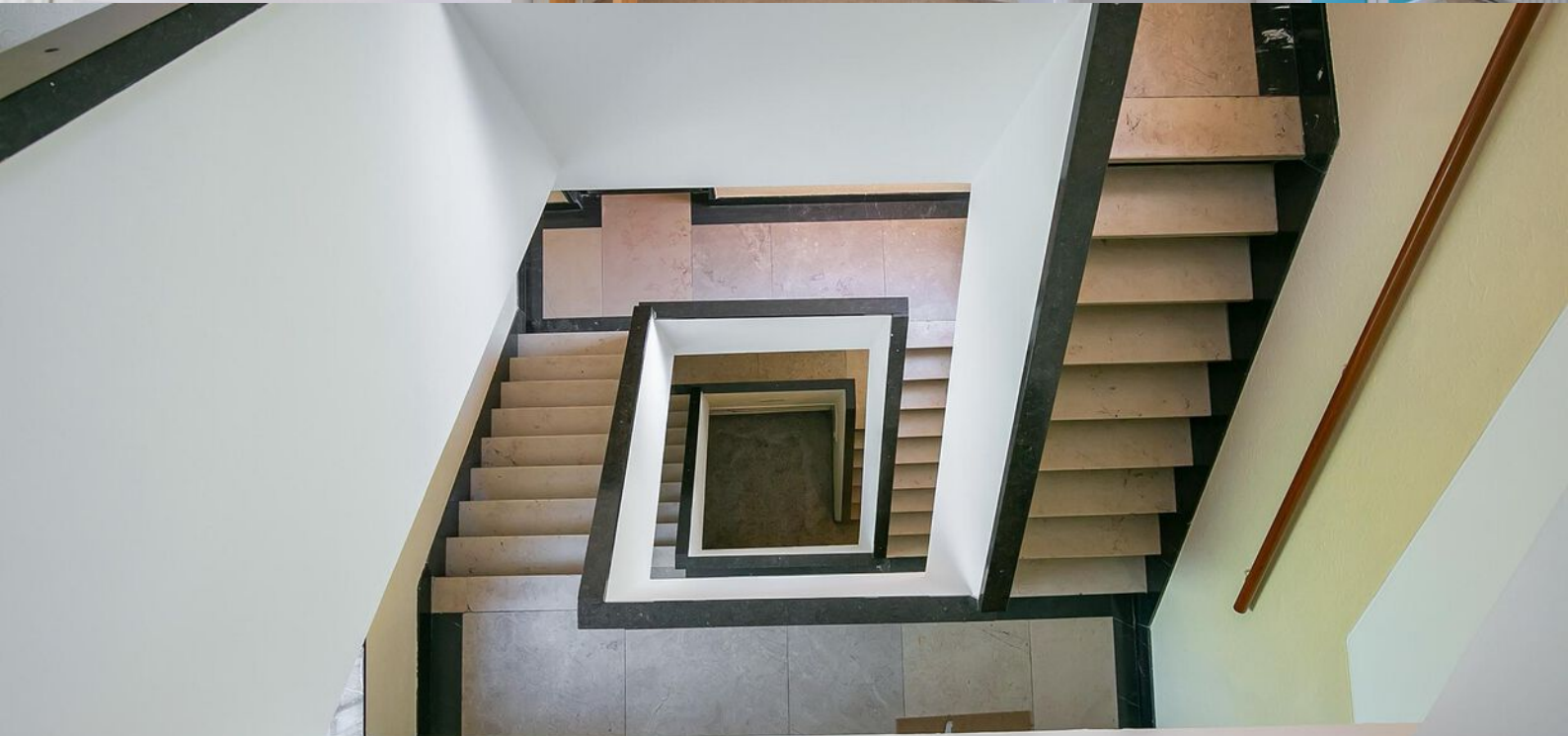
Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en bedoeld als uitnodiging om over eventuele aankoop in gesprek te komen. Er kunnen door derden aan deze verkoopbeschrijving geen rechten worden ontleend jegens de makelaar of verkoper.













