

Te koop in 'S-Gravenhage  
**HOEFBLADLAAN 134**

Vraagprijs € 900.000 k.k.



**Klap Makelaardij B.V.**

TEL. 070-3256666

[www.klapmakelaardij.nl](http://www.klapmakelaardij.nl)

[info@klapmakelaardij.nl](mailto:info@klapmakelaardij.nl)



# Kenmerken

Woonoppervlakte

160 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

137 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

587 m<sup>3</sup>

Energielabel

C



# Omschrijving

Algemene objectinformatie:

Deze verrassend ruime en sfeervolle eengezinswoning beschikt over drie volwaardige woonlagen, meerdere badkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten, wat zorgt voor een ideale combinatie van comfort, ruimte en woonplezier.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke en groene woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen (basis-, middelbare scholen en de Internationale School) en kinderopvang.

Park Meer en Bosch ligt op 50 meter en de duinen en het strand op ongeveer tien minuten lopen! De bosjes van Pex met onder meer twee grote sportclubs en twee tennisbanen is bereikbaar in 5 fietsminuten. Openbaar vervoer (tram en bus) is op korte afstand bereikbaar en ook de uitvalswegen richting onder andere Rotterdam, Amsterdam en Utrecht zijn goed aan te rijden. Familie badpaats Nieuw Kijkduin 'om de hoek' maakt deze aantrekkelijke locatie compleet.

Indeling:

Voortuin met karakteristieke voordeur die toegang biedt tot de entree met vestibule. Aansluitend een ruime hal met een trapopgang, een modern toilet met fonteintje en een praktische trapkast met moderne groepenkast.

De woon- eetkamer heeft een fraaie eiken visgraatvloer, een open haard en openslaande deuren naar de achtertuin. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt volop zon. Dankzij de overkapping is het mogelijk om al vroeg in het voorjaar tot laat in de avond comfortabel buiten te verblijven.

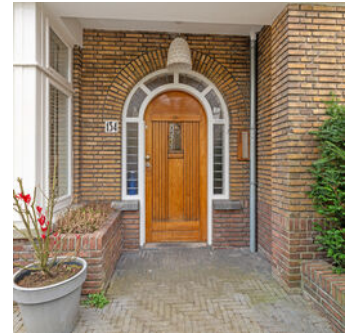
De semi-open keuken is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met een separaat toilet. Aan de voorzijde ligt een royale L-vormige kamer met balkon en vaste kasten. Deze ruimte is momenteel functioneel opgedeeld, waardoor er een praktische garderobe-/kastruimte is ontstaan. Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer met balkon. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een wastafel en praktische bergruimte.

Tweede verdieping

Een overloop met een derde toilet en een vaste kast met aansluiting voor wasmachine en droger. Aan de voorzijde bevinden zich zowel een extra kamertje als een ruime slaapkamer met dakkapel. Aan de achterzijde ligt een grote slaapkamer, eveneens met dakkapel, en een tweede badkamer voorzien van een douche, een wastafel en een C.V.-opstelplaats. Vanuit de achterste



# Omschrijving

slaapkamer is de vliering bereikbaar, wat extra bergruimte biedt.

Afmetingen:

voor uitgebreide maatvoering verwijzen wij naar de plattegrondtekeningen.

Oplevering:

In overleg/kan spoedig

Kadastrale recherche:

Gemeente Loosduinen, sectie h, nummer 3120, groot 1 are en 37 centiare

Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1936
- Woonoppervlakte circa 160 m<sup>2</sup>
- Totale inhoud circa 587 m<sup>3</sup>
- Energielabel C
- De woning is gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond; de erfpachtcanon bedraagt € 1.869,46 per jaar, berekend naar een grondwaarde van € 56.650,- en een canonpercentage van 3,3%. Tevens zal er een jaarlijks bedrag aan beheerkosten in rekening worden gebracht. Deze zijn gesteld op € 34,- per jaar. De aanpassing van het canonpercentage vindt om de 5 jaar plaats (01-01-2031)
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Remeha, bouwjaar 2020
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met dubbel glas (behalve voordeur en glas in lood op de eerste verdieping)
- Gratis parkeren op de openbare weg
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Een uitgebreide "vragenlijst bij verkoop woning" is ter inzage beschikbaar
- Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in het werkgebied Haaglanden
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. De tekst van de NVM-koopakte, alsmede de extra clausules zijn ter inzage beschikbaar
- Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda







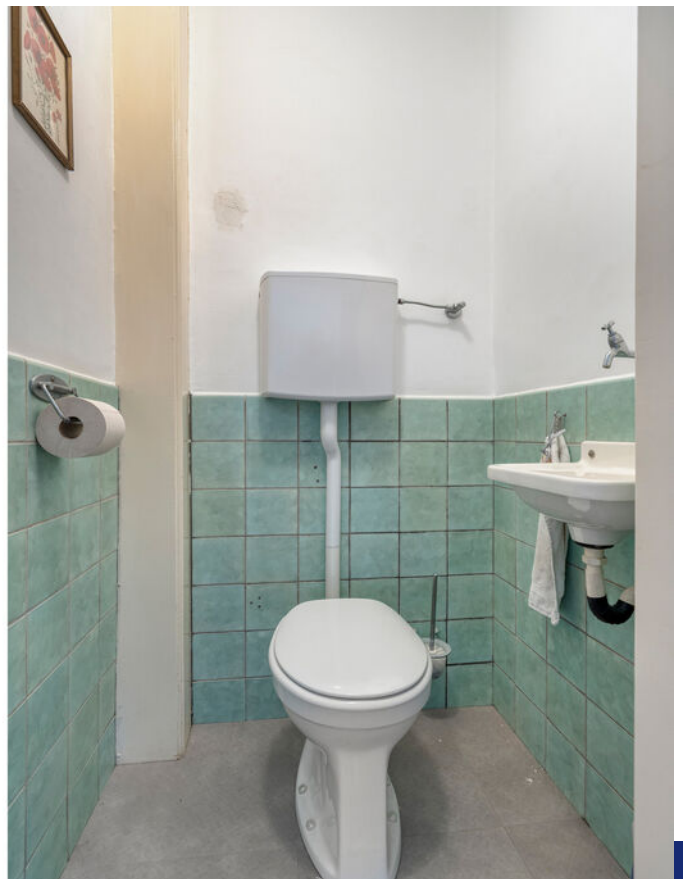
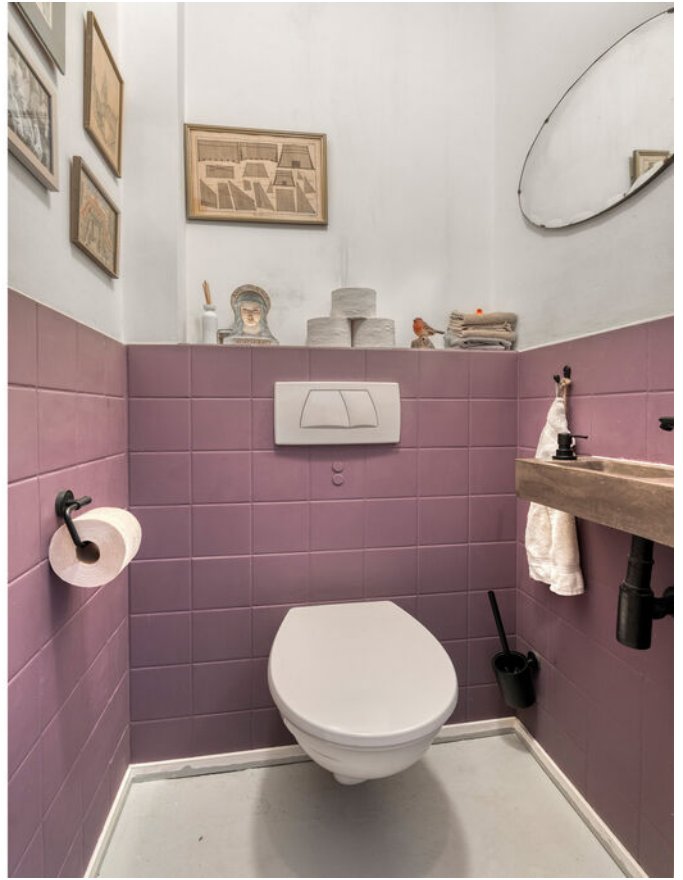
















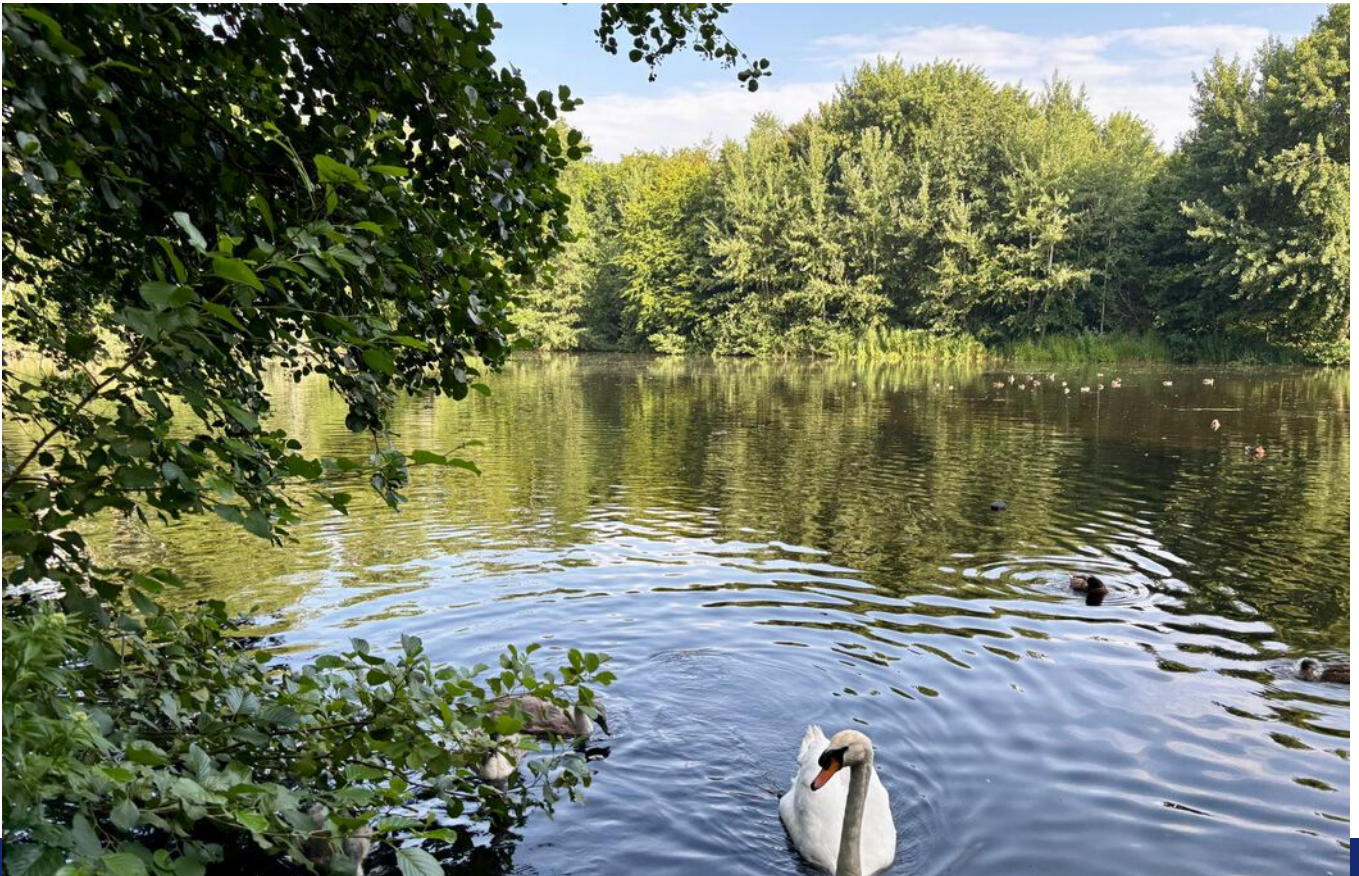
















C

# Hét antwoord op al je woonvragen!

Kies voor een NVM-makelaar.

