lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

For Sale

Hengelolaan 1160 B
2544 GT Den Haag

€ 235.000 k.k.

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Features

Price	€ 235.000 k.k.
Zipcode	2544 GT
Location	In residental area, Clear view
Type	Apartment w/ access balcony
Garage	Public parking, Paid parking, Parking permit
Living Surface	51m²
Volume	170m³
Rooms	2
Acceptance	In consultation
Build Type	Existing
City	Den Haag
Address	Hengelolaan 1160 B
Construction Year	1973

English Translation Below

Interesse? Plan eenvoudig zelf een afspraak door te klikken op 'Vraag bezichtiging aan' op Funda.
Vul uw gegevens in en u ontvangt via move een link waarmee u direct toegang krijgt tot onze agenda en een bezichtiging kan inplannen op een van de opgegeven momenten!

Betaalbaar startersappartement met zonnig balkon en fraai uitzicht

Op zoek naar een betaalbaar appartement met een zonnig balkon en een fraai uitzicht over Den Haag? Dan is Hengelolaan 1160B zeker het bekijken waard. Dit 2-kamerappartement is gelegen op de elfde verdieping en beschikt over circa 51 m^2 woonoppervlakte, een eigen berging in de onderbouw, een ruime woonkamer, één slaapkamer en een balkon op het zuidwesten.

Omgeving
De woning ligt in de wijk Morgenstond, in Den Haag Zuidwest. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden. Winkelcentrum Leyweg ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid en divers winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen en meer.

Ook het Zuiderpark bevindt zich in de nabije omgeving. Hier kun je terecht voor wandelen, sporten en recreatie. Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen.

Indeling
Begane grond
Afgesloten portiek met brievenbussen en bellentableau. Entreehal met trappenhuis en lift naar de verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich de bijbehorende berging.

Elfde verdieping
Entree van de woning met hal, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en geeft toegang tot de badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Het separate toilet is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een staand closet en wastafel.

De woonkamer ligt aan de zonnige zijde van de woning en biedt toegang tot de keuken. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over de aansluiting voor de wasmachine. De keuken kan desgewenst relatief eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken, waardoor een ruimere leefruimte ontstaat.

Vanuit de woonkamer is het ruime balkon bereikbaar. Dankzij de zuidwestelijke ligging kun je hier vanaf

de middag tot in de avond van de zon genieten. De ligging op de elfde verdieping zorgt bovendien voor een fraai en weids uitzicht.

Kenmerken
- Bouwjaar circa 1973
- Woonoppervlakte circa 51 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 6 m²
- Inhoud circa 170 m³
- 2 kamers, waarvan 1 slaapkamer
- Gelegen op de elfde verdieping
- Ruim balkon op het zuidwesten
- Fraai en weids uitzicht
- Eigen berging op de begane grond
- Eeuwigdurend heruitgegeven recht van erfpacht
- Erfpachtcanon woning € 103,96 per jaar tot 31-12-2030
- Vanaf 01-01-2031 bedraagt de canon € 379,04 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 17.229,- en een canonpercentage van 2,2%
- Erfpachtcanon berging € 10,84 per jaar tot 31-12-2030
- Vanaf 01-01-2031 bedraagt de canon € 13,53 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 615,- en een canonpercentage van 2,2%
- Actieve VvE, bijdrage € 285,- per maand inclusief voorschot stookkosten
- MJOP aanwezig
- Verwarming middels blokverwarming
- Warm water middels elektrische boiler van 50 liter
- Groepenkast voorbereid op elektrisch koken
- Houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing
- Woning behoeft op onderdelen onderhoud
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaars van toepassing
- Oplevering in overleg.

Bij interesse adviseren wij je om je eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Heb je interesse in deze woning, maar is je eigen woning nog niet verkocht? Neem dan gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebepaling.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld. Aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het bezichtigen van de woning, het doen van een aanbod of het aangaan van onderhandelingen.

English Translation

DESCRIPTION

Interested?
Easily schedule a viewing by clicking 'Request a Viewing' on Funda.
Enter your details and you will receive a link via Move, giving you direct access to our calendar where you can book a viewing at one of the available time slots.

Affordable starter apartment with sunny balcony and beautiful views!

Looking for an affordable apartment with a sunny balcony and beautiful views over The Hague? Then Hengelolaan 1160B is certainly worth a look. This two-room apartment is located on the 11th floor and offers approximately 51 m² of living space, a private storage unit in the basement, a spacious living room, one bedroom and a southwest-facing balcony.

Location
The property is located in the Morgenstond neighbourhood in southwest The Hague. Various amenities can be found in the immediate vicinity. The Leyweg shopping centre is just a short distance away and offers a wide and varied range of shops for everyday groceries and more.

The Zuiderpark is also nearby, offering plenty of opportunities for walking, sports and recreation. The property also benefits from good public transport connections and easy access to the main roads.

Layout
Ground floor
Secure entrance with mailboxes and doorbell panel. Communal entrance hall with staircase and lift providing access to the upper floors. The private storage unit is also located on the ground floor.
11th floor

Entrance to the apartment with hallway, meter cupboard and access to the various rooms. The bedroom is located at the front of the apartment and provides access to the bathroom, which is equipped with a shower and washbasin. The separate toilet is accessible from the hallway and features a toilet and washbasin.
The living room is situated on the sunny side of the apartment and provides access to the kitchen. The kitchen has a practical linear layout and includes a connection for the washing machine. The kitchen could relatively easily be opened up to the living room, creating a more spacious living area.
The spacious balcony is accessible from the living room. Thanks to its southwest-facing position, the balcony enjoys sunshine from the afternoon into the evening. Being located on the 11th floor also provides beautiful and far-reaching views.

Features
- Built circa 1973
- Living area: approximately 51 m²
- Outdoor space: approximately 6 m²
- Volume: approximately 170 m³

Description

- 2 rooms, including 1 bedroom
- Located on the 11th floor
- Spacious southwest-facing balcony
- Beautiful and far-reaching views
- Private storage unit on the ground floor
- Perpetual reissued leasehold
- Ground rent for the apartment: €103.96 per year until 31 December 2030
- From 1 January 2031, the ground rent will be €379.04 per year, based on a land value of €17,229 and a ground rent percentage of 2.2%
- Ground rent for the storage unit: €10.84 per year until 31 December 2030
- From 1 January 2031, the ground rent will be €13.53 per year, based on a land value of €615 and a ground rent percentage of 2.2%
- Active Owners' Association (VvE), contribution of €285 per month, including an advance payment for heating costs
- Long-Term Maintenance Plan (MJOP) in place
- Heating via communal heating system
- Hot water supplied by a 50-litre electric boiler
- Electrical panel prepared for electric cooking
- Wooden window frames with partial double glazing
- The property requires some maintenance
- Materials and age clause applicable
- Terms and conditions of Lex van Leeuwen Makelaars applicable
- Transfer date in consultation

If you are interested, we recommend engaging your own buying agent.

Are you interested in this property but have not yet sold your current home? Please feel free to contact our office for a free, no-obligation property valuation.

The information provided has been compiled with care. However, no rights can be derived from its accuracy. All information provided should be regarded as an invitation to view the property, make an offer or enter into negotiations.

Photos

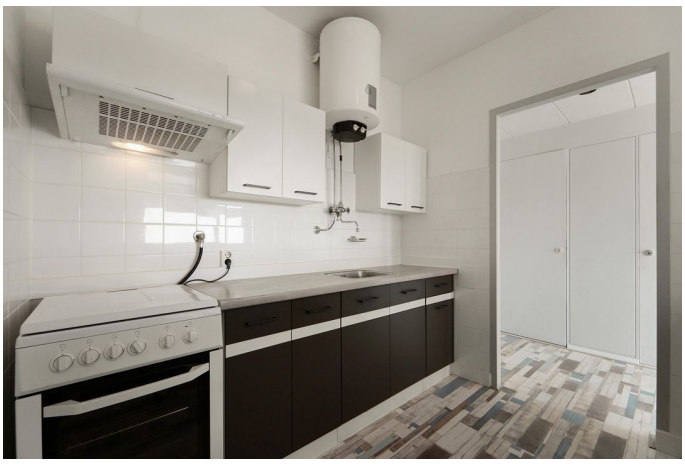
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos



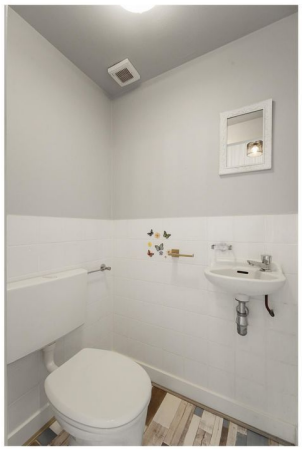
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

PHOTOS



Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

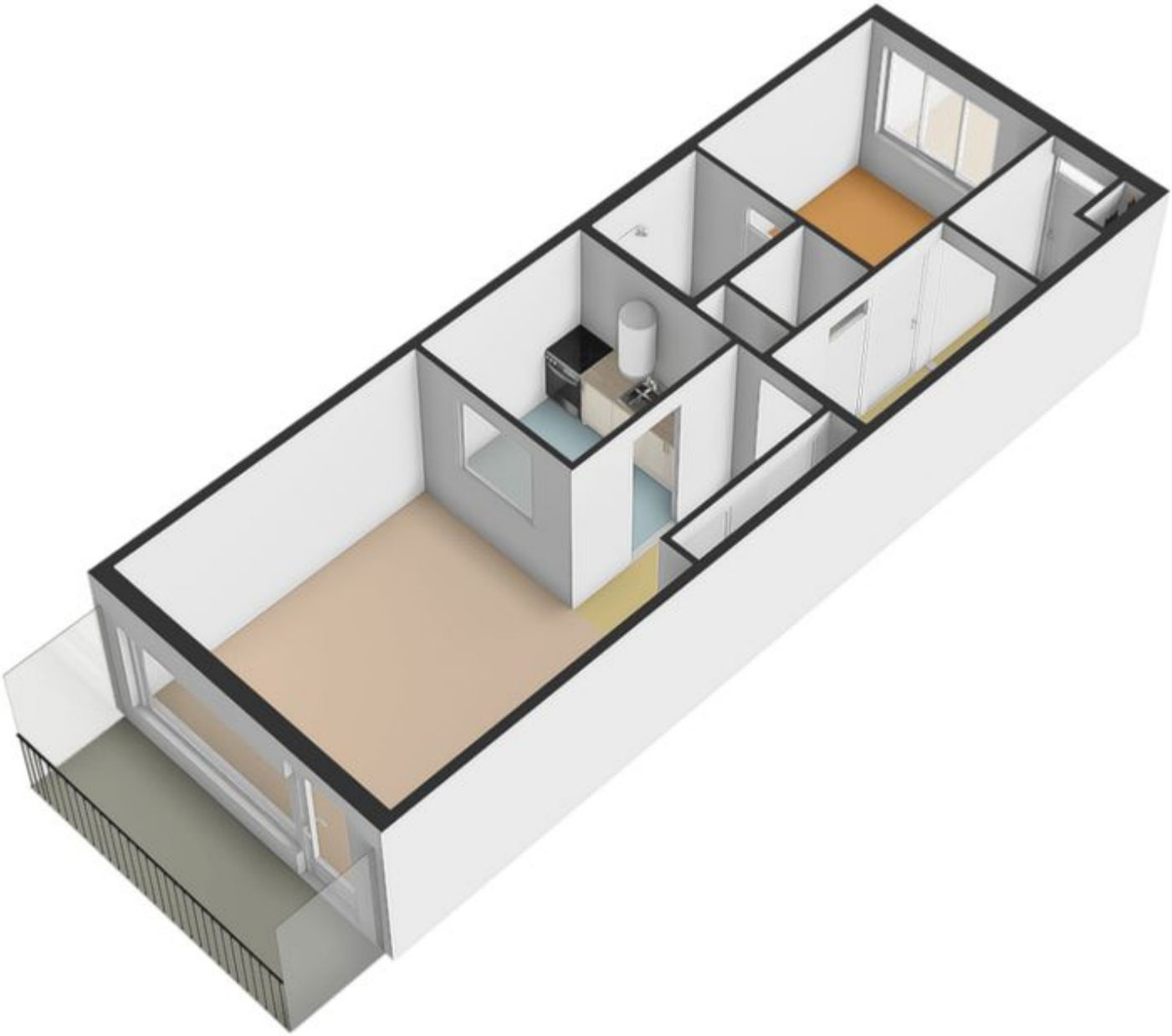
Hengelolaan 1160 B, 's-Gravenhage

Woning

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

BLUEPRINTS



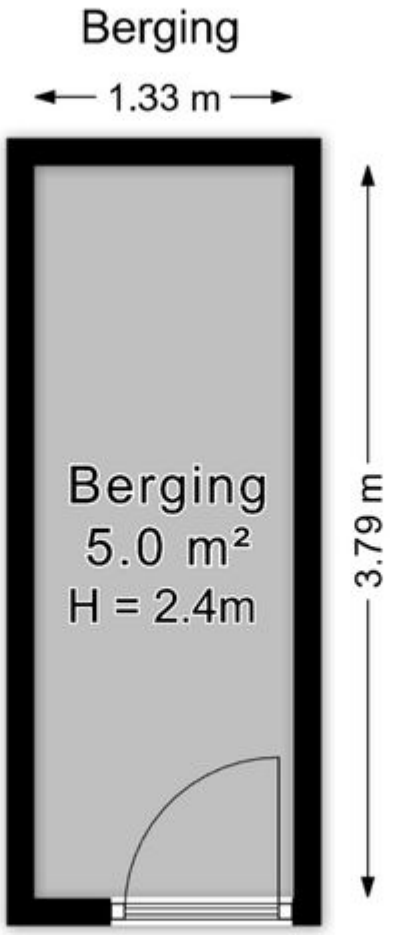
Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Hengelolaan 1160 B, 's-Gravenhage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda