

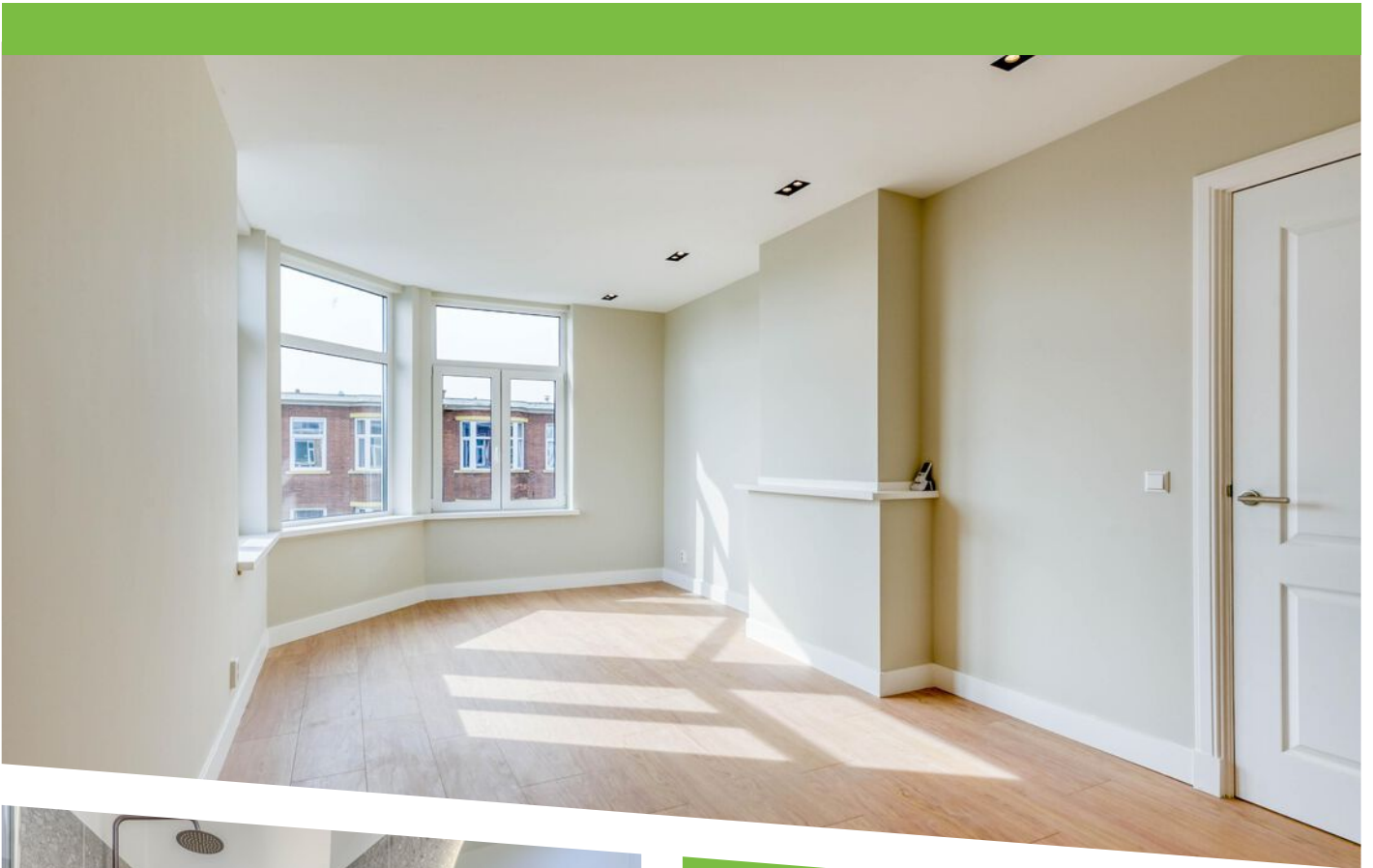


HARDERWIJKSTRAAT 264

'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

90 m²

PERCELOPPERVLAKTE

0 m²

INHOUD

291 m³

BOUWJAAR

1934

ENERGIELABEL

A



OMSCHRIJVING

Stijlvol gerenoveerd appartement met energielabel A, 3 slaapkamers, grotendeels vloerverwarming, airco en kunststof kozijnen met trippel glas, gelegen in een fijne Haagse woonomgeving vlak bij het gezellige Zuiderpark.

Dit appartement kenmerkt zich door de bijzondere vormgeving

De woning ligt in een rustige straat met een leuk uitzicht over het plein. Is goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Het gezellige Zuiderpark ligt om de hoek; hier kunt u heerlijk wandelen en genieten van de natuur. Ook zijn er diverse sportfaciliteiten. Het centrum ligt op fietsafstand en hetzelfde geldt voor het treinstation. Verder ligt de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 8 minuten rijden.

Indeling

Via het portiek kom je bij de entree. De entree is ruim van opzet met plaats voor eventueel een fiets, maar heeft ook een handige berging onder de bijzondere trap. Het trappenhuis is erg licht, mede door het dakraam. Als je boven komt heb je een overloop/gang welke toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken.

Als je door de gang loopt dan heb je rechts een slaapkamer en daarnaast ligt de keuken met koelkast, inductiekookplaat en combioven. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Verder in de gang is de kast met de vloerverwarmingsunit en de opstelplaats voor de cv-ketel. Tevens kan je hier de wasmachine en de droger plaatsen. Naast de kast is het aparte toilet gesitueerd en ook tref je hier de toegang aan naar de badkamer met wastafel en inloopdouche met een scherm dat mee kan draaien.

Tegenover de badkamer is de ingang voor de 2e slaapkamer. Deze is ruim en heeft uitzicht op het plein. Je zou hier ook een eetkamer van kunnen maken.

Aan het eind van de gang tref je de 3e slaapkamer aan en de lichte woonkamer. De woonkamer ligt op een hoek waardoor je een leuk zicht hebt op de straat en op het plein. De woonkamer is voorzien van airco. De airco kan zowel koelen als verwarmen.

De woning heeft kunststof kozijnen met trippel glas

Bijzonderheden:

- * Eigen grond
- * Bouwjaar 1934
- * Energielabel A
- * Kunststof kozijnen met trippel glas HR+++
- * Elektra 9 groepen en 2 aardlekschakelaars
- * Vloerverwarming en warm water d.m.v. Intergas HRE combiketel uit 2025
- * Airco in de woonkamer die kan koelen en verwarmen
- * Actieve VvE, bijdrage € 85 per maand
- * De woonoppervlakte is ca. 90 m². De inhoud is ca. 291 m³
- * Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering
- * Oplevering: in overleg, snel is mogelijk
- * Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Stylishly Renovated Apartment with Energy Label A near the Zuiderpark

Located in a pleasant and quiet residential area of The Hague, just around the corner from the popular Zuiderpark, this stylishly renovated apartment offers energy label A. The property features three bedrooms, mostly underfloor heating, air conditioning, and uPVC window frames with HR++ + triple glazing. Its distinctive design and attractive view over the square add to the unique character of this apartment.

The location is ideal: peaceful and green, yet very central. The Zuiderpark is only a short walk away and offers plenty of opportunities for walking, sports, and relaxation. Various sports facilities, shops, and public transport connections are nearby. The city centre of The Hague and the train station are both easily accessible by bicycle, while the main access roads can be reached within approximately 8 minutes by car.

Layout:

The apartment is accessed via the shared entrance (portico), leading to a spacious private entrance hall, offering ample space for a bicycle and featuring a practical storage area beneath the striking staircase. The bright stairwell, enhanced by a skylight, leads to the residential floor.

Upon arrival, the landing/hallway provides access to almost all rooms. On the right-hand side is a bedroom, followed by the modern kitchen, equipped with a refrigerator, induction hob, and combination oven. From the kitchen, there is access to the rear balcony.

Further along the hallway is a cupboard housing the underfloor heating unit and the Intergas HRE central heating boiler (2025), with space for a washing machine and dryer. You will also find a separate toilet and access to the bathroom, which features a washbasin and a walk-in shower with a swivelling screen.

Opposite the bathroom is the entrance to the second bedroom, generously sized and offering a pleasant view over the square. This room could also be used as a dining room or home office.

At the end of the hallway are the third bedroom and the bright corner living room. Thanks to its corner position, the living room enjoys attractive views over both the street and the square. It is equipped with air conditioning, which can both cool and heat.

The entire apartment is fitted with uPVC window frames with HR+++ triple glazing, contributing to excellent insulation and living comfort.