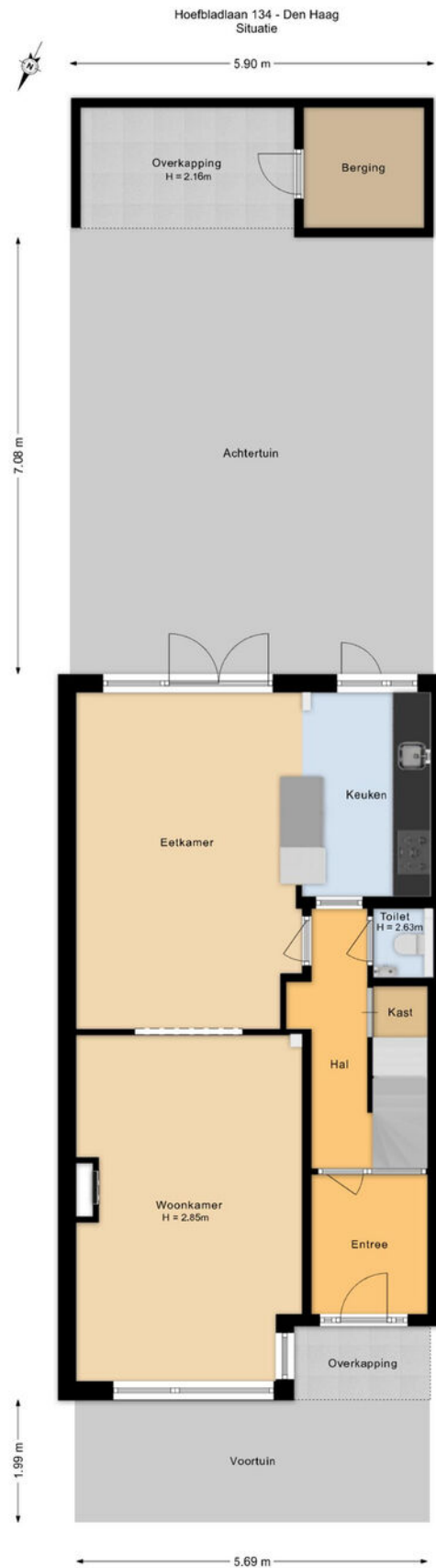
Vind een local hero op  
[nvmhaaglanden.nl](http://nvmhaaglanden.nl).



Zeker weten.

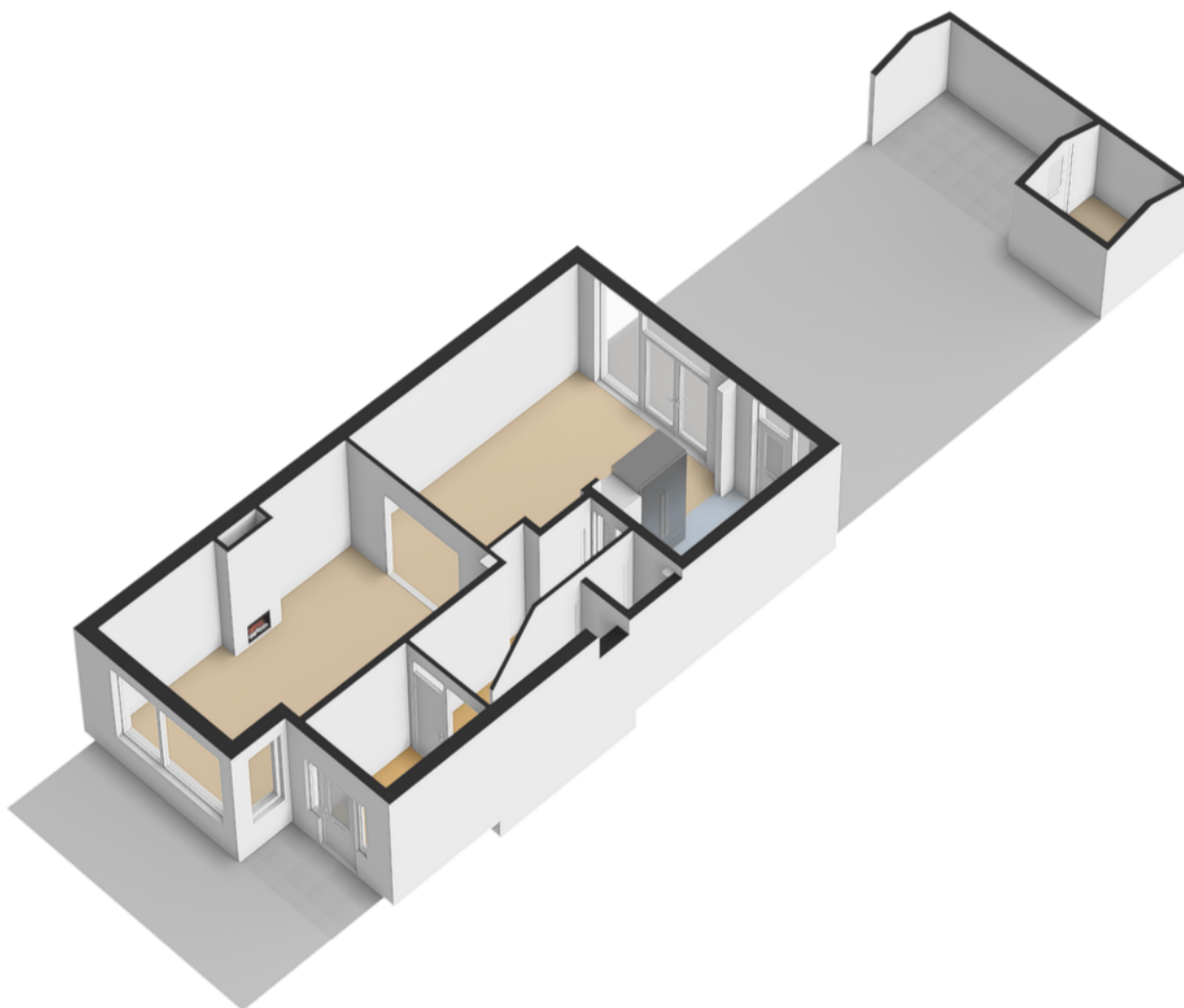


# Plattegrond

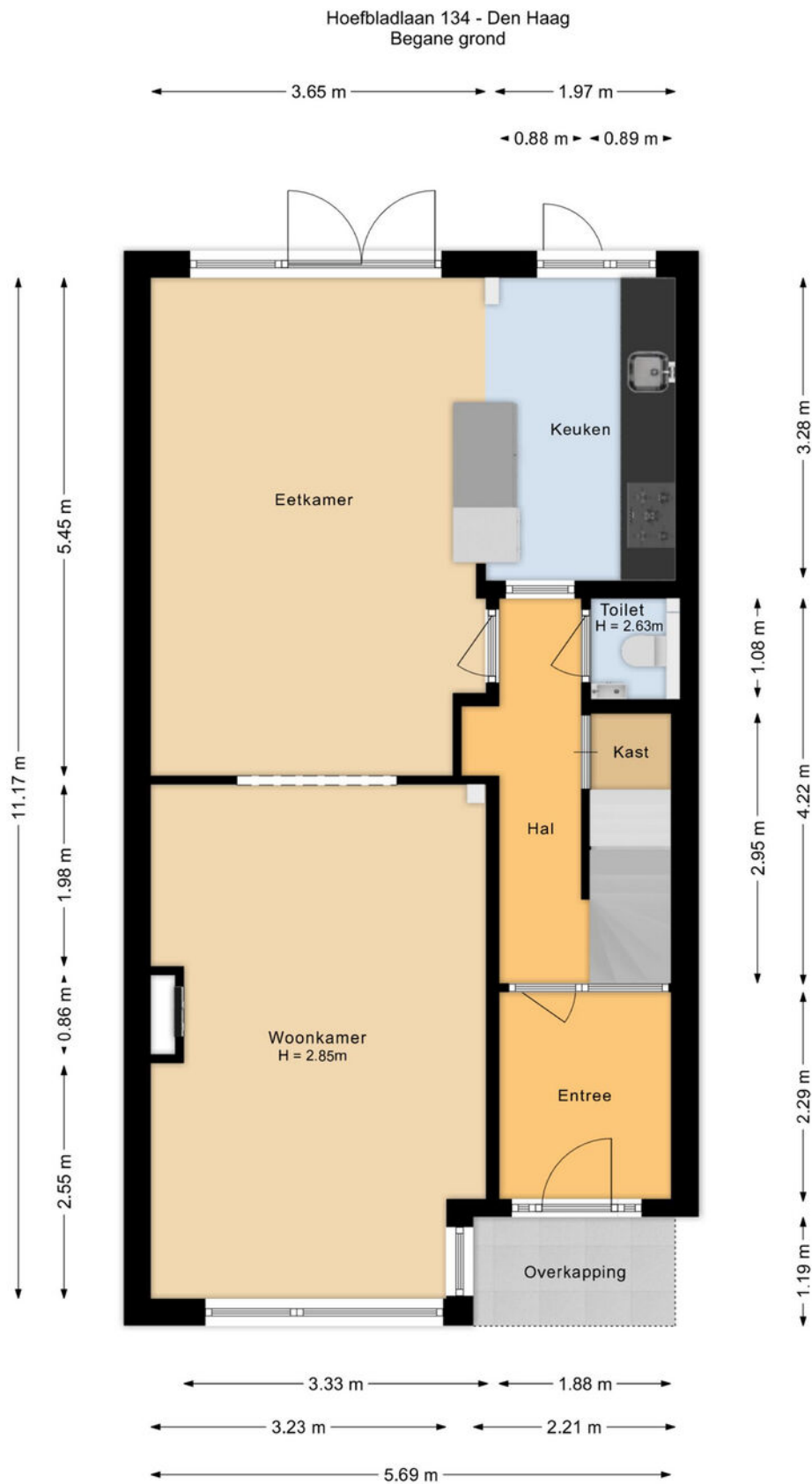


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Plattegrond

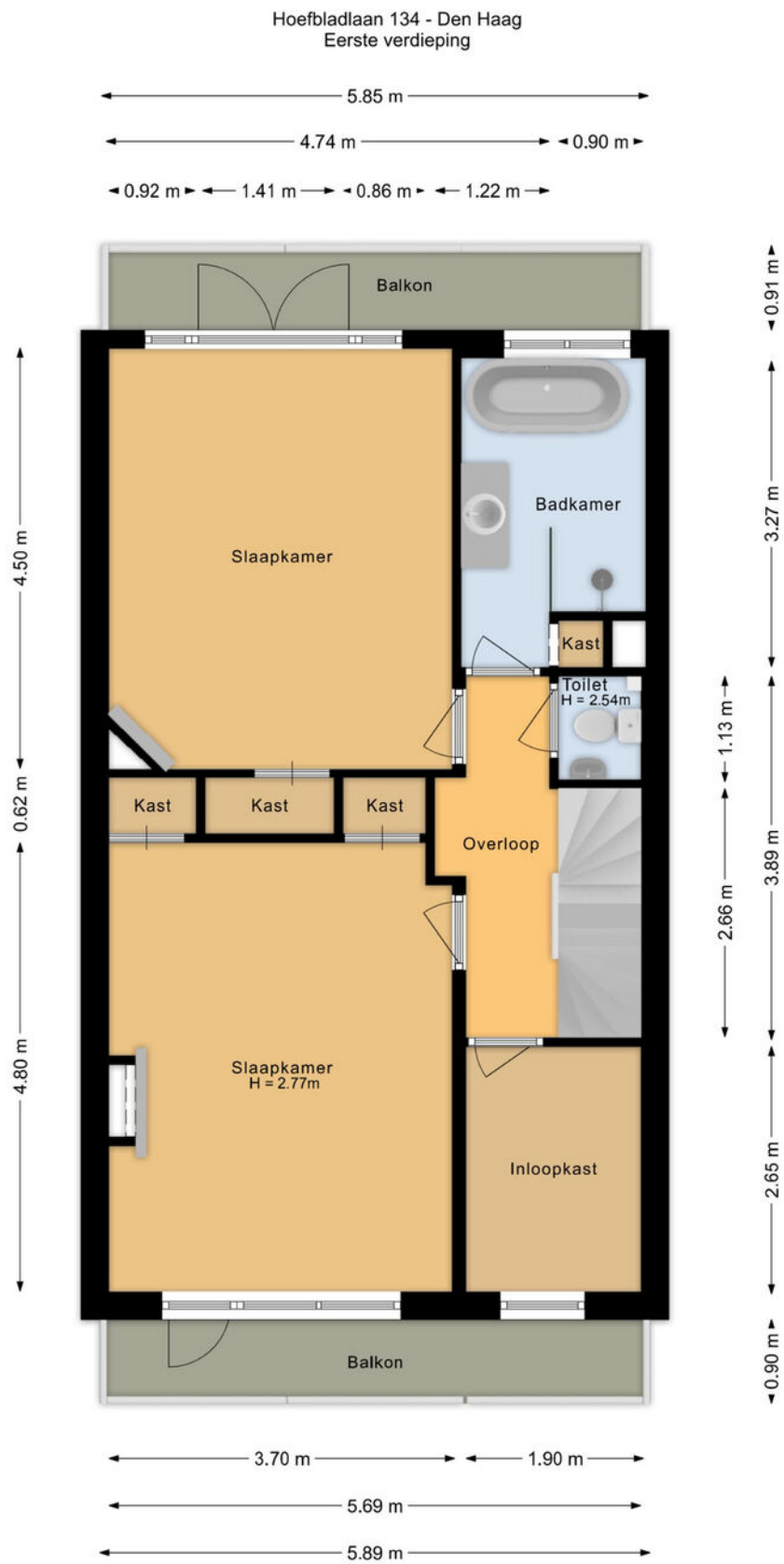


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Plattegrond



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

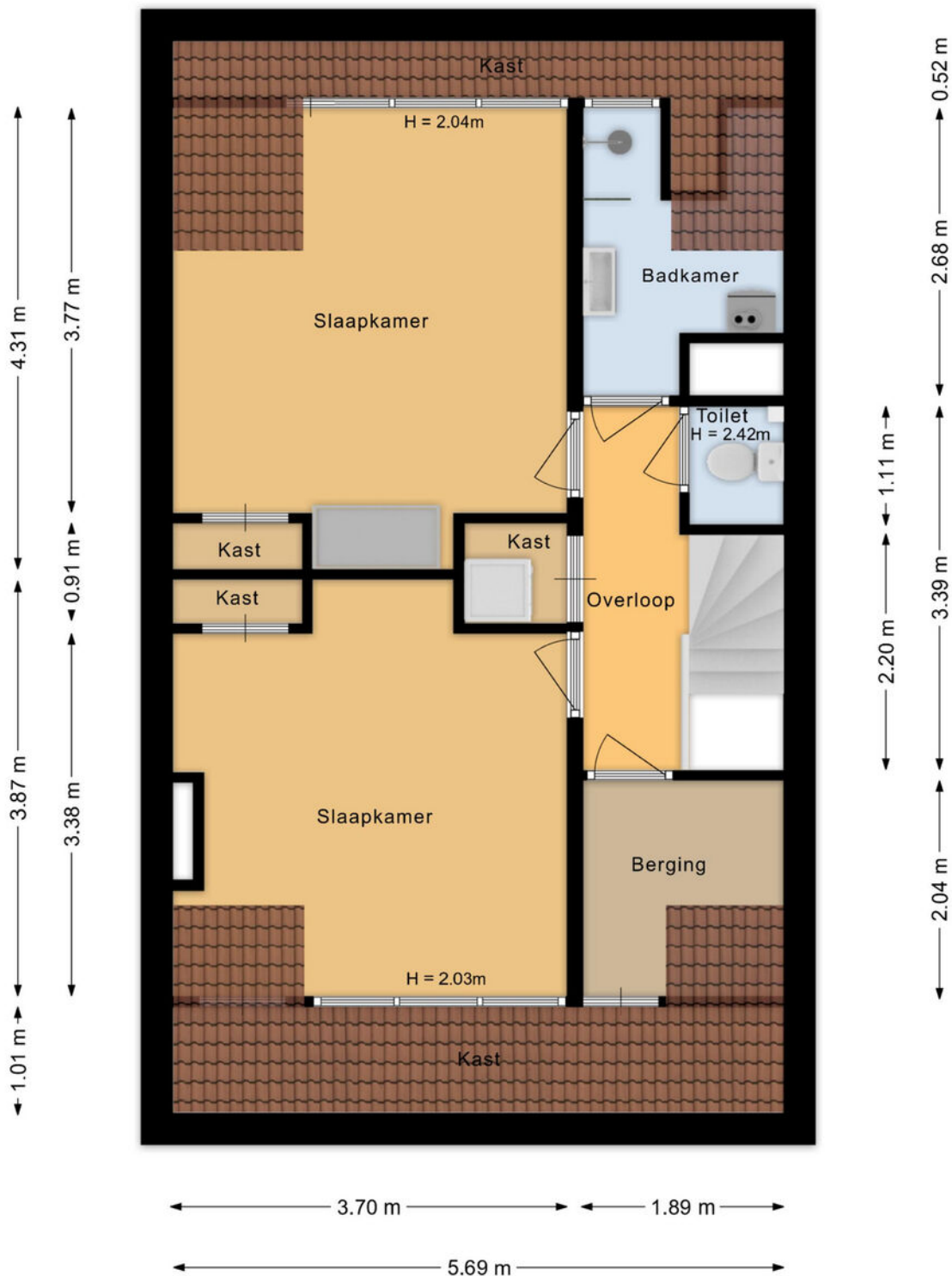
# Plattegrond



# Plattegrond

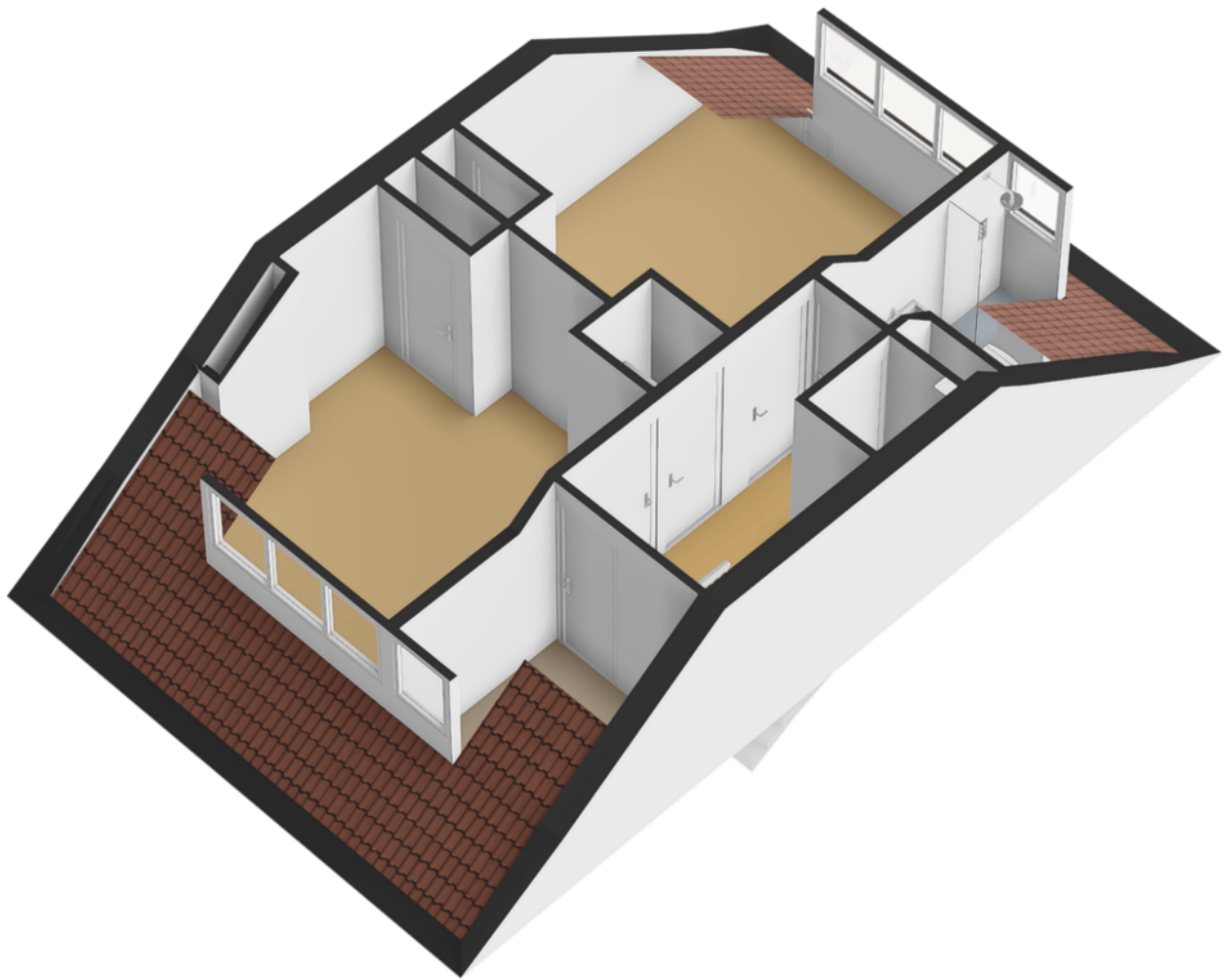
Hoefbladlaan 134 - Den Haag  
Tweede verdieping

← 1.21 m → ← 1.33 m → ← 0.94 m → ← 0.89 m → ← 0.90 m →



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

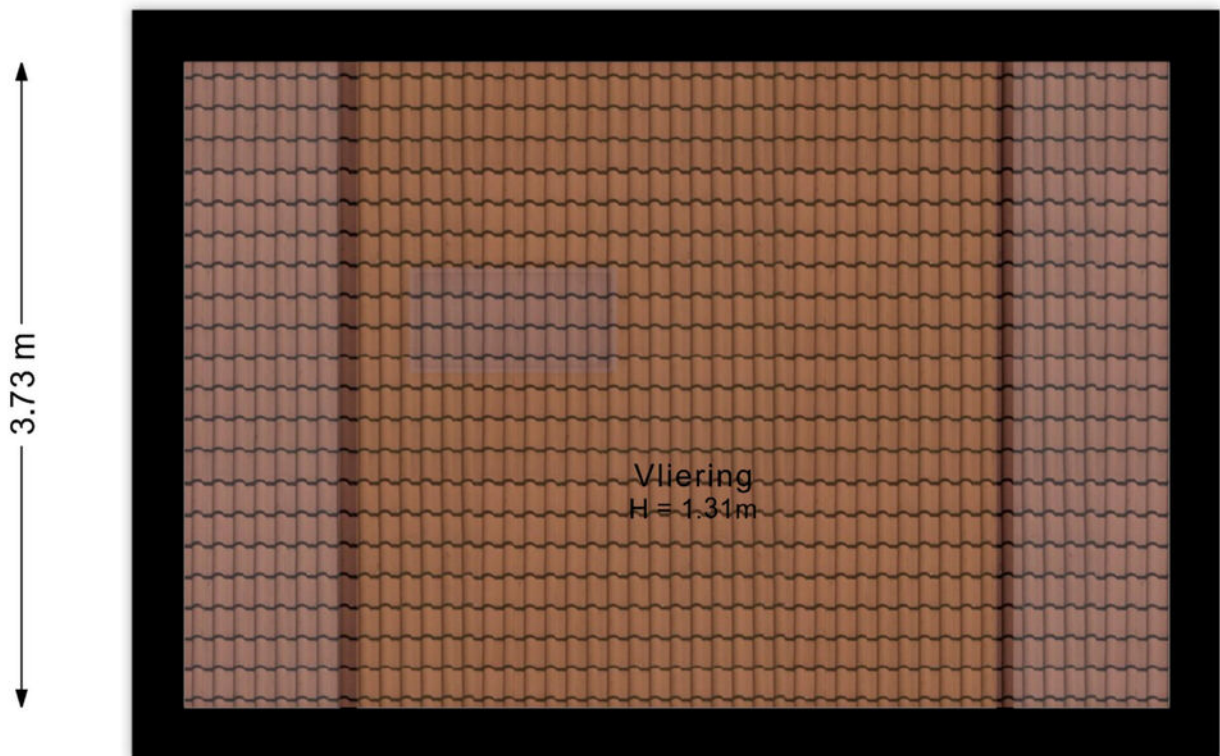
# Plattegrond



# Plattegrond

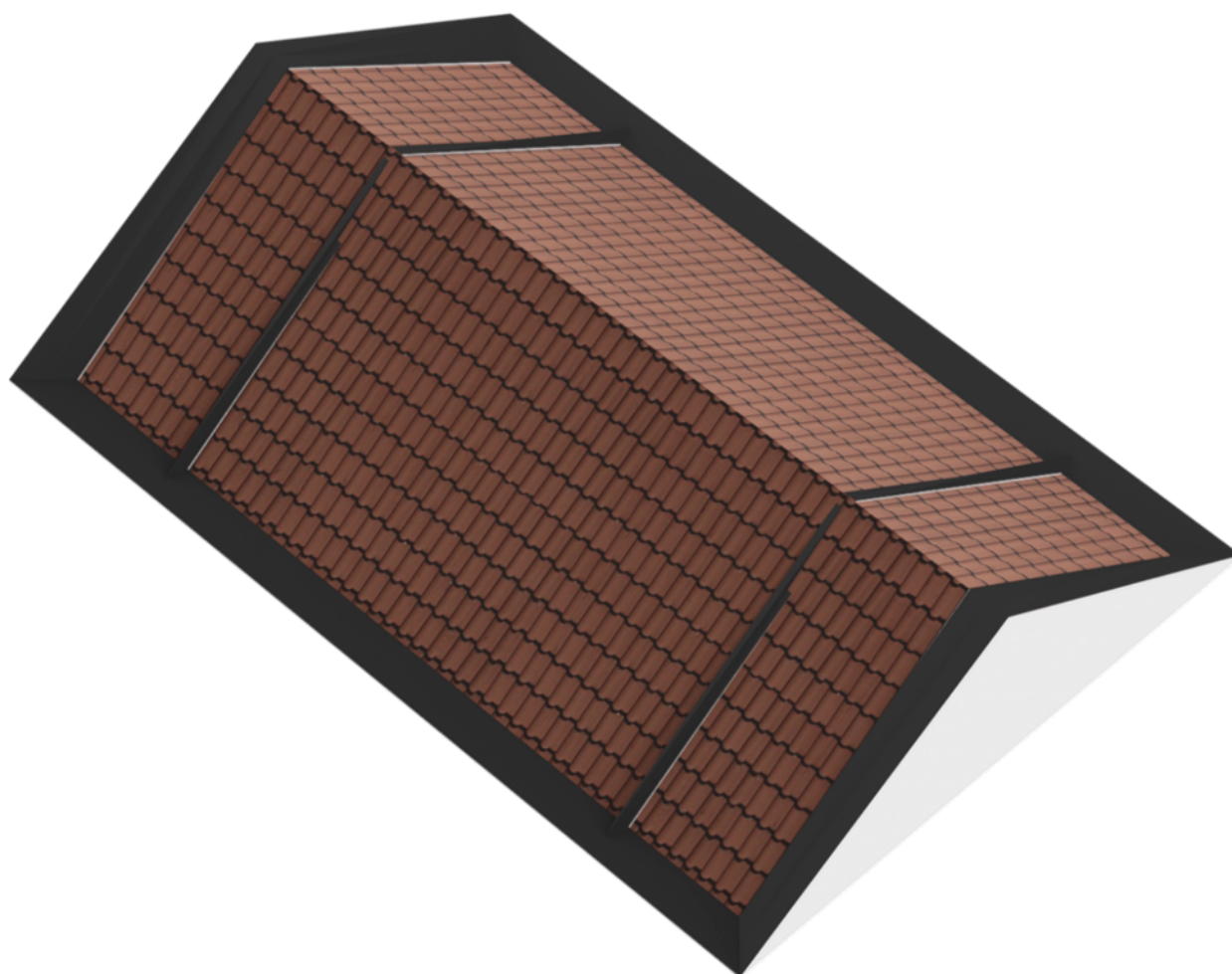
Hoefbladlaan 134 - Den Haag  
Vliering

◀ 0.90 m ▶ ← 3.69 m → ▶ 0.90 m ▶

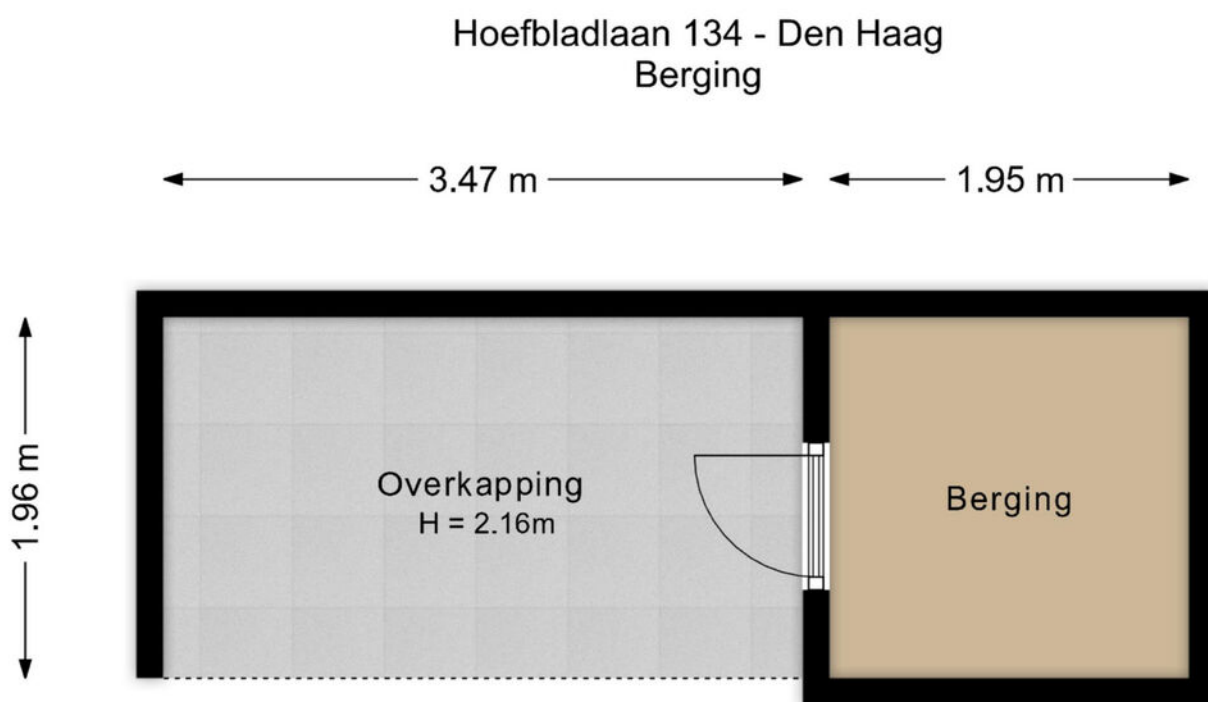


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

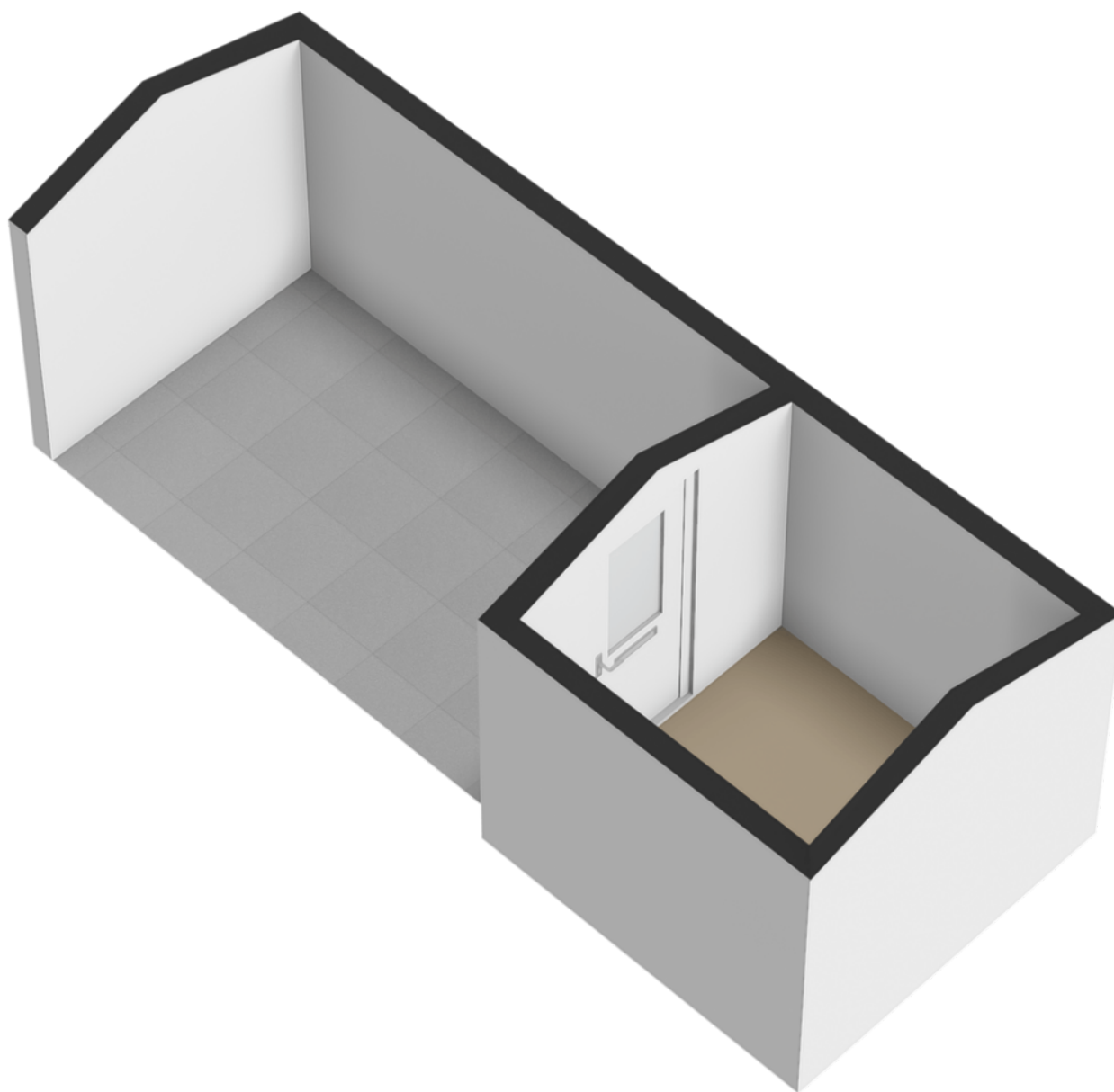


# Plattegrond



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

# Plattegrond



# Heeft u interesse in **Hoefbladlaan 134?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **Klap Makelaardij B.V.**

Treublaan 9  
2555 HB 'S-Gravenhage

TEL. 070-3256666  
[www.klapmakelaardij.nl](http://www.klapmakelaardij.nl)  
[info@klapmakelaardij.nl](mailto:info@klapmakelaardij.nl)

