


MOOIEKINDVLEUT
MAKELAARS + TAXATEURS

Hengelolaan 586
'S-Gravenhage



Vraagprijs € 475.000,= kosten koper

Kom binnen!

Heerlijk licht en modern 4-kamerappartement! Ruim opgezet, met veel ramen met prachtig uitzicht over Den Haag en een fijn balkon. In de rustige en groene wijk Bouwlust/Vrederust, aan de rand van Den Haag. Deze locatie biedt uitstekende mogelijkheden om gebruik te maken van het openbaar vervoer. In de nabijheid vind je sportclubs, parken en diverse winkelgelegenheden, waardoor de locatie aantrekkelijk is voor mensen van alle leeftijden. Ook is er een uitstekende verbinding met grote steden als Amsterdam, Rotterdam en Leiden, dankzij station Moerwijk.

Dit uiterst verzorgde, "instap-klare" appartement ligt op de zesde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex voorzien van lift. Het hoekappartement is modern, strak en heerlijk licht, mede door de vele ramen. Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas en het appartement heeft een energielabel A! Extra fijn aan dit sfeervolle appartement is de derde slaapkamer, de vernieuwde keuken en het zonnige balkon.

De locatie van het appartement is ideaal: centraal in Bouwlust/Vrederust, op loopafstand van scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Binnen 20 minuten bent u in het centrum van Den Haag en binnen 15 minuten aan het strand van Kijkduin. Ook liggen het Zuiderpark en De Uithof vlakbij voor heerlijke wandelingen en ontspanning.

Goed om te weten

- * Bouwjaar 2009
- * Energielabel A
- * Volledig voorzien van dubbel glas
- * Gezonde VvE, servicekosten € 245,- per maand incl. parkeerplaats
- * Lift aanwezig
- * Nieuwe vloer gelegd in 2026, strakke PVC vloer
- * Een deel van de wanden zijn in 2026 opnieuw gestuct
- * Nieuw keukenblok geplaatst met nieuwe afzuigkap, oven en kookplaat (2026)
- * Winkelcentrum Leyweg: 10 minuten fietsen
- * Strand en duinen: 15 minuten fietsen
- * NS Station: 10 minuten lopen
- * Heel goed bereikbaar
- * Voor maten in indeling, zie kleurenplattegrond
- * Projectnotaris Burgemeestre & partners
- * Oplevering in overleg



Begane grond

Entree, hal met brievenbussen, lift en trappenhuis

Zesde verdieping

Gedeeld portiek met meterkast. Entree appartement. Ruime hal met intercom en toegang tot alle ruimtes van het huis. Technische ruimte met CV-opstelling, luchtbehandelingsysteem en wasmachine aansluiting. Toilet met fontein. Badkamer met inloofdouche en wastafel. Grote inloopkast/berging. Drie lichte slaapkamers met grote ramen en vrij uitzicht. Ruime woonkamer met grote ramen en deur naar het balkon. Open keuken voorzien van RVS spoelbak, vaatwasser, nieuw gasfornuis, nieuwe afzuigkap en nieuw oven.



Welcome!

A lovely, light and modern 4-room flat! Spacious, with plenty of windows offering stunning views over The Hague and a lovely balcony. Located in the quiet and green Bouwlust/Vrederust neighbourhood, on the outskirts of The Hague. This location offers excellent public transport links. Nearby you'll find sports clubs, parks and various shopping facilities, making the location attractive to people of all ages. There are also excellent connections to major cities such as Amsterdam, Rotterdam and Leiden, thanks to Moerwijk station.

This immaculately maintained, 'move-in ready' flat is situated on the sixth floor of a well-maintained apartment block with a lift. The corner flat is modern, sleek and wonderfully light, partly due to the many windows. All windows are double-glazed and the flat has an energy rating of A! Additional highlights of this charming flat include the third bedroom, the refurbished kitchen and the sunny balcony.