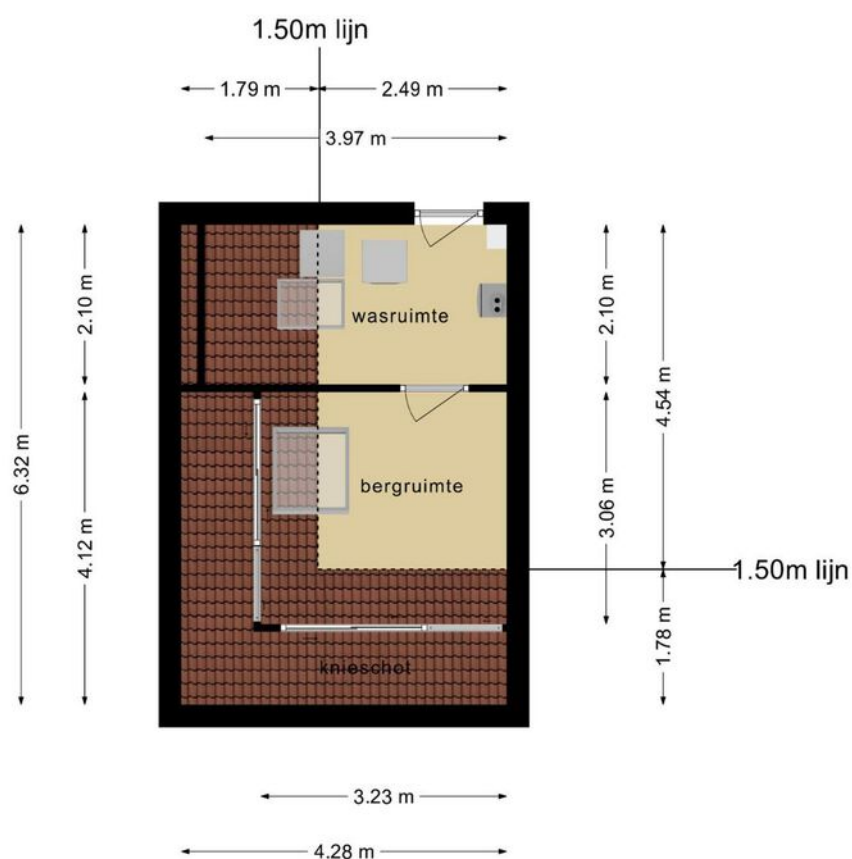


Plattegrond



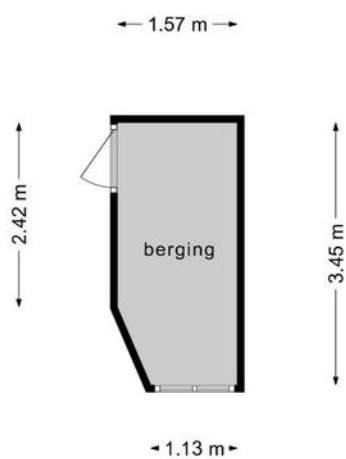
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

