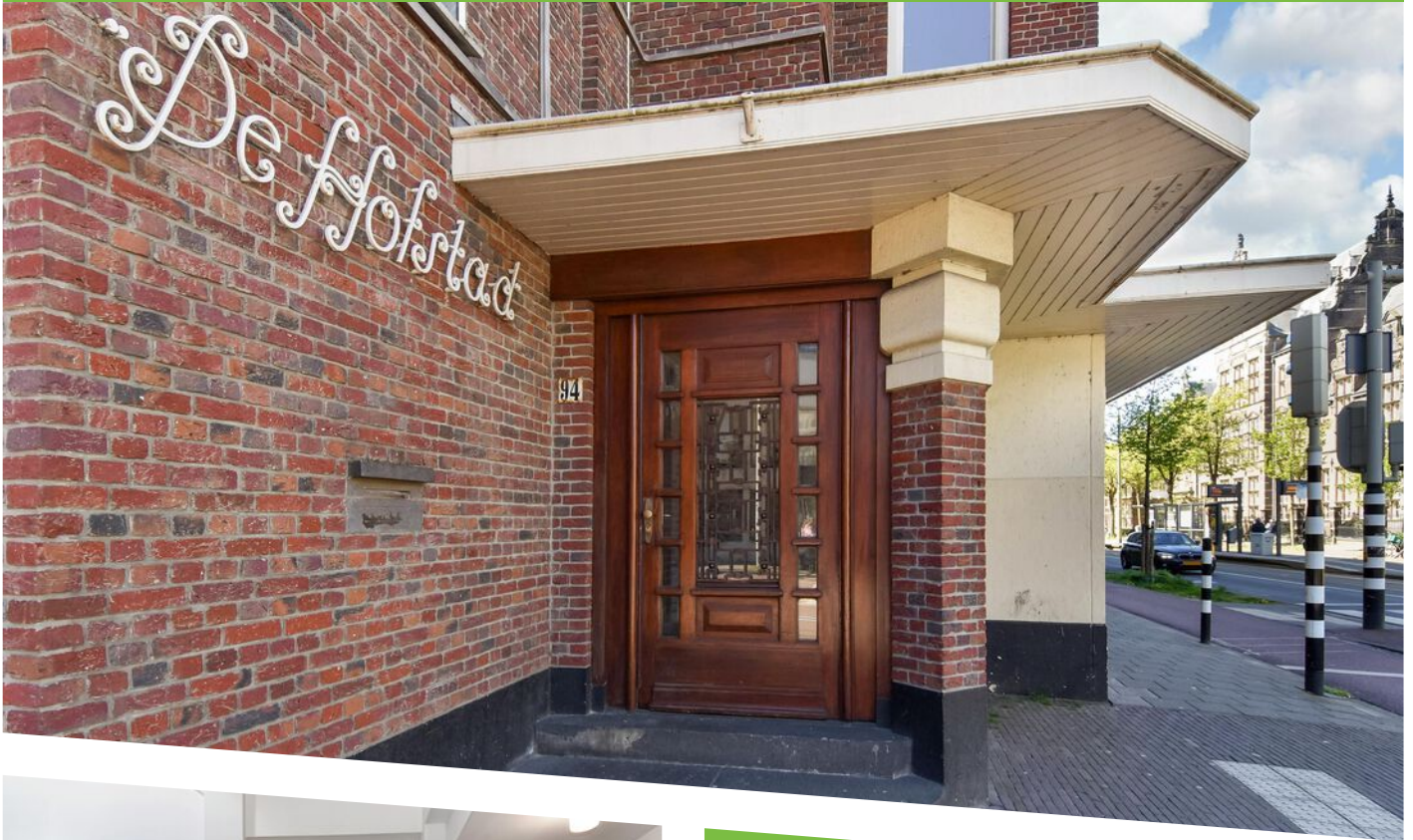




LAAN VAN MEERDERVOORT 94-4 'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
34 m²

INHOUD
122 m³

BOUWJAAR
1932

ENERGIELABEL
E

OMSCHRIJVING

In het gewilde Zeeheldenkwartier in het unieke karakteristieke van oudsher chique Haagsche woonhotel "De Hofstad" treft u dit lichte hoekappartement met zonnig balkon en één slaapkamer. Tevens is er een berging in de kelder van het complex. Het appartement is voorzien van veel originele details zoals glas in lood ramen, paneeldeuren en een parketvloer in de