The apartment's location is ideal: centrally situated in Bouwlust/Vrederust, within walking distance of schools, shops, sports facilities and public transport. You can reach the centre of The Hague within 20 minutes and Kijkduin beach within 15 minutes. Zuiderpark and De Uithof are also nearby, perfect for lovely walks and relaxation.

Good to know

- * Built in 2009
- * Energy rating A
- * Fully double-glazed
- * Well-run owners' association; service charges €245 per month, including parking space
- * Lift available
- * New flooring laid in 2026: sleek PVC flooring
- * Some of the walls were re-plastered in 2026
- * New kitchen unit fitted with new extractor hood, oven and hob (2026)
- * Leyweg shopping centre: 10 minutes by bike
- * Beach and dunes: 15 minutes by bike
- * Train station: 10 minutes' walk
- * Very good transport links
- * For dimensions in the floor plan, see the colour-coded floor plan
- * Project solicitor: Burgemeestre & partners
- * Transferdate by mutual agreement



Ground floor

Entrance hall with postboxes, lift and staircase

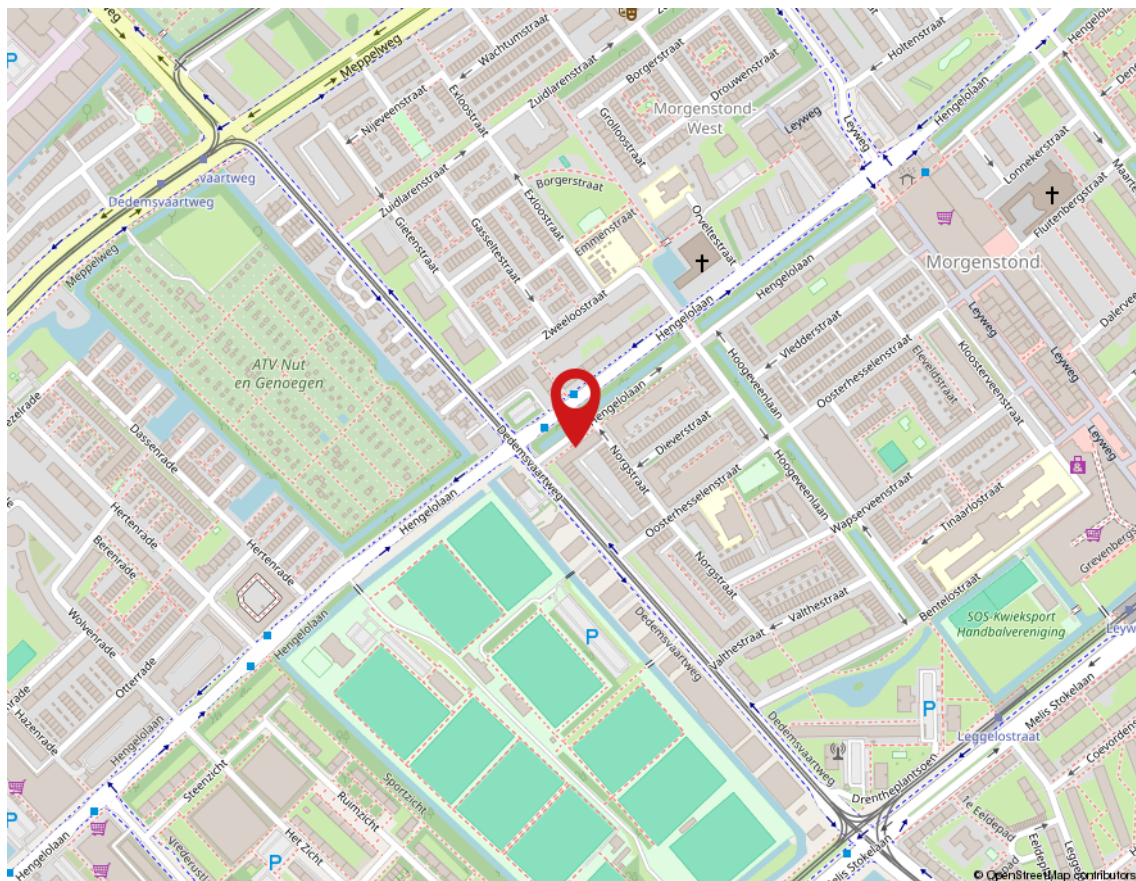
Sixth floor

Shared entrance hall with meter cupboard. Apartment entrance. Spacious hall with intercom and access to all rooms in the property. Utility room with central heating system, air conditioning system and washing machine connection. Toilet with washbasin. Bathroom with walk-in shower and washbasin. Large walk-in wardrobe/storage room. Three bright bedrooms with large windows and unobstructed views. Spacious living room with large windows and door to the balcony. Open-plan kitchen fitted with a stainless steel sink, dishwasher, new gas hob, new extractor hood and new oven.



Kenmerken

Soort:	portiekflat
Type:	appartement
Aantal kamers:	4
Woonoppervlakte:	120 m ²
Inhoud:	389 m ³
Bouwjaar/-periode:	2009
Ligging:	aan rustige weg, vrij uitzicht
Isolatie:	HR-glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel:	2008
Energie label:	A



Kadaster

Adres Hengelolaan 586
Postcode / plaats 2545 KD / 's-Gravenhage
Gemeente 's-Gravenhage
Sectie / perceel AW/ 3091 A
Index 90
Soort Eigendom belast met erfpacht (eeuwigdurend afgekocht)

















Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Boekee Styling 2026

6

Zesde verdieping



Meetrapport

BOEKEE
GECERTIFICEERD INMETER NEN 2580

Meetrapport conform meetinstructies gebruiksoppervlakte woningen

Adresgegevens

Adres	Hengelolaan 586
Postcode	2545 KD
Woonplaats	Den Haag

Appartement	119.50 m ²
GO wonen	119.50 m²
GO overige inpandige ruimte	-
GO Bruto inhoud	389.00 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	10.30 m²
Externe Bergruimte	-

Uitgevoerd door A. Boekee
Objecttype Appartement
Datum meting 26-04-2026
Datum Rapport 29-04-2026
In opdracht van Mooijekind Vleut Makelaars

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de woning brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Met dit meetrapport heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarentegen toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt Boekee Styling geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

Er wordt een marge van maximaal 5% afwijking op de totale waarde van het meetrapport gehanteerd.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

Boekee styling doet geen onderzoek naar omgevingsvergunningen.

De opgegeven bruto inhouden zijn indicatief. De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingwijze en de complexiteit van de woning, maken dat de inhoud sterk kan afwijken t.o.v. andere metingen. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service, aan de bruto inhoud kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Op het meetrapport zijn de algemene voorwaarden van toepassing (zie website Boekee styling)

Boekee Styling www.boekeestyling.nl



Koopakte appartement

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdiensbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform omgevingsrapportage

Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Roerende zaken: zie lijst roerende zaken

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

Biedsysteem

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:

Het "Amsterdamse" biedsysteem

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bieder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bieder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bieder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel ("storingsbod") uit te brengen welke hun koopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.).

Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bieder. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, dan zal met de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten.

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.

De relevante stukken zijn digitaal op te vragen bij de makelaar.



Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van huisvestingsvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Het transport zal plaatsvinden bij Burgemeestre & partners, gevestigd Regulusweg 5 7e etage 2516 AC 'S-GRAVENHAGE.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. BEDENKTIJD

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.



2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

3. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

4. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in milieurapportage, welke onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.



6. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

7. CLAUSULE M.B.T. BEWONING

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

8. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s). Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.



Vorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Tekeningen/Plattegrond

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdere informatie

Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Team



Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem ■ 023 - 542 02 44
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

Start met een online waardecheck. Of een waardebeoordeling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**



Doe de snelle
online waardecheck



Nodig ons uit voor
een waardebeoordeling

Team Amsterdam
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00