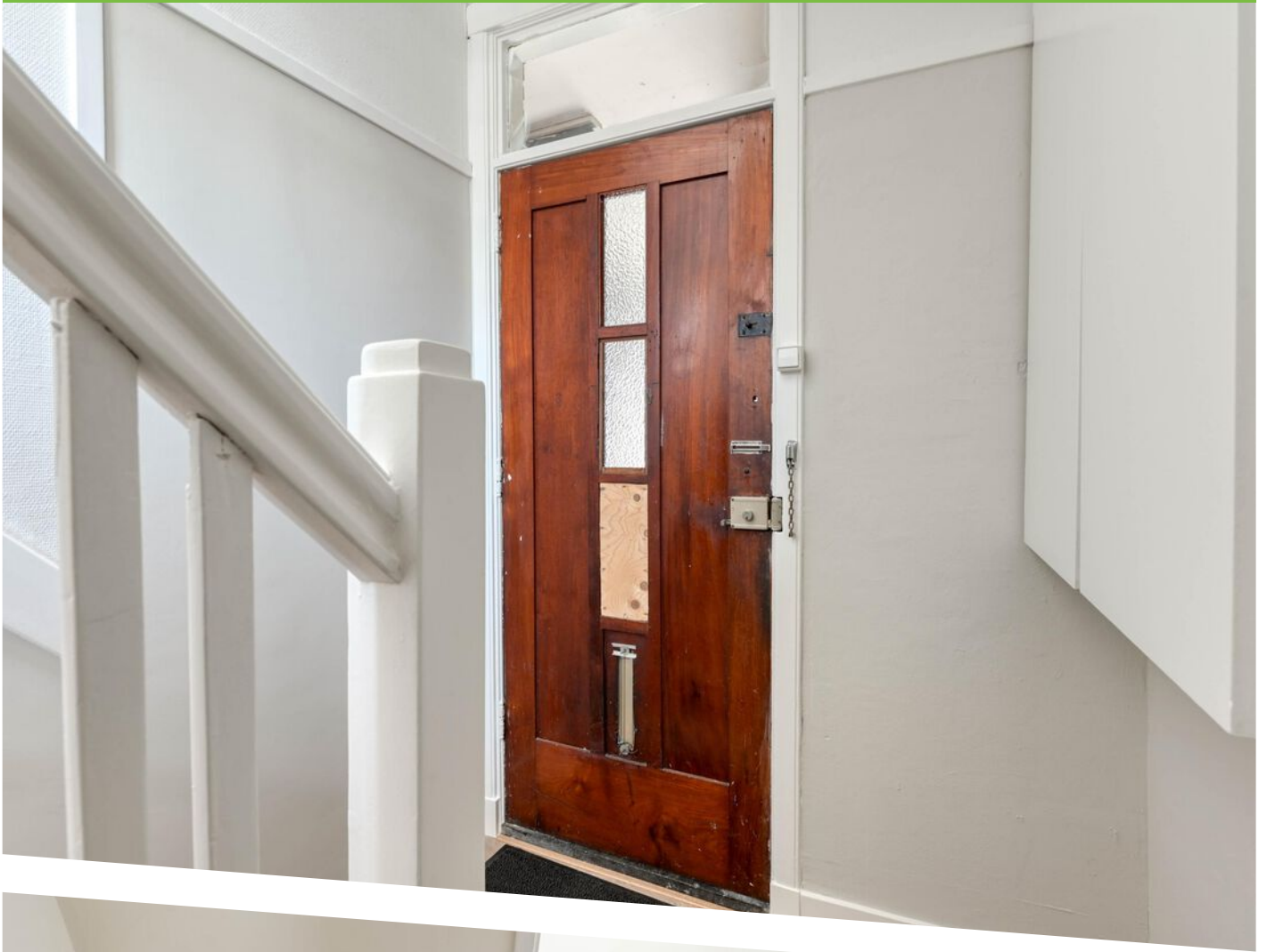
Details:

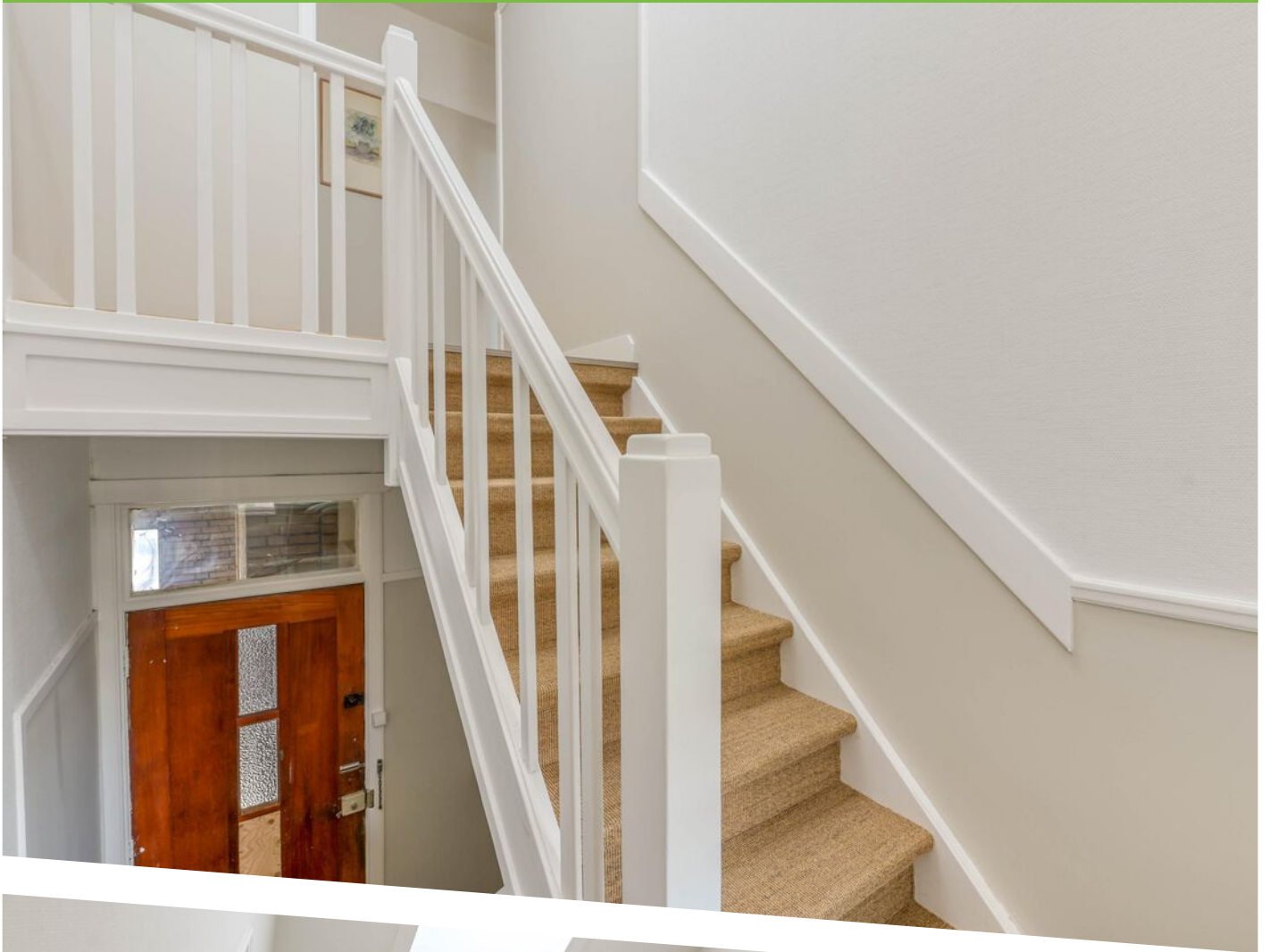
- * Freehold property.
- * Year of construction: 1934.
- * Energy label A.
- * uPVC window frames with HR+++ triple glazing.
- * Electrical installation with 9 circuit groups and 2 residual current devices.
- * Underfloor heating and hot water via Intergas HRE combi boiler (2025)
- * Air conditioning in the living room (cooling and heating)
- * Active Owners' Association (VvE), monthly contribution € 85,-
- * The living area is approx. 90 m². The total volume is approx. 291 m³.
- * Please refer to the floor plans for the layout and full measurements.
- * The conditions of sale of Janson Makelaardij apply.
- * Transfer of ownership: by mutual agreement; quick completion is possible.