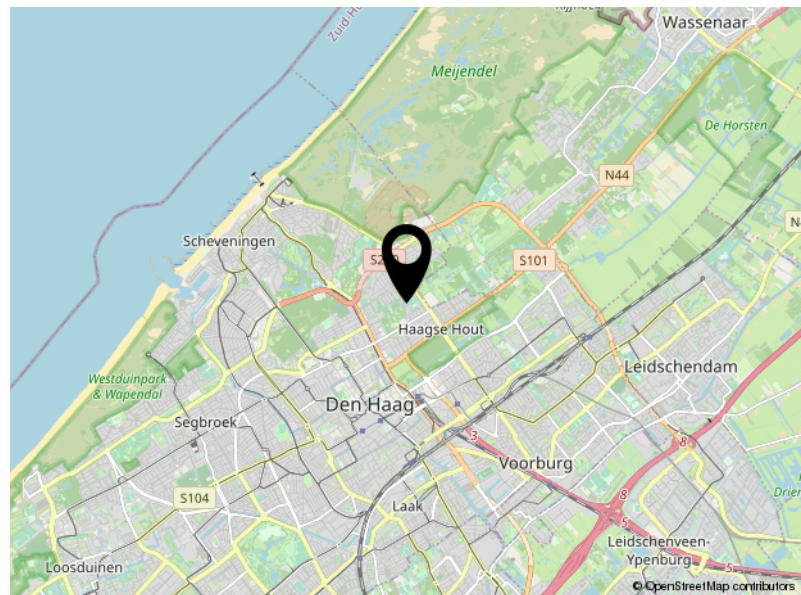
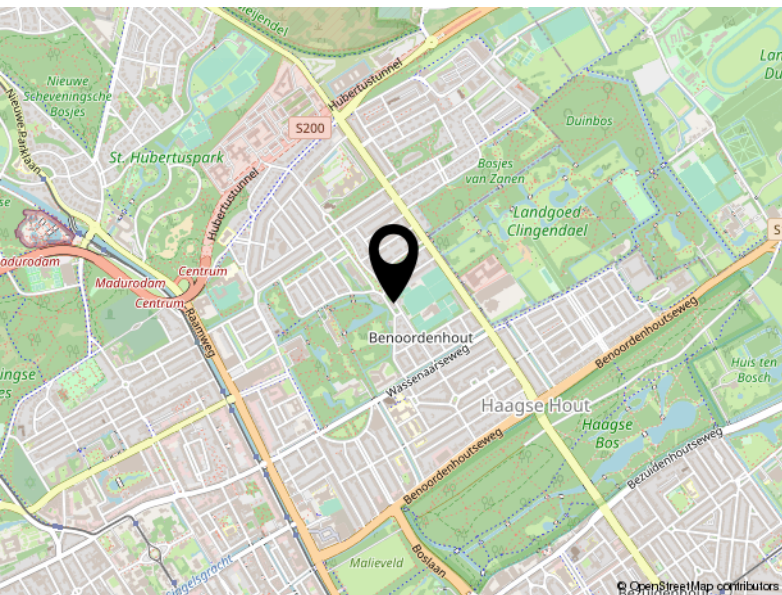
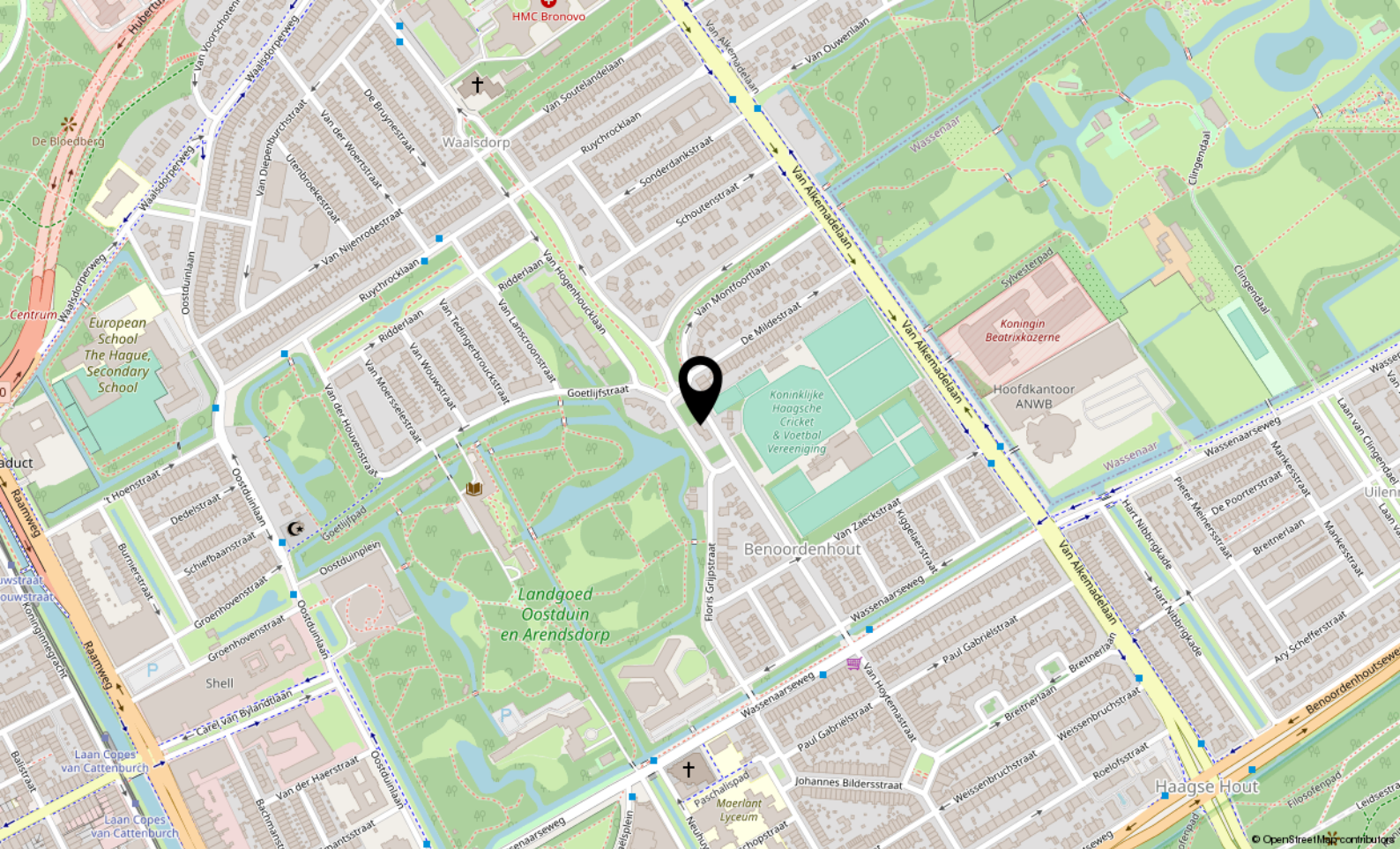


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Locatie

VAN HOGENHOUCKLAAN 50
'S-Gravenhage



MAKELAAR 2.0

Tasmanstraat 126
2518 VR 'S-Gravenhage

070-8209895
info@bfmakelaar.nl
www.bfmakelaar.nl