



Vraagprijs:
€ 275.000 k.k.

Hengelolaan 211 B

'S-GRAVENHAGE

(+31) 70 448 10 00
info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

lex VAN LEEUWEN 
M A K E L A A R S

Kenmerken

Woonoppervlakte

60 m²

Aantal kamers

3

Inhoud

200 m³

Energie label

B



Omschrijving

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, 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.

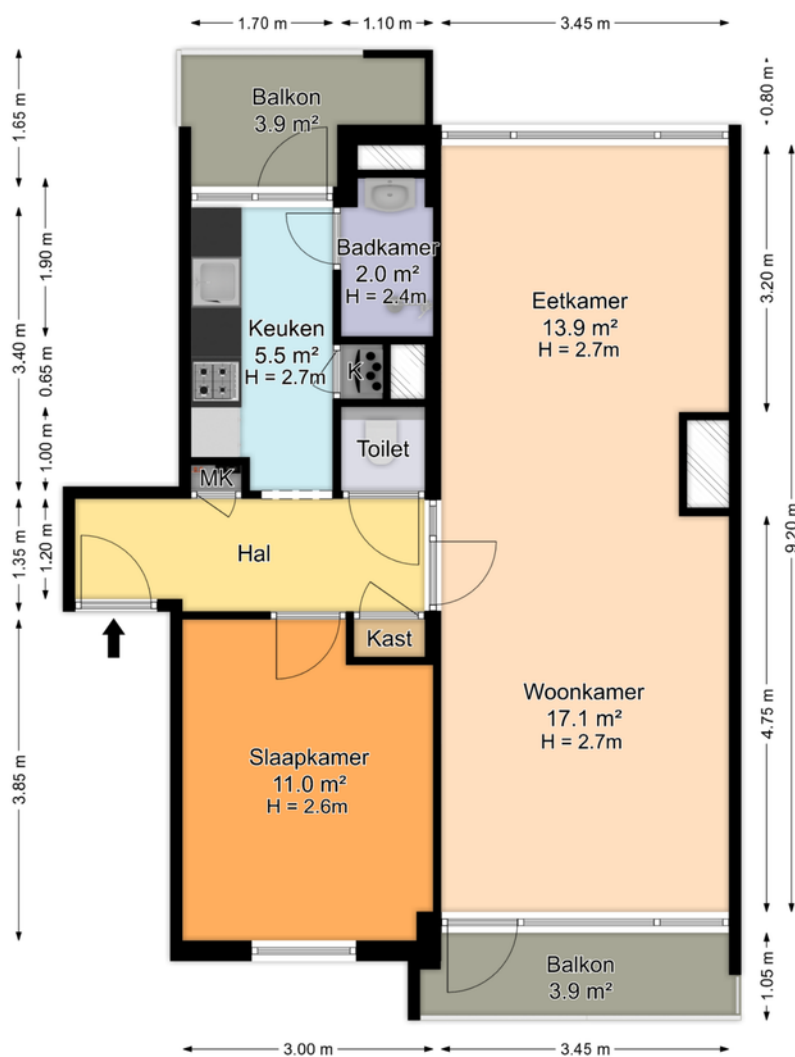




Plattegrond

Hengelolaan 211 B, 's-Gravenhage

Woning

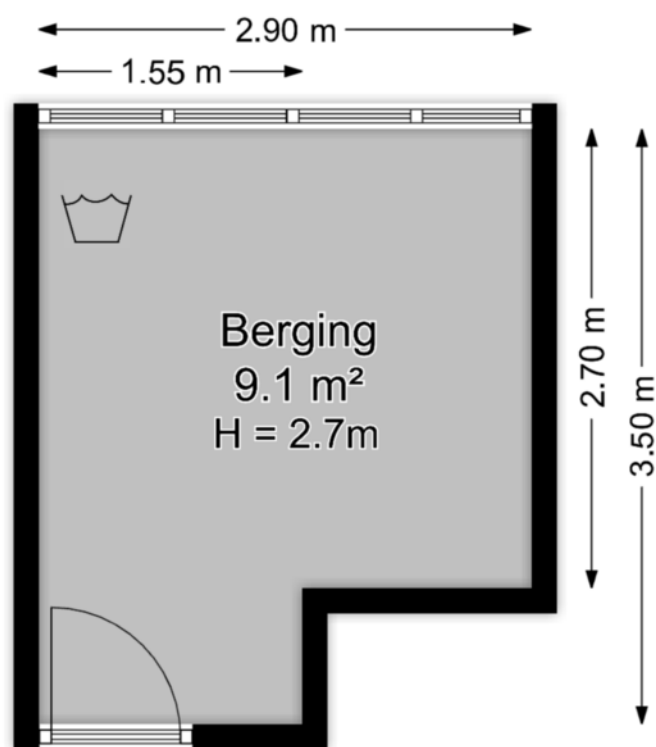