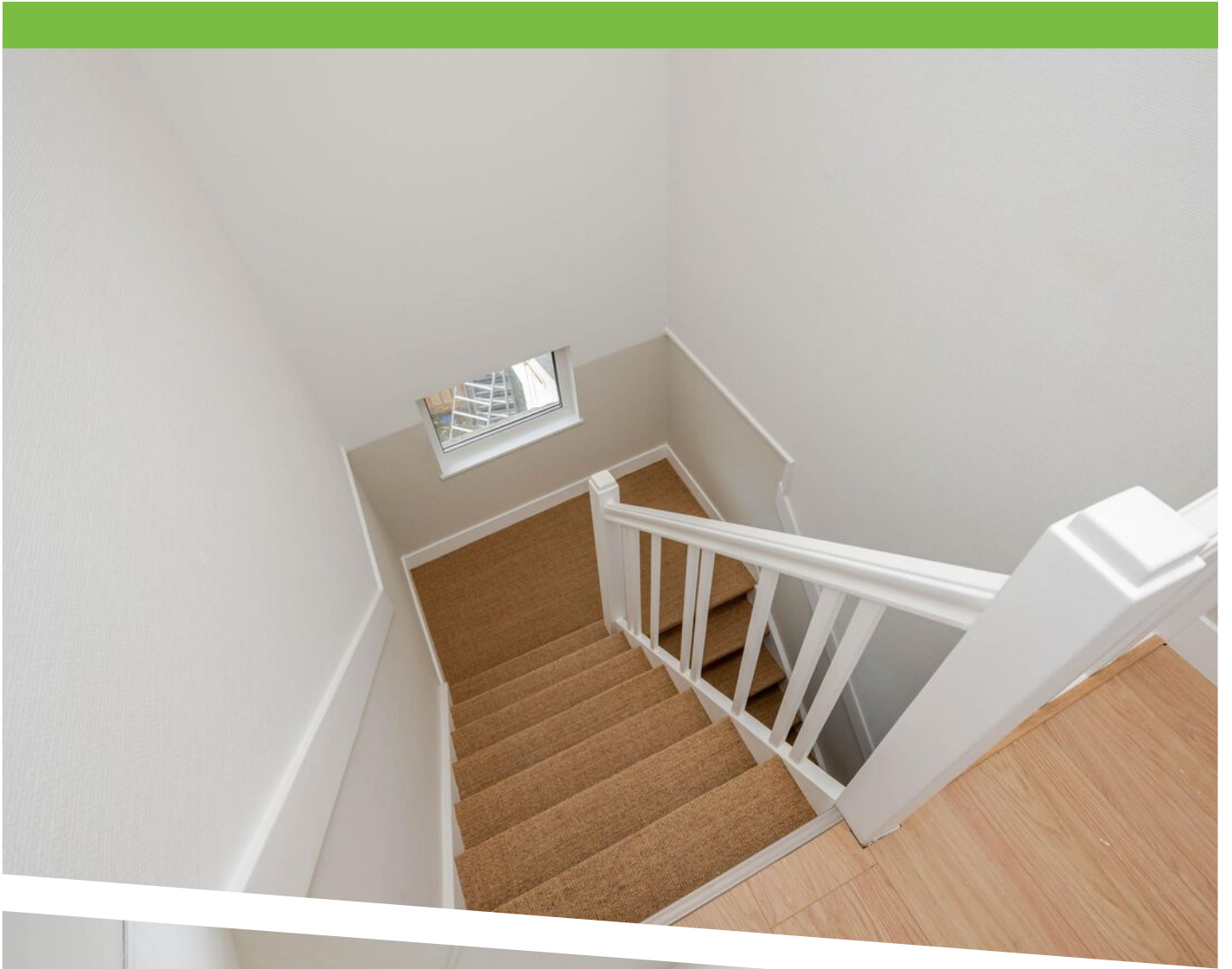
Interested in this property?

We advise you to consider hiring your own NVM purchasing agent. An NVM purchasing agent represents your interests and can save you time, money, and worry. Contact details of NVM purchasing agents can be found on Funda.

