



Hengelolaan 211 B
2545 JJ Den Haag

€ 250.000 k.k.

Prijs	€ 250.000 k.k.
Postcode	2545 JJ
Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Woningtype	Portiekflat
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	60m ²
Inhoud	200m ³
Kamers	3
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Hengelolaan 211 B
Bouwjaar	1961

English Translation Below

Wil jij deze leuke woning komen bezichtigen?

Bel ons voor het maken van een afspraak of reageer via Funda zodat je online een bezichtiging kan inplannen op een van de opgegeven momenten!

Goed onderhouden en instapklaar 2/3-kamer appartement gelegen op de topverdieping en met energielabel B! Het appartement is gelegen in de wijk Morgenstond met op loopafstand winkelcentrum Leyweg, meerdere openbaar vervoer verbindingen en sportfaciliteiten. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, één slaapkamer (mogelijkheid tot het creëren van een tweede), moderne keuken en badkamer, twee balkons en een ruime berging op de begane grond.

Omgeving

De woning is gelegen in de centraal gelegen wijk Morgenstond in Zuidwest Den Haag. Den Haag Zuidwest is zonder twijfel één van de groenste stadsdelen van Den Haag. In de nabije omgeving van de Hengelolaan vindt u een veelheid aan sport- en recreatiemogelijkheden. Zo kunt u genieten van de wandelingen door de prachtige natuur in het Zuiderpark. Daarnaast vindt u winkelcentrum Leyweg op steenworp afstand met een zeer divers en groot winkelaanbod.

Indeling

Begane grond

Gesloten portiek met brievenbussen- en bellentableau. Entreehal met trappenhuis en toegang tot de bergingen. De berging is van ruim formaat en beschikt over daglichttoetreding, elektra en water aan- en afvoer.

Derde verdieping

Entree woning, hal met meterkast en toegang tot de woon-/eetkamer, slaapkamer, keuken en toilet. De woon-/eetkamer strekt zich over de volle lengte van de woning en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde. De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is van ruim formaat. De keuken vindt u aan de achterzijde, uitgevoerd in rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken geeft toegang tot de badkamer welke is voorzien van douche en wastafel. Via de keuken is er tevens toegang tot het achterbalkon.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1961
- Woonoppervlakte: ca. 60 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 8 m²
- Inhoud: ca. 200 m³
- Eeuwigdurend heruitgegeven recht van erfpacht

- Erfpachtcanon bedraagt thans € 315,47 + € 33,- beheerkosten per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 15.345,- en een canonpercentage van 2,1%
- Eerstvolgende herziening van het canonpercentage vindt plaats op 01-07-2030
- 7/163e aandeel in een zeer actieve en gezonde VvE met een maandbijdrage van € 143,96
- MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP) aanwezig
- Drie kamers waarvan één slaapkamer (tweede slaapkamer te realiseren)
- Twee balkons waarvan één met zonnige zuidwesten ligging
- Moderne keuken en badkamer
- Verwarming en warm water middels Remeha Tzerra C.V.-combiketel
- Elektra: 6 groepen met 2x ALS en hoofdschakelaar
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaars van toepassing
- Oplevering in overleg.

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 een bezichtiging, het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

English Translation

Would you like to view this lovely property?

Please call us to make an appointment or respond via Funda to schedule a viewing online at one of the available time slots!

Well-maintained and move-in ready 2/3-room apartment located on the top floor and featuring energy label B!

The apartment is situated in the Morgenstond district, within walking distance of Leyweg Shopping Centre, several public transport connections and various sports facilities. The property offers a spacious living room, one bedroom (with the possibility to create a second bedroom), a modern kitchen and bathroom, two balconies and a large storage room on the ground floor.

Location

The property is located in the centrally situated Morgenstond district in Southwest The Hague. The Hague Southwest is without doubt one of the greenest parts of the city. In the immediate vicinity of Hengelolaan you will find a wide range of sports and recreational facilities. Enjoy relaxing walks through the beautiful nature of the Zuiderpark. In addition, Leyweg Shopping Centre is just a stone's throw away

and offers a very diverse and extensive range of shops.

Layout

Ground floor

Secured entrance with mailboxes and doorbell panel. Entrance hall with staircase and access to the storage units. The storage room is generously sized and features natural daylight, electricity and water supply and drainage.

Third floor

Entrance to the apartment, hallway with meter cupboard and access to the living/dining room, bedroom, kitchen and toilet. The living/dining room extends over the full length of the apartment and provides access to the front-facing balcony. The bedroom is also located at the front of the apartment and is generously sized. The kitchen is situated at the rear, arranged in a straight layout and equipped with various built-in appliances. From the kitchen, there is access to the bathroom, which is fitted with a shower and washbasin. The kitchen also provides access to the rear balcony.

Features

- Year of construction: 1961
- Living area: approx. 60 m²
- Building-related outdoor space: approx. 8 m²
- Volume: approx. 200 m³
- Perpetually renewed leasehold
- Current ground rent amounts to €315.47 + €33 administration costs per year, based on a land value of €15,345 and a - ground rent percentage of 2.1%
- Next revision of the ground rent percentage on 01-07-2030
- 7/163rd share in a very active and financially healthy owners' association (VvE) with a monthly contribution of €143.96
- Multi-Year Maintenance Plan (MJOP) available
- Three rooms, including one bedroom (second bedroom can be created)
- Two balconies, one of which enjoys a sunny south-west orientation
- Modern kitchen and bathroom
- Heating and hot water via Remeha Tzerra central heating boiler
- Electrical installation: 6 groups with 2 residual current devices and main switch
- Fully fitted with plastic window frames and double glazing
- Materials and age clause applicable
- Sales conditions of Lex van Leeuwen Makelaars apply
- Transfer date in consultation

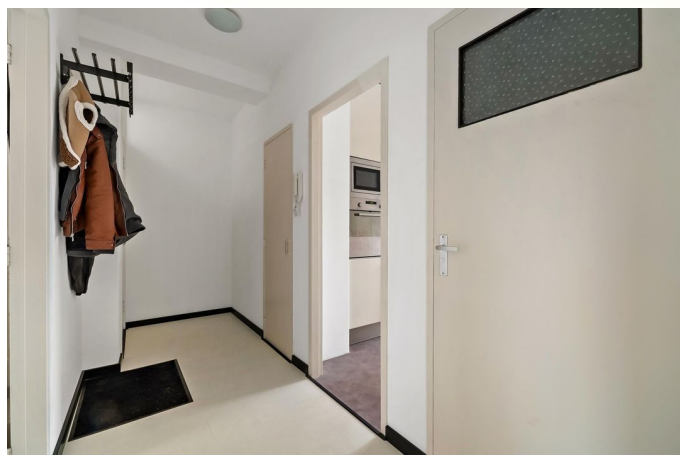
If you are interested, we recommend engaging your own purchasing agent.

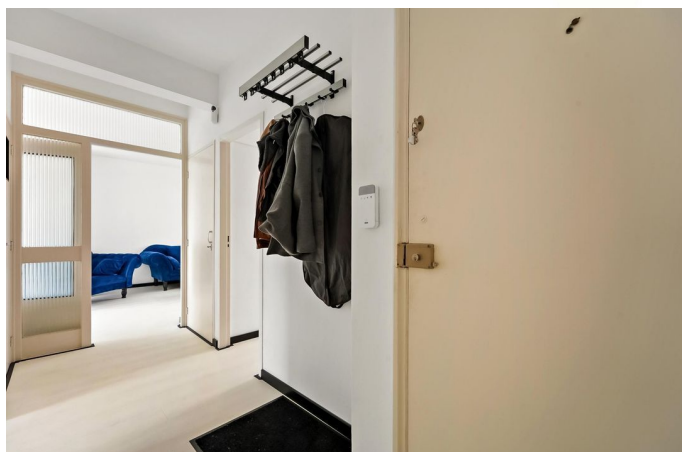
If you are interested in this property but have not yet sold your current home, please feel free to contact our office for a free, no-obligation valuation.

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

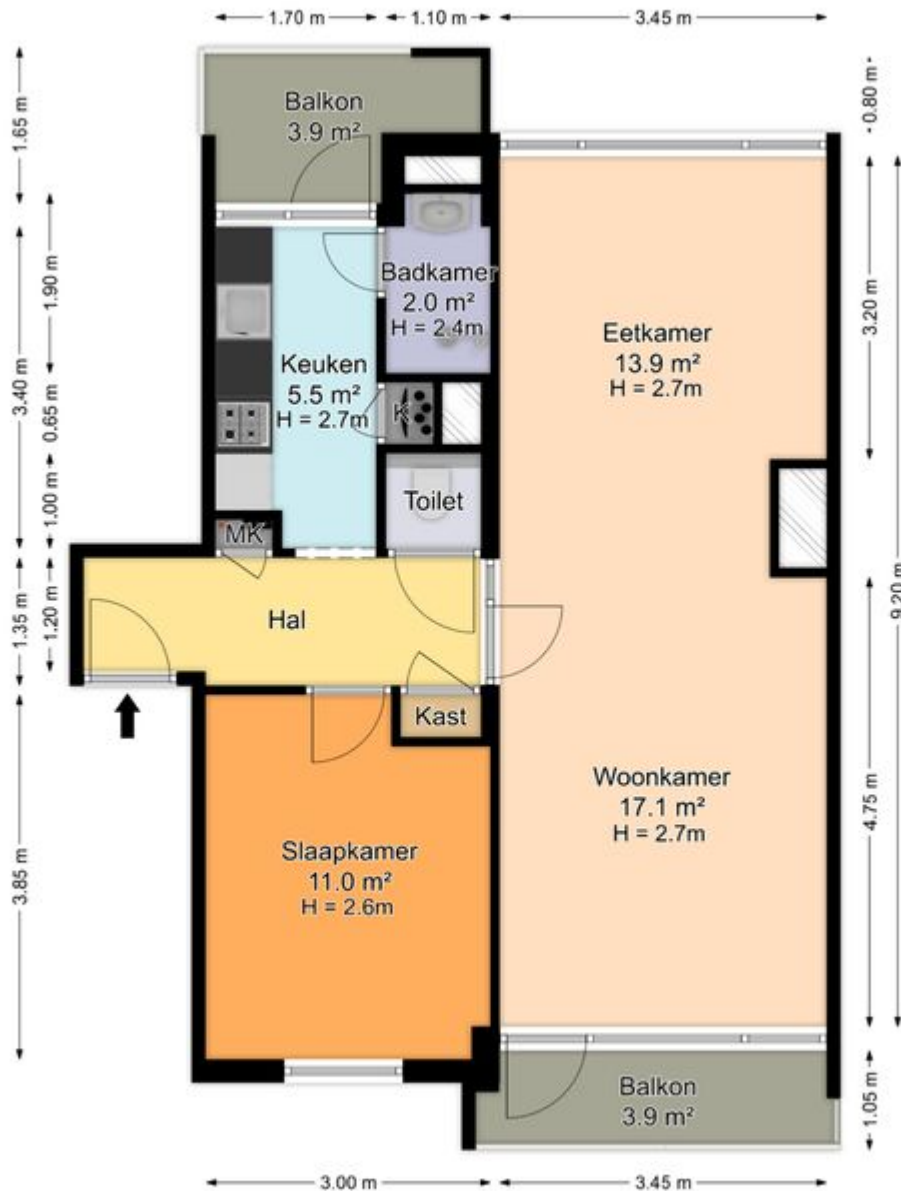








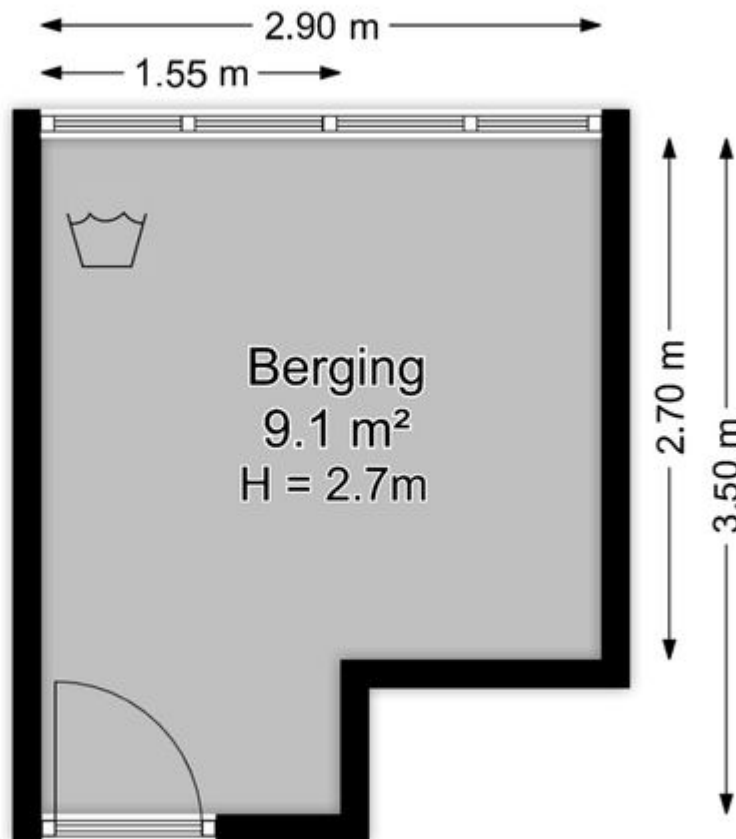
Hengelolaan 211 B, 's-Gravenhage
Woning



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

Hengelolaan 211 B, 's-Gravenhage

Berging



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

© www.roundsense.com