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Plattegrond

Hengelolaan 211 B, 's-Gravenhage

Berging



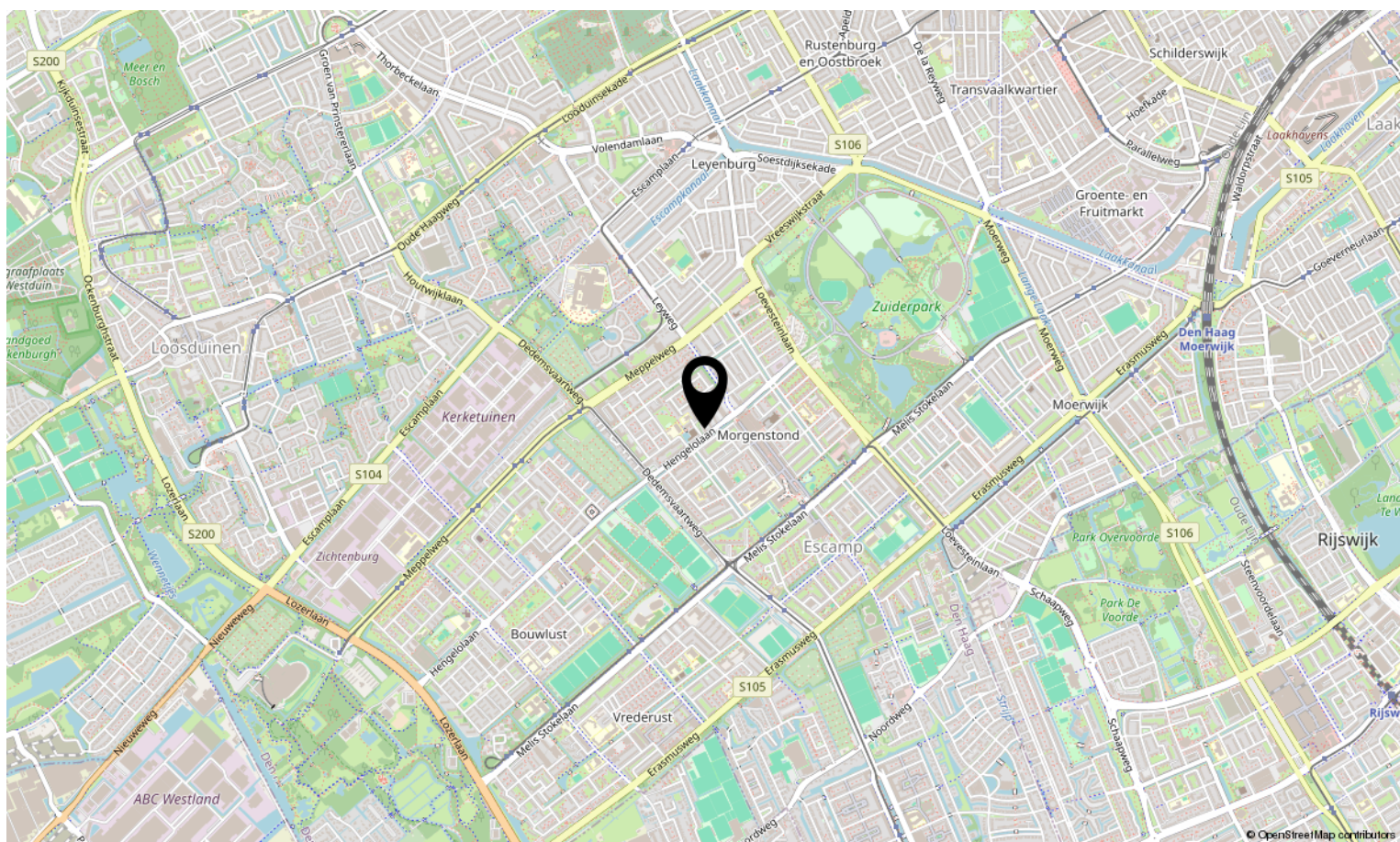
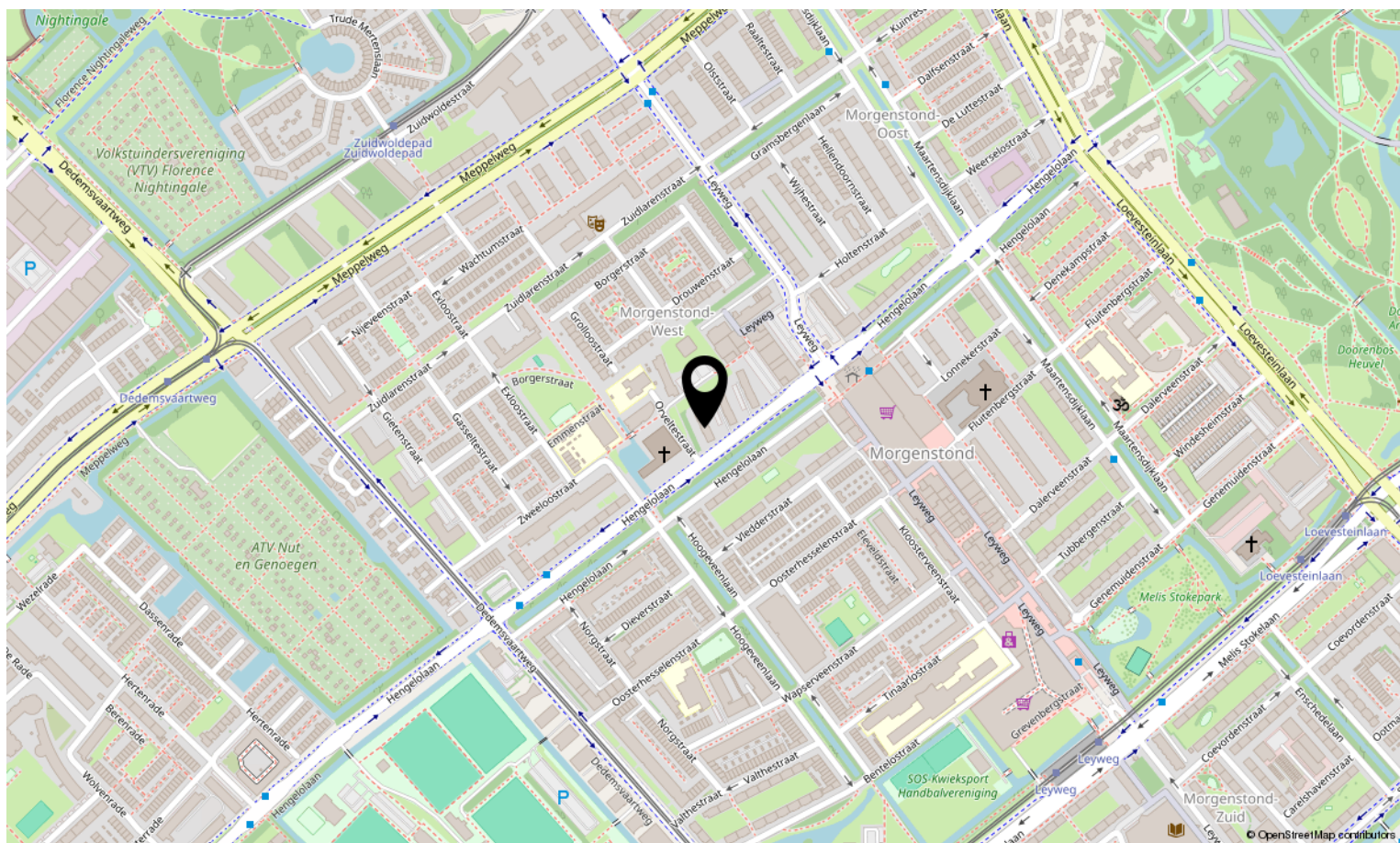
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

N.v.t.