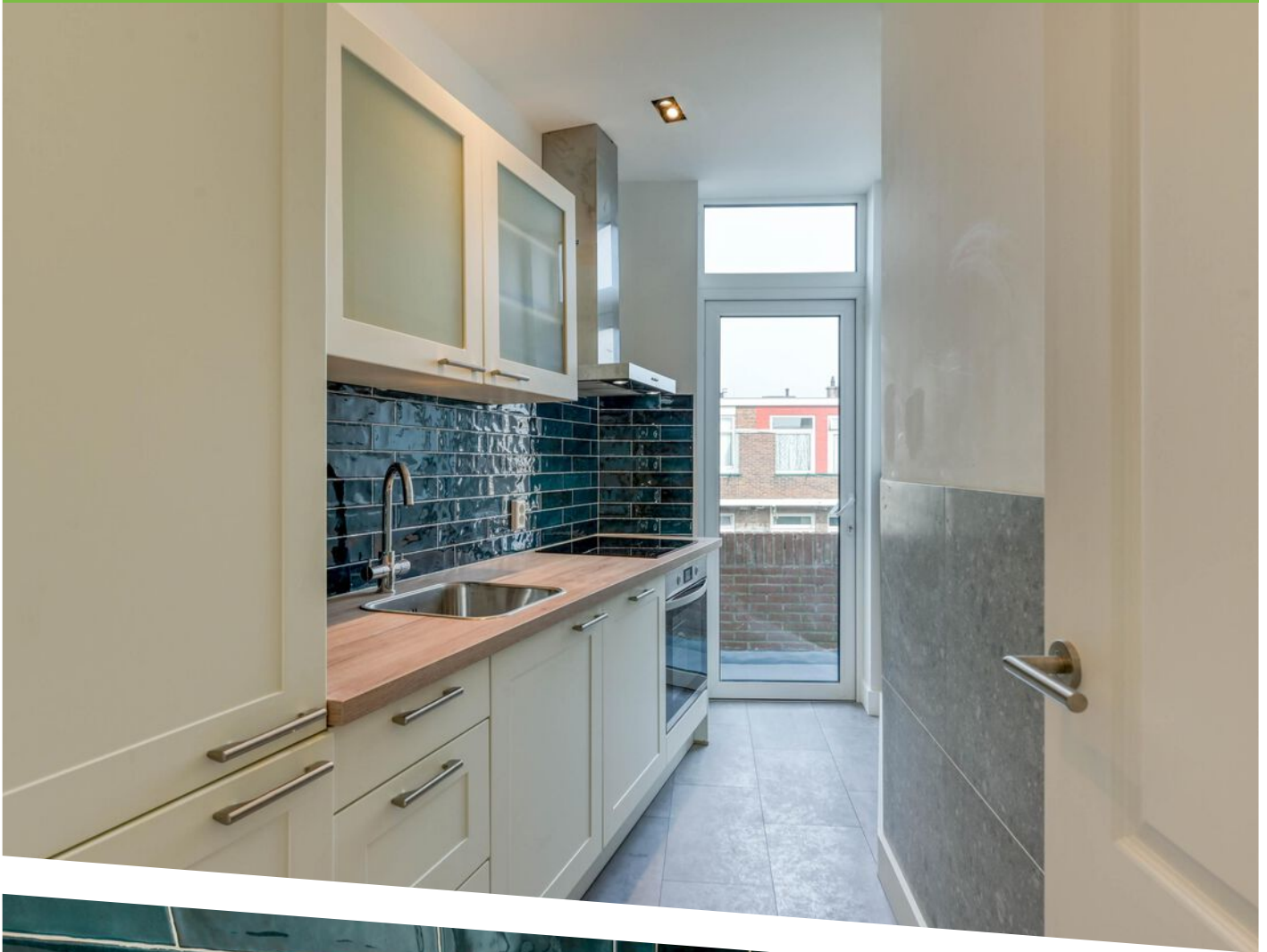




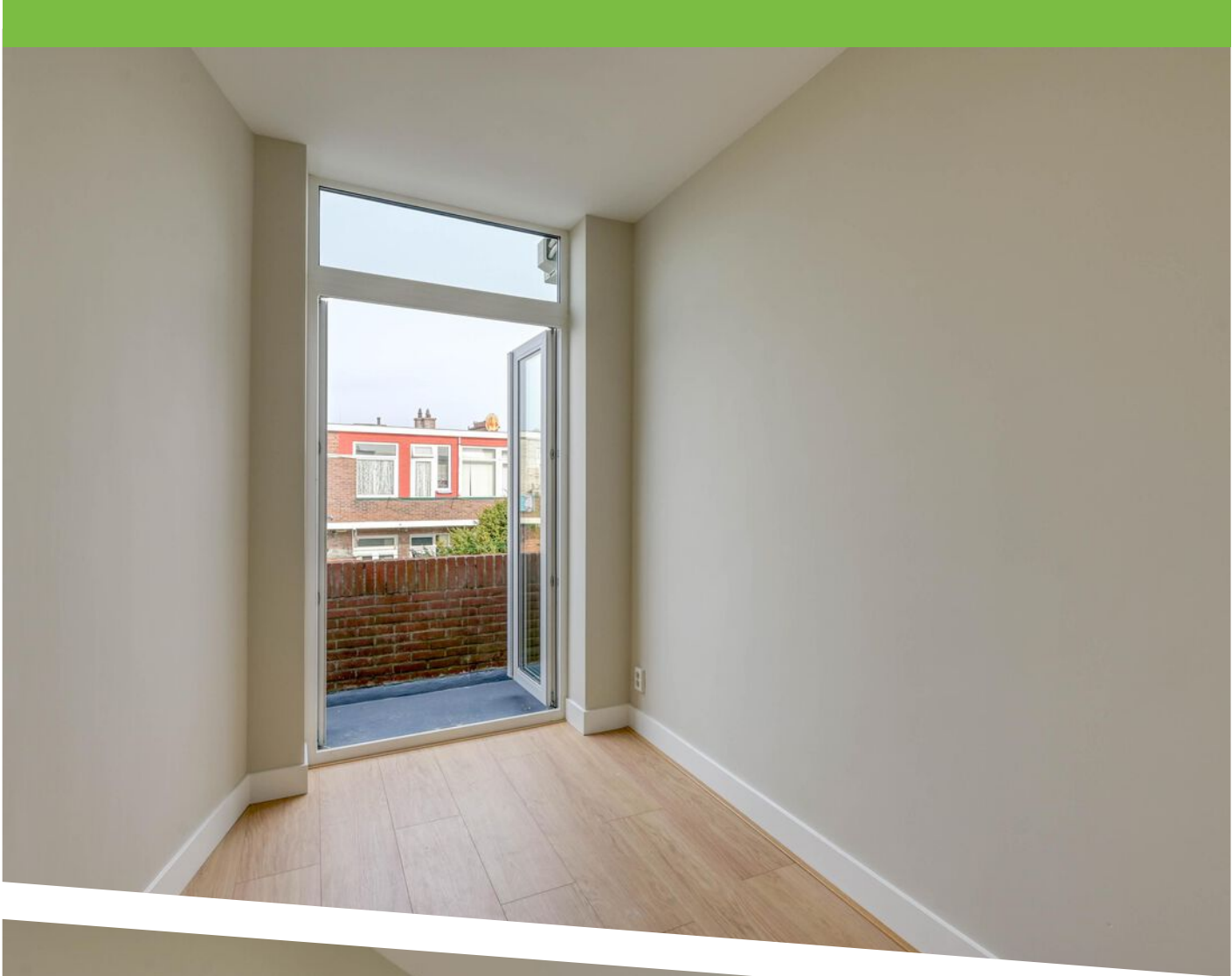


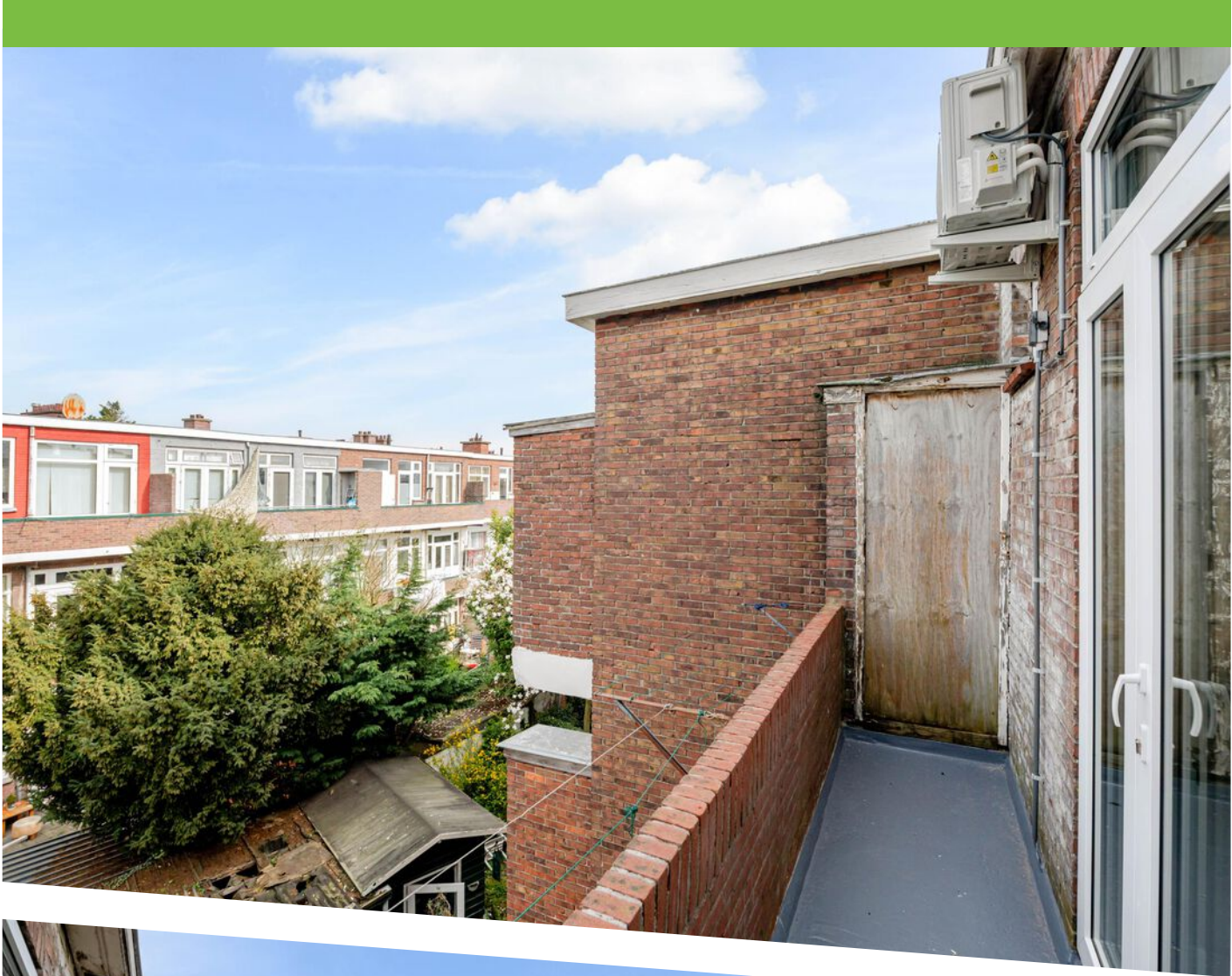


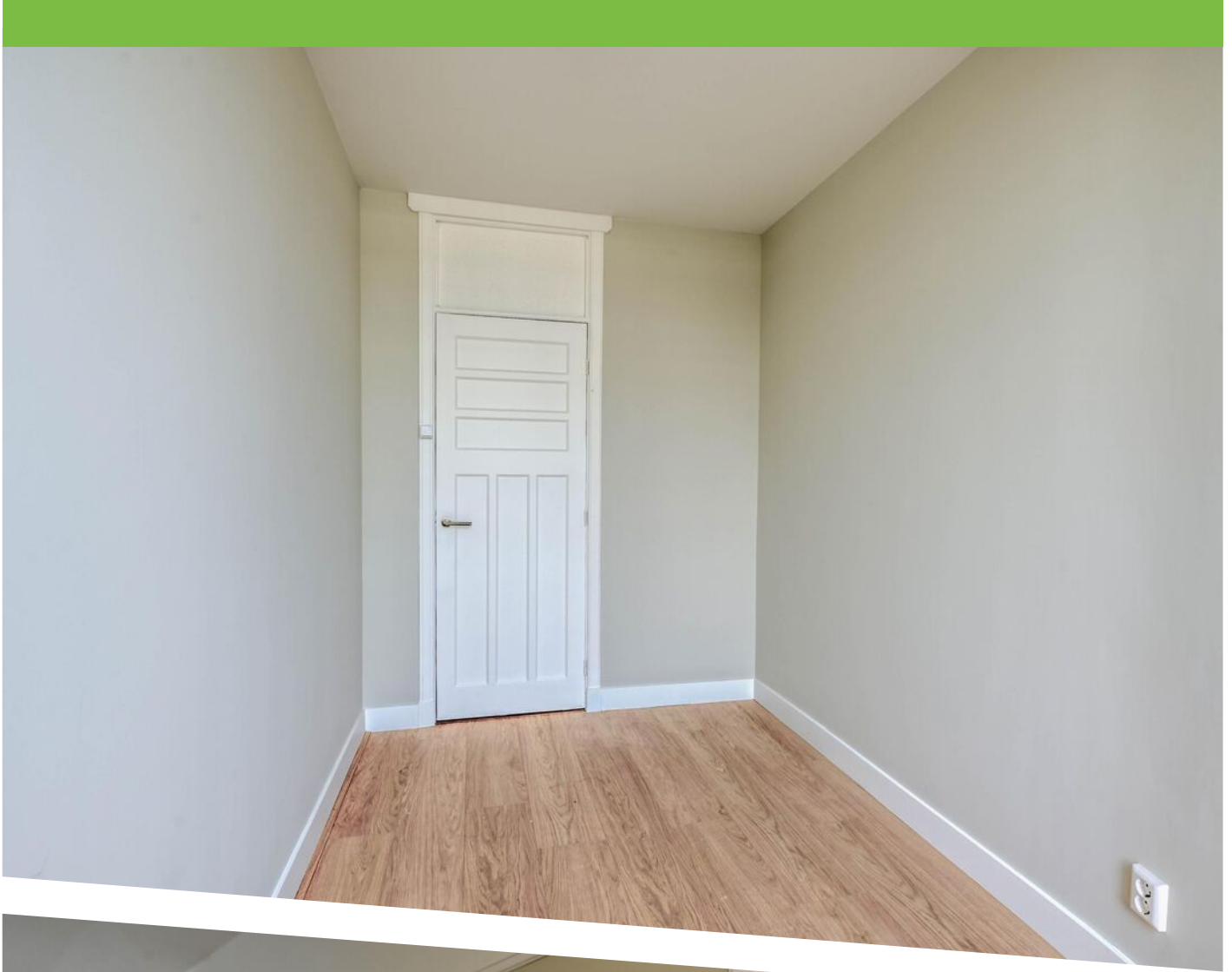


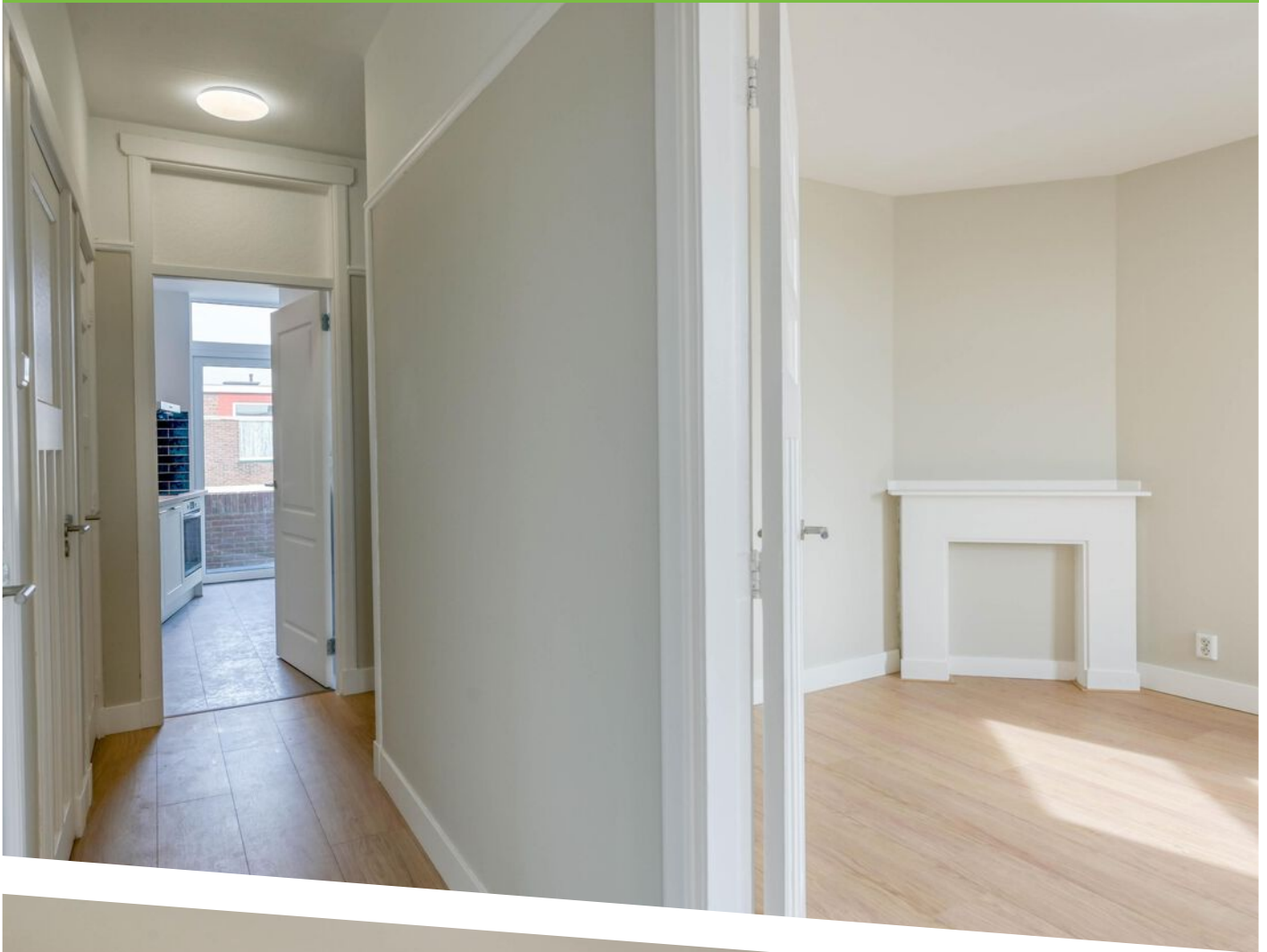






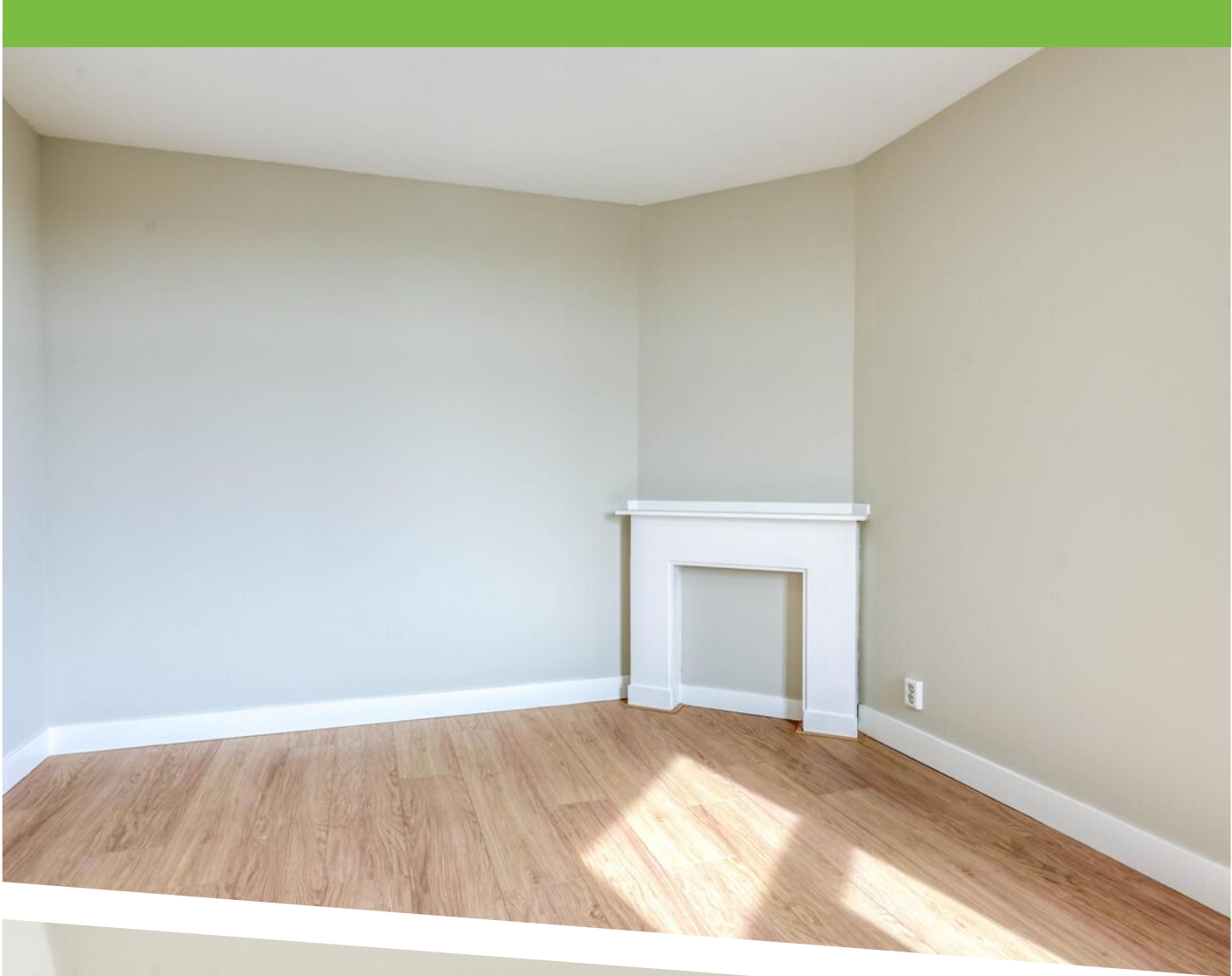




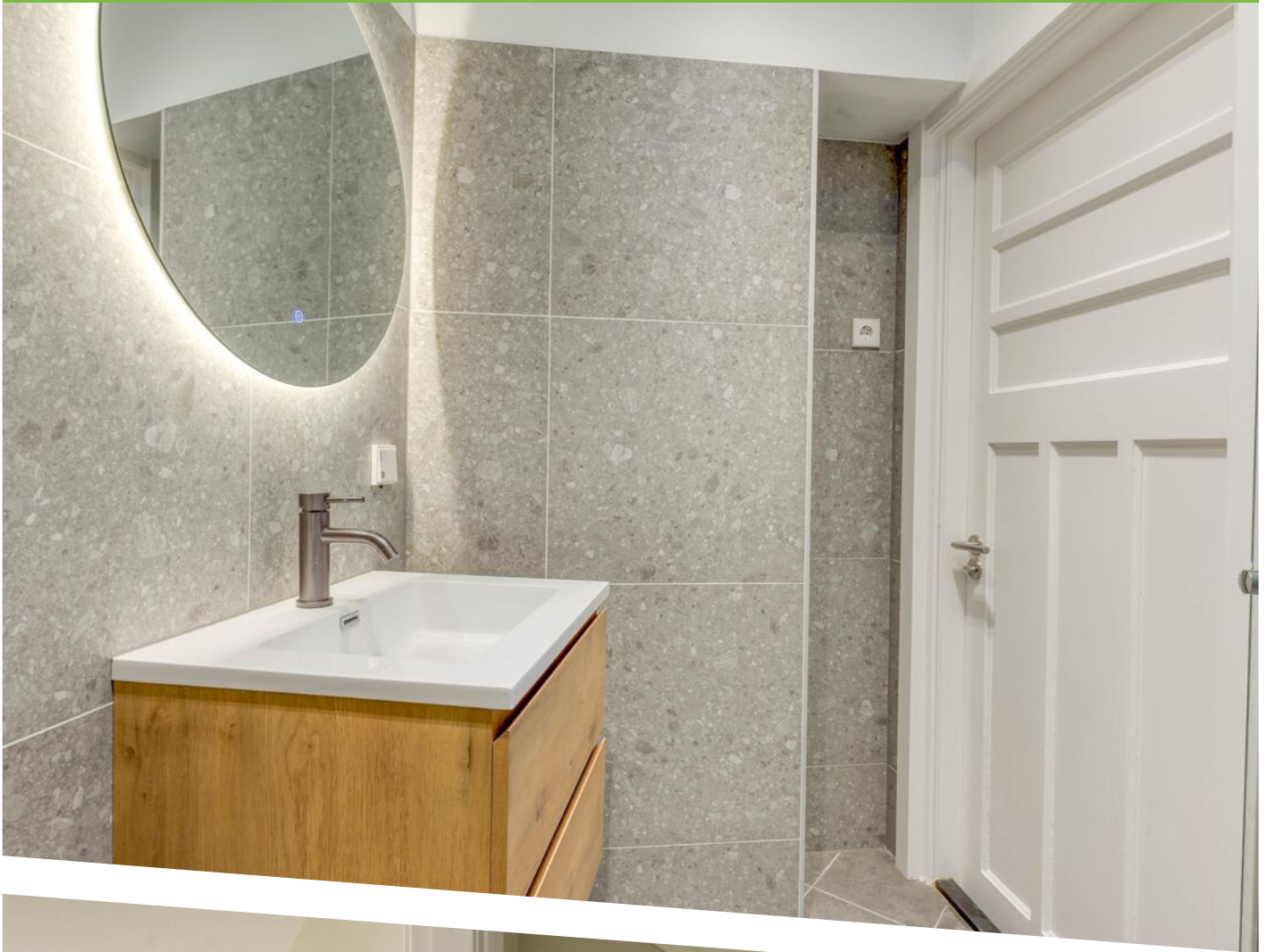


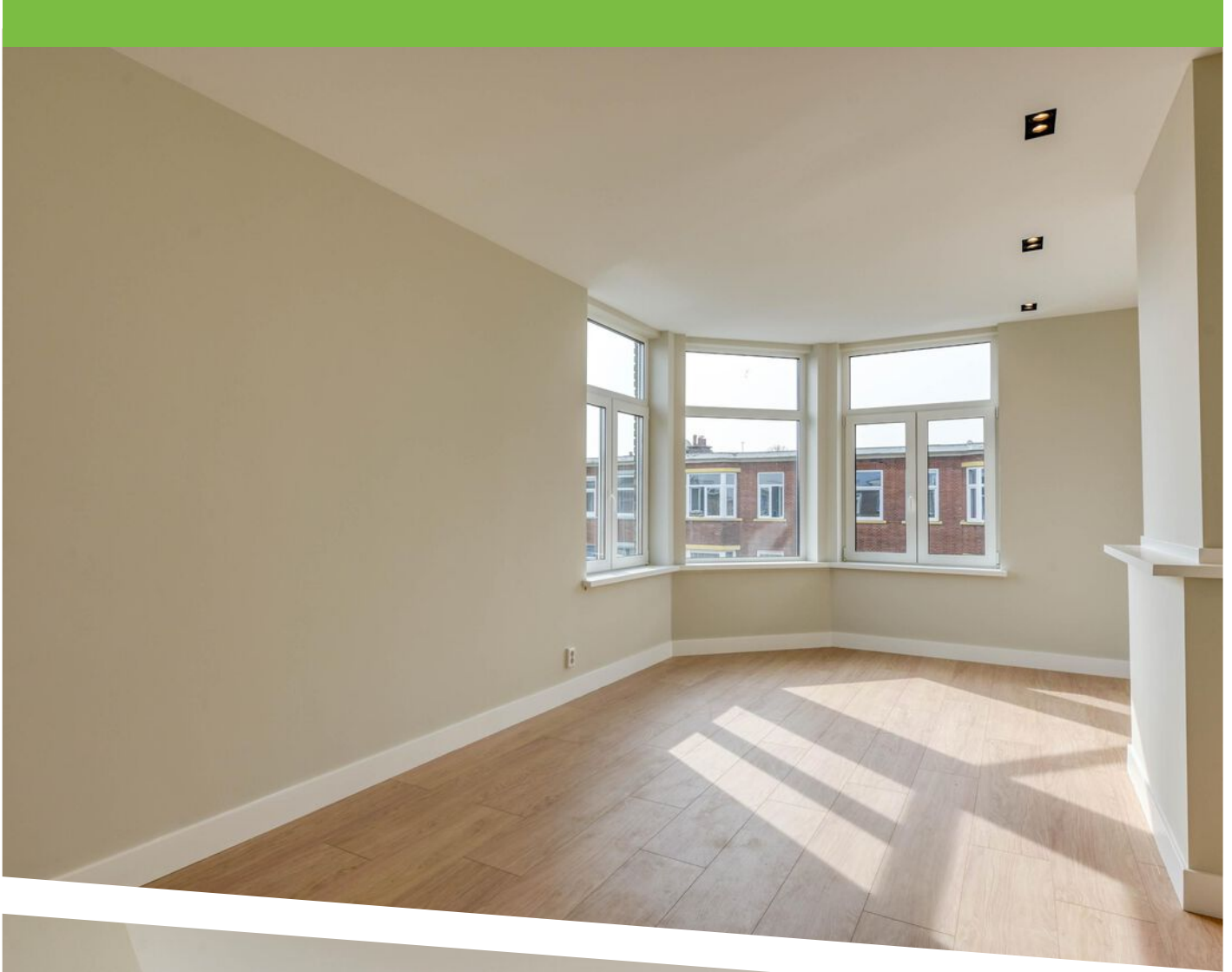












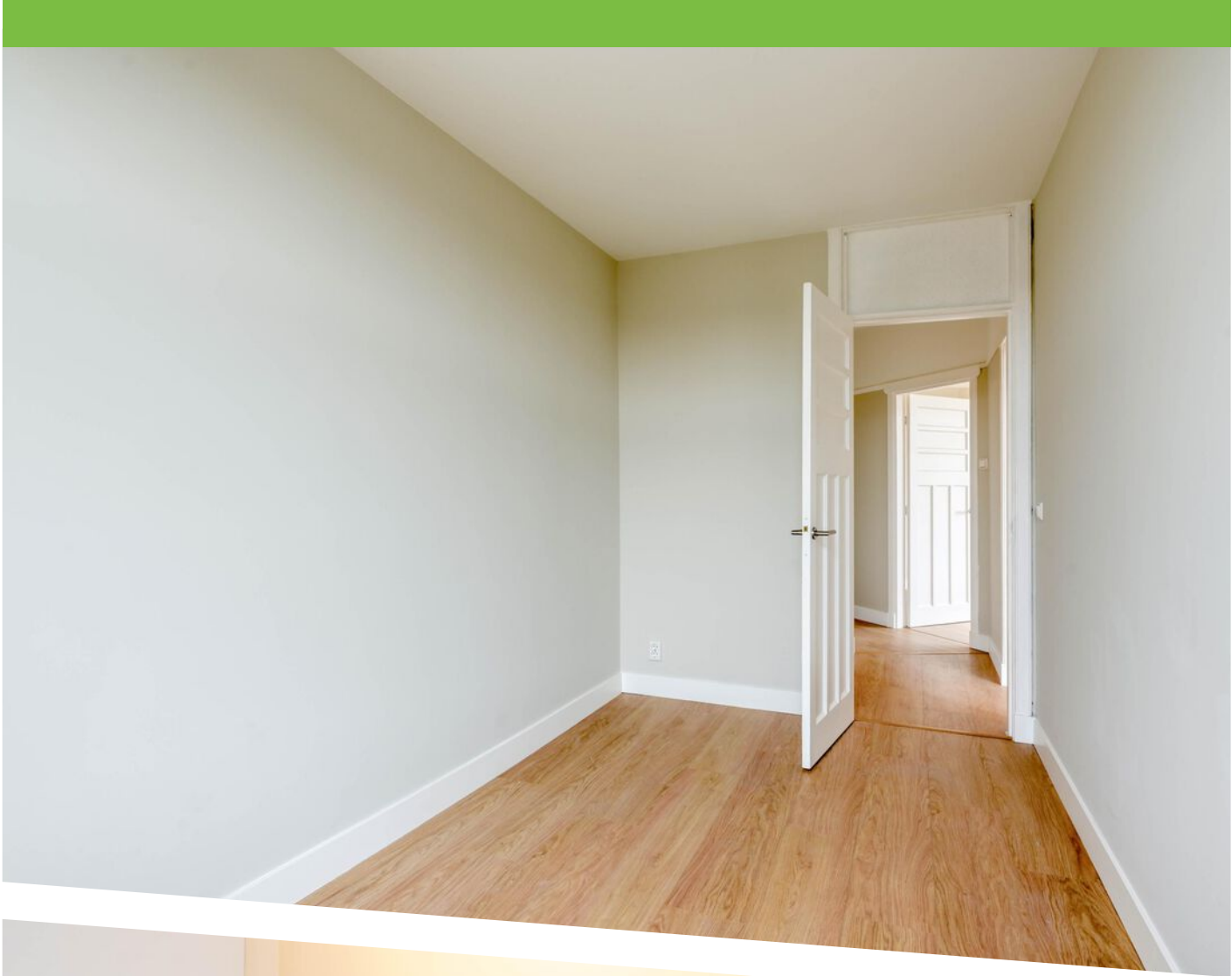






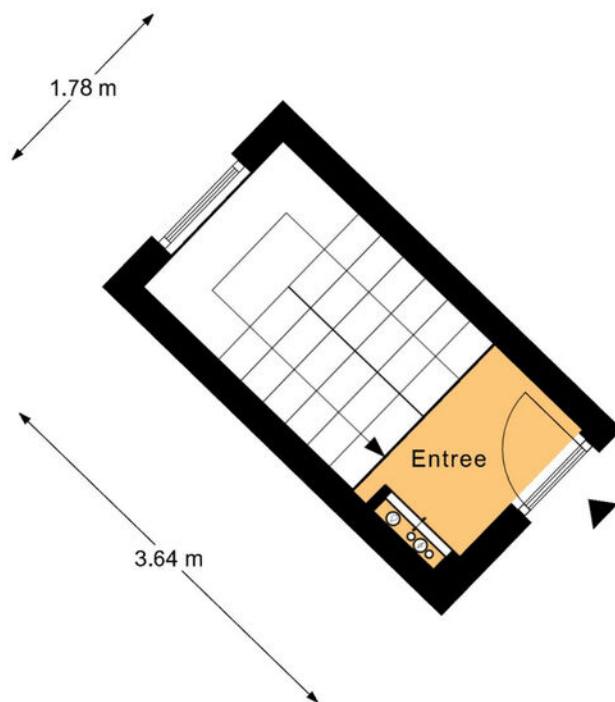










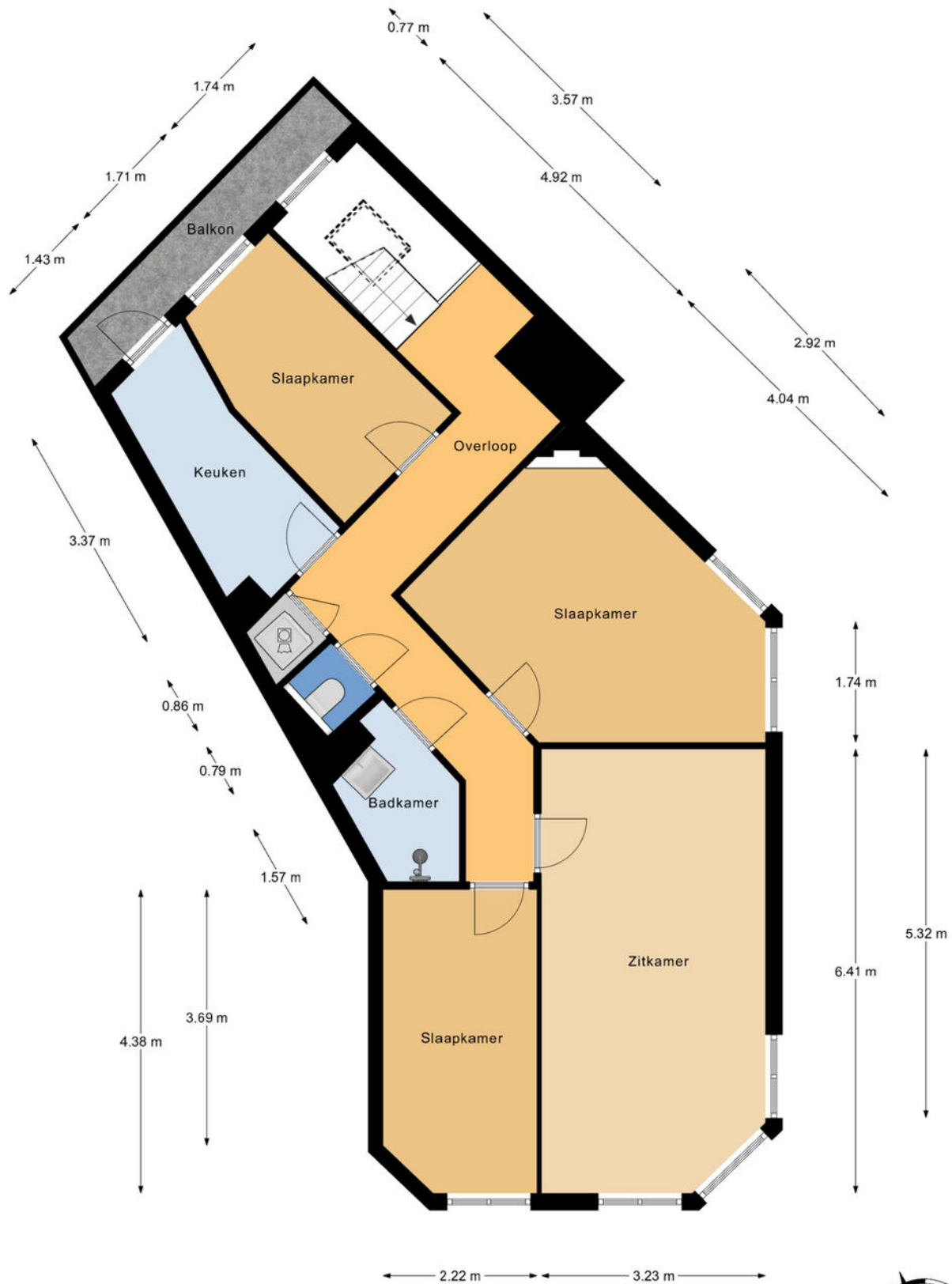


1e Verdieping
h = 2,87 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

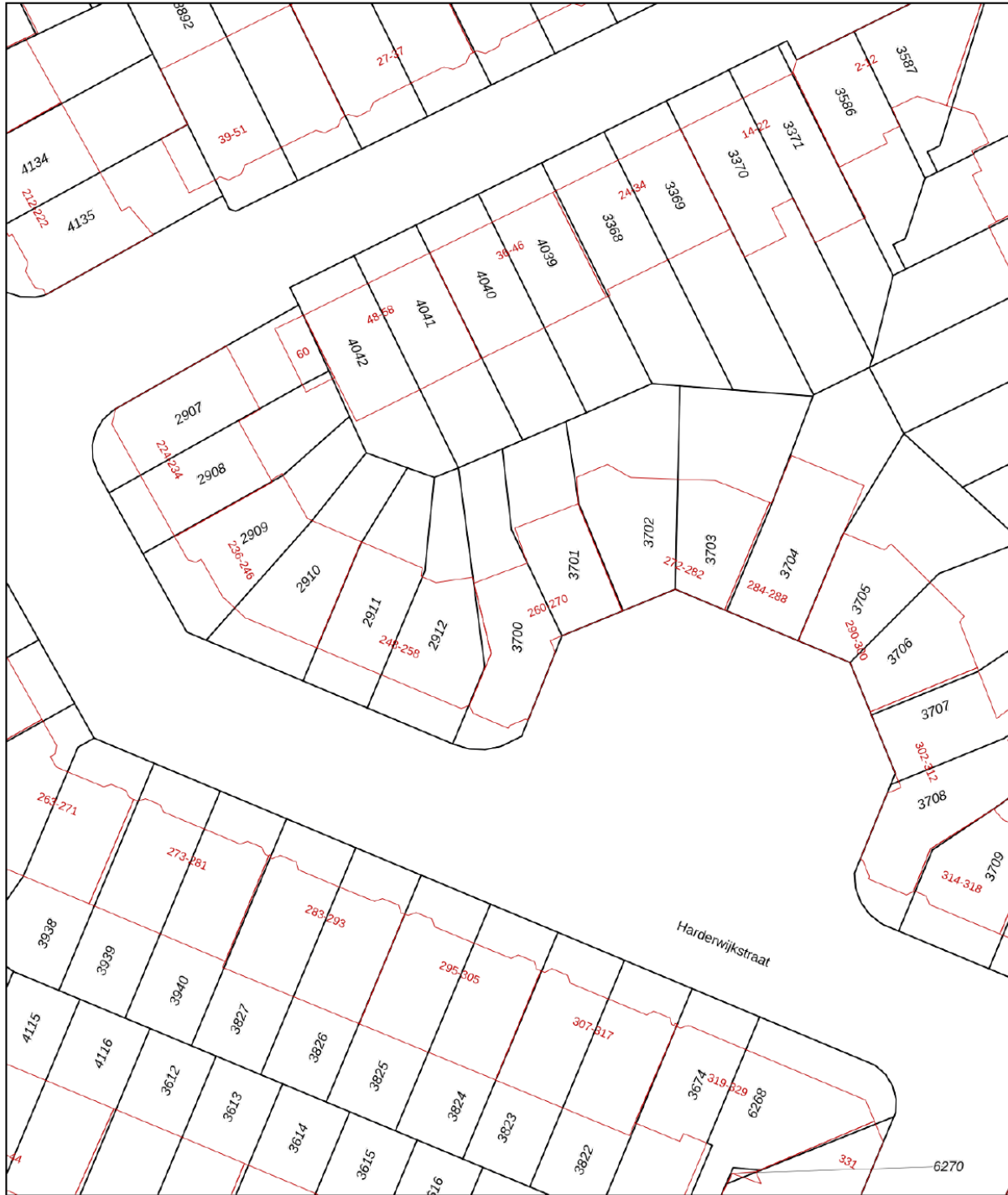



2e Verdieping
 h = 2,59 m
 © Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



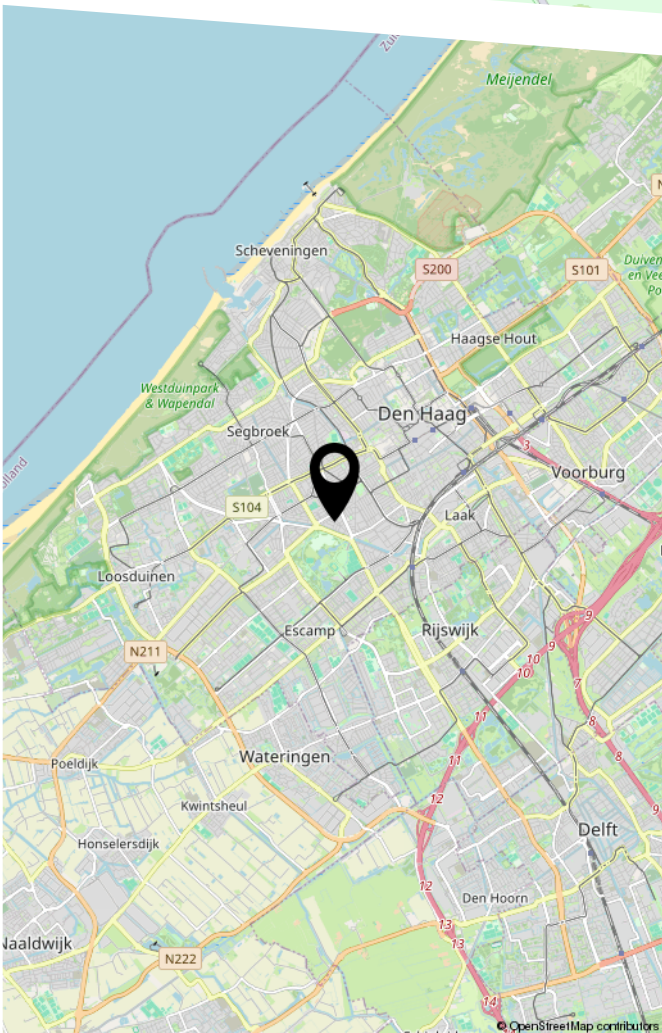
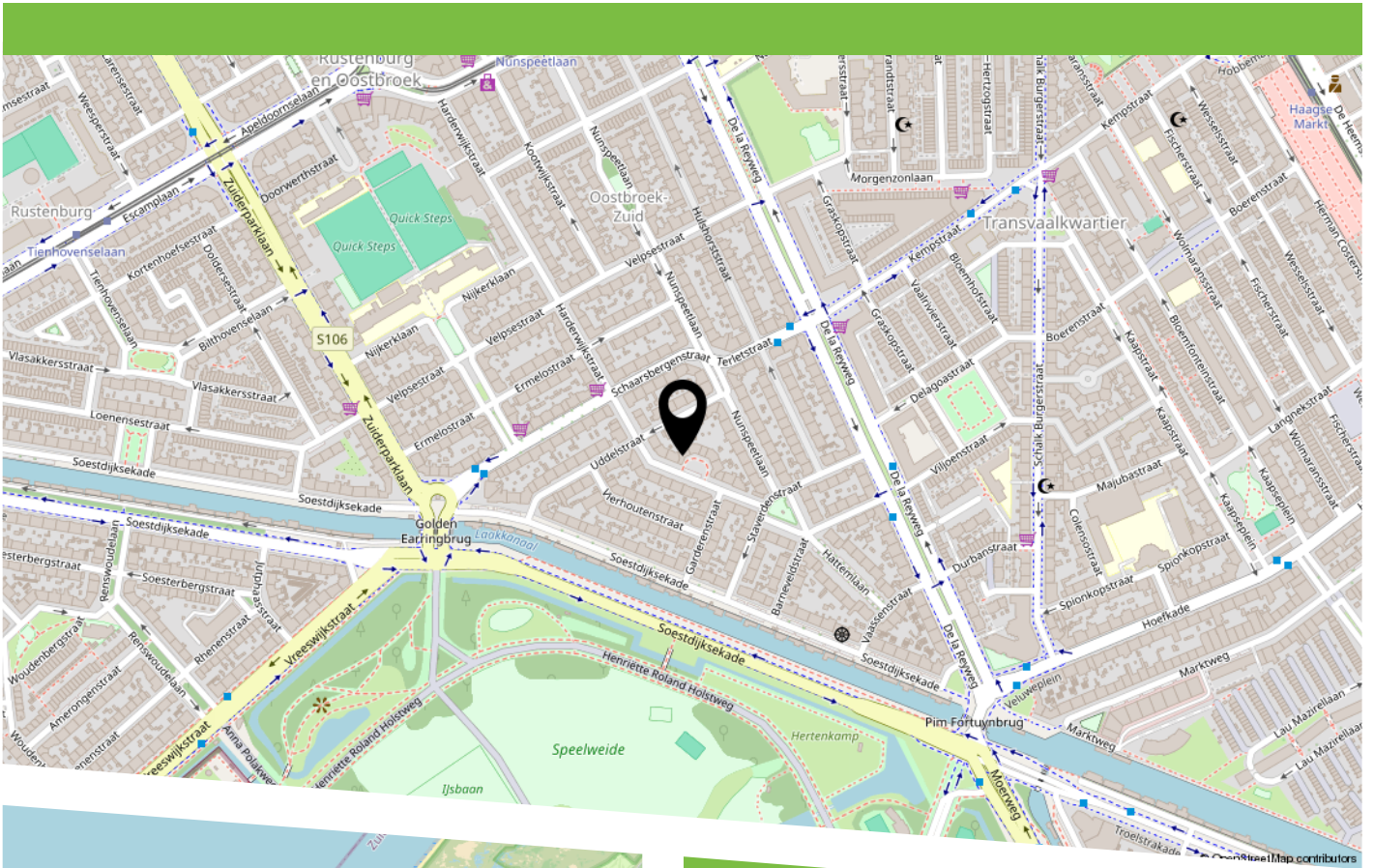
PLATTEGROND



| | | | |
|-------|----------------------------------|--|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente 's-Gravenhage | |
| — | Huisnummer | Sectie AL | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3700 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. | |
| — | Administratieve kadastrale grens | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. | |
| — | Bebouwing | | |

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De woning ligt in een rustige straat met een leuk uitzicht over het plein. Is goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Het gezellige Zuiderpark ligt om de hoek; hier kunt u heerlijk wandelen en genieten van de natuur. Ook zijn er diverse sportfaciliteiten. Het centrum ligt op fietsafstand en hetzelfde geldt voor het treinstation. Verder ligt de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 8 minuten rijden.

peaceful and green, yet very central. The Zuiderpark is only a short walk away and offers plenty of opportunities for walking, sports, and relaxation. Various sports facilities, shops, and public transport connections are nearby. The city centre of The Hague and the train station are both easily accessible by bicycle, while the main access roads can be reached within approximately 8 minutes by car.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl