



**Hilversumsestraat 123
2574 XC Den Haag**

€ 225.000 k.k.

Price	€ 225.000 k.k.
Zipcode	2574 XC
Location	Near quiet road, In residential area, Clear view
Type	Walk-up house
Garage	Public parking, Paid parking, Parking permit
Living Surface	77m ²
Volume	280m ³
Rooms	3
Acceptance	In consultation
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Hilversumsestraat 123
Construction Year	1927

Leuk startersappartement, rustig gelegen aan het pleintje, gelegen op de bovenste woonlaag waar u kunt genieten van een vrij uitzicht.

Dit lichte 3-kamer appartement beschikt over een eigen entree met trappenhuis, 2 slaapkamers, nette badkamer (2019), gemoderniseerde keuken en een heerlijk lichte woon-/eetkamer. Daarnaast is het onderdeel van een actieve VvE en beschikt het appartement over energielabel A.

Locatie

Het appartement is gelegen aan een rustig pleintje in het gewilde Rustenburg. Met genoeg groenvoorziening, winkels en restaurants in de nabije omgeving is er veel te beleven voor iedereen. Uitgebreider winkelen of genieten op het terras in het centrum van Den Haag kan in minder dan 15 fietsminuten!

Indeling

Entree van de woning op straatniveau, hal met meterkast en eigen trappenhuis naar 2e verdieping.

Tweede verdieping

Overloop met toiletruimte, vaste kast, vaste kast met opstelplaats voor de combi-ketel. Achterzijkamer. Tusseliggend de gemoderniseerde keuken, uitgerust met een inductiekookplaat, koelkast, magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot het achterbalkon.

Achterkamer (ruim) fungeert nu als hoofdslaapkamer.

Aan de voorzijde vindt u de modern uitgevoerde badkamer, geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, mechanische afzuiging, wastafelmeubel met lades, designradiator en aansluiting voor de wasmachine.

De lichte woon-/eetkamer ligt eveneens aan de voorzijde en biedt u een vrij uitzicht over het pleintje.

Kenmerken

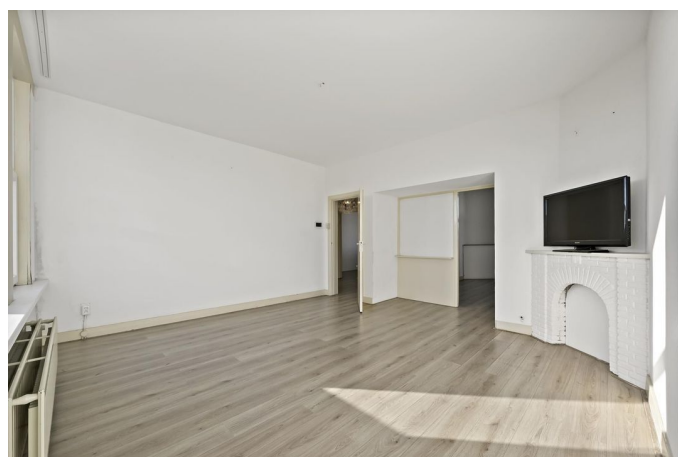
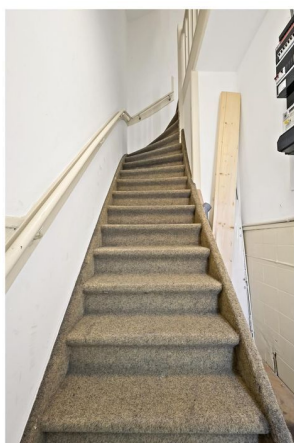
- Bouwjaar 1927
- Woonoppervlakte: ca. 77 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 4 m²
- Inhoud: ca. 280 m³
- Gelegen op erfpacht grond, eeuwigdurend uitgegeven middels canonbetaling
- Jaarlijkse canon (inclusief beheerkosten) bedraagt € 74,68
- Grondwaarde bedraagt € 4.742, canonpercentage 0,9%
- Eerste herziening canonpercentage 01-01-2026
- Energielabel A, geldig tot 19-04-1929
- 15/116e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 64,11
- Twee slaapkamers
- Volledig voorzien kunststof kozijnen met dubbel glas
- Balkonvloer voor zien van nieuwe epoxylaag in 2022

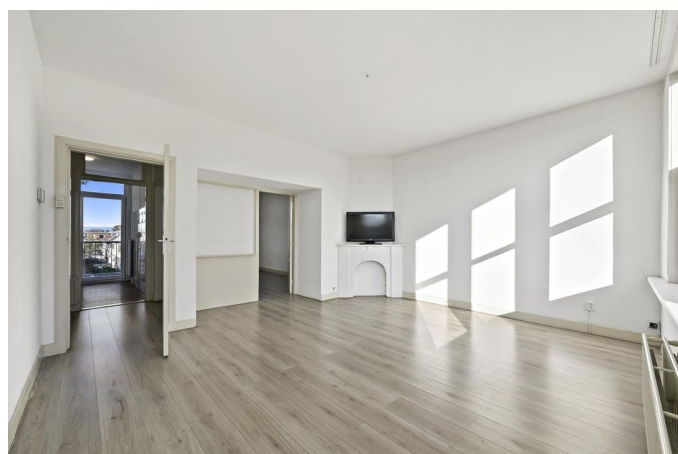
- Nette keuken, combi-oven vernieuwd in 2022
- Badkamer vernieuwd in 2019
- Verwarming en warm water via Nefit combiketel
- Meterkast 6 groepen met 2x aardlekschakelaar en aparte groep voor koken (2022)
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-bewoners clausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel.

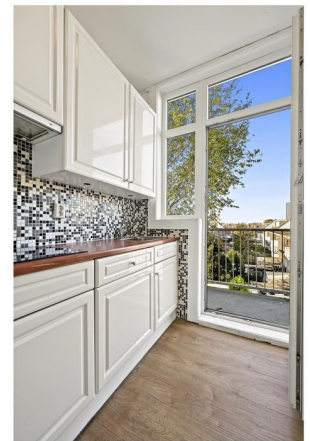
Bij interesse adviseren wij u, uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!

Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht.... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.





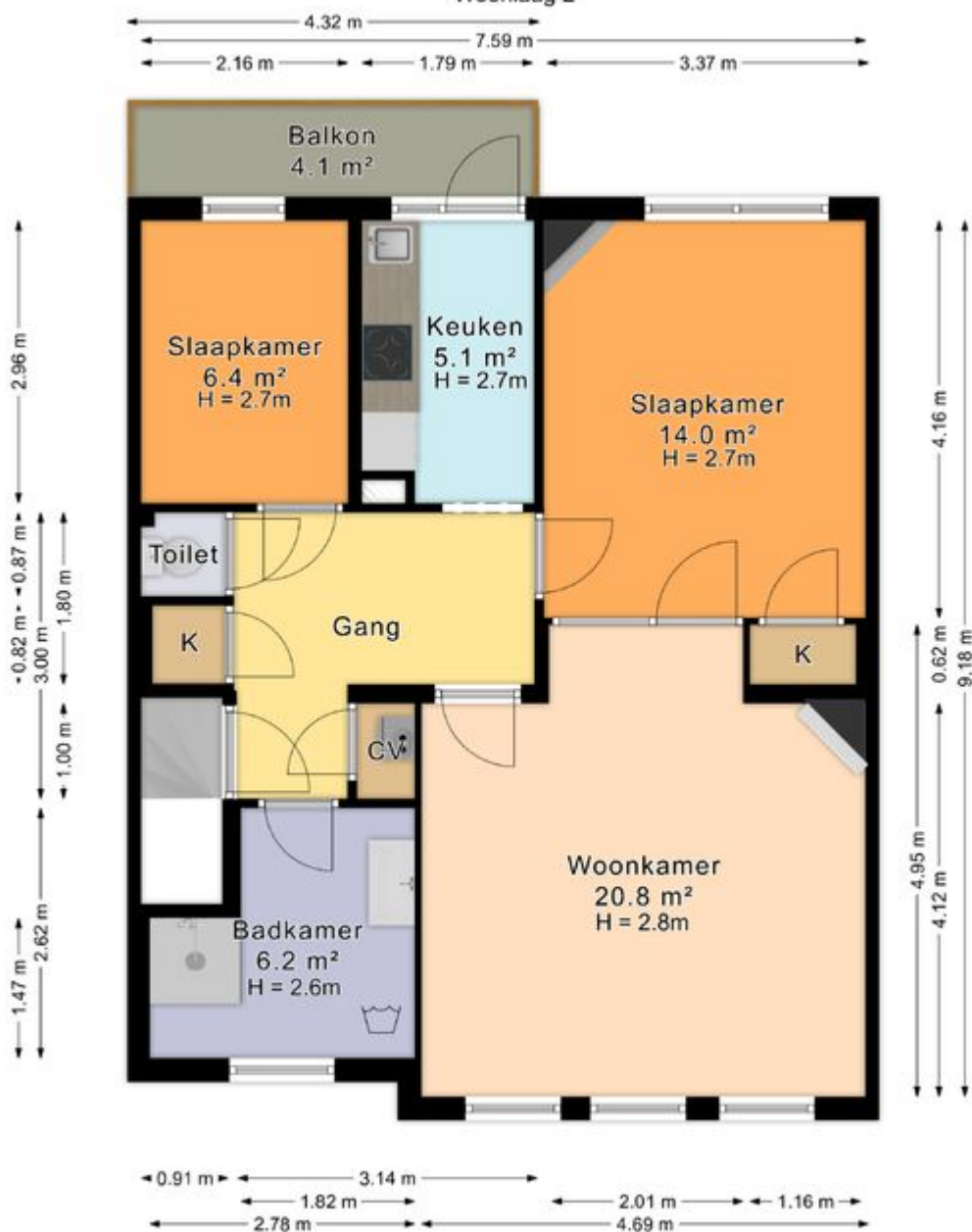






Hilversumsestraat 123, 's-Gravenhage

Woonlaag 2



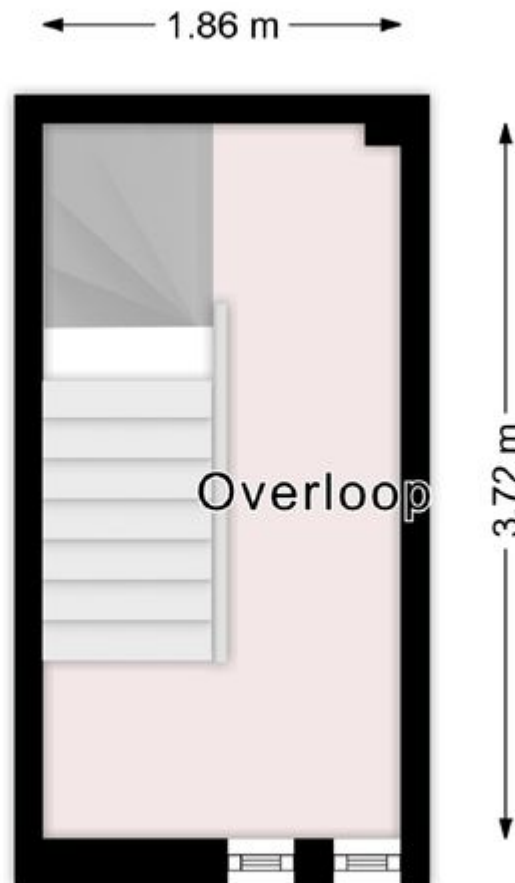
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Hilversumsestraat 123, 's-Gravenhage

Woonlaag 1



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

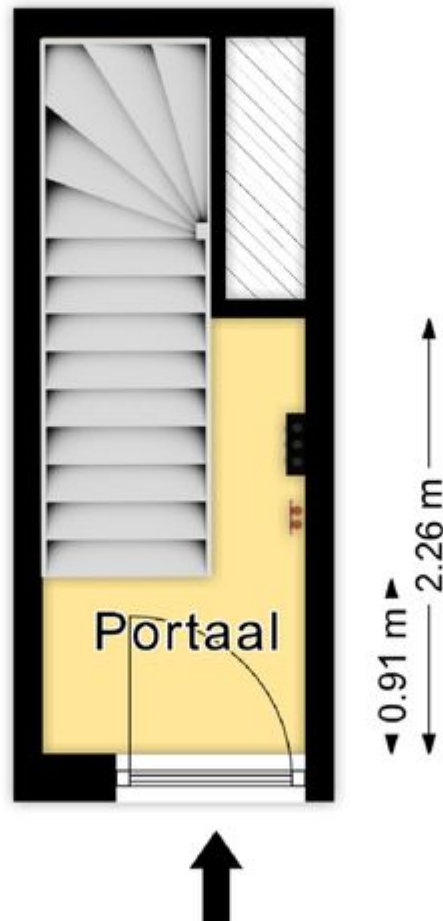
© www.roundsense.com

Hilversumsestraat 123, 's-Gravenhage

Woonlaag 0

← 1.36 m →

◀ 0.85 m ▶



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