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder X

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X

(Broei)kas X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek X

- vlaggenmast(houder) X

- X

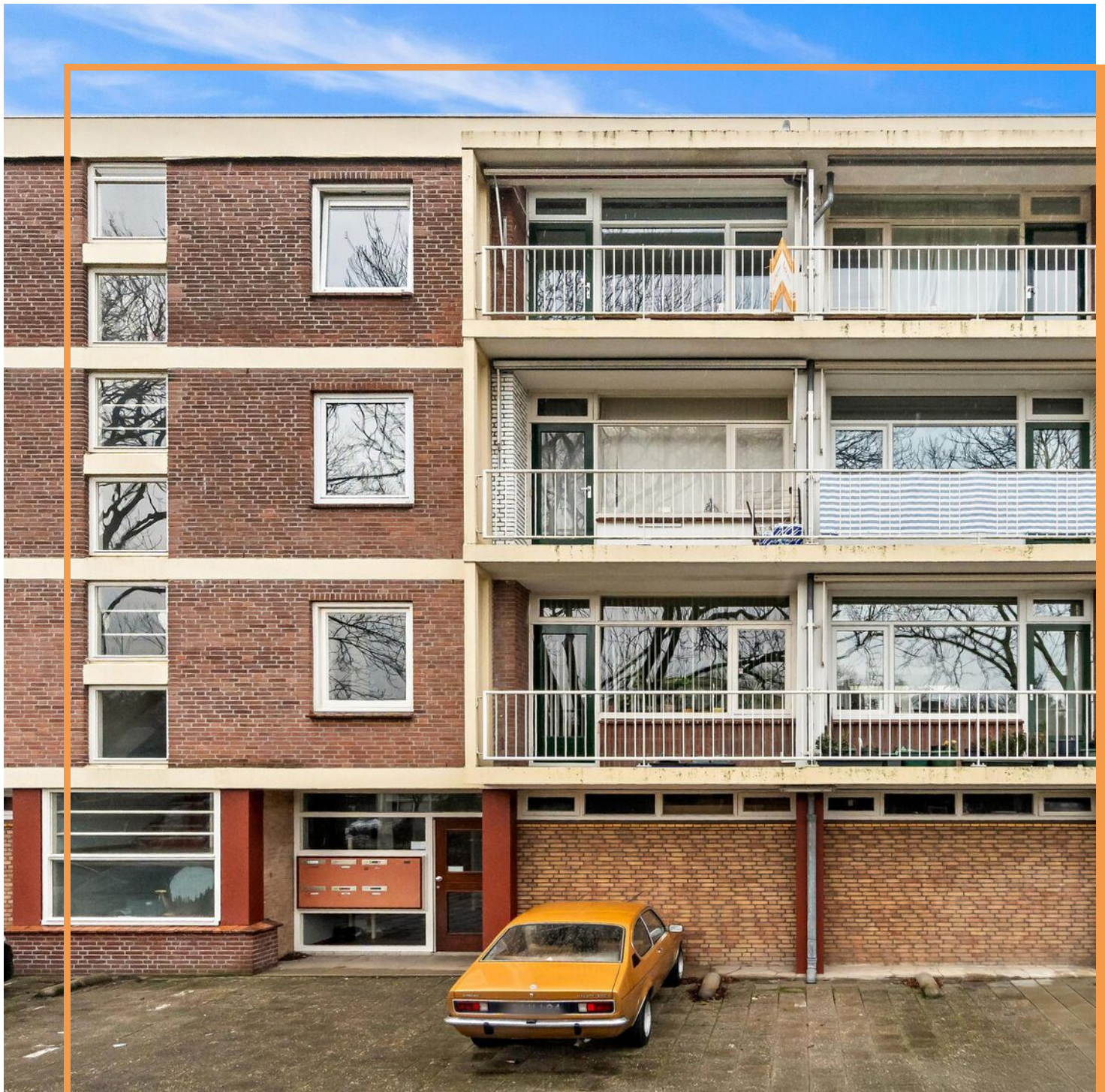
- X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Lex van Leeuwen Makelaardij B.V.

Vlierboomstraat 670, 2564 JR 's-Gravenhage
(+31) 70 448 10 00 | info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

Lex VAN LEEUWEN 
M A K E L A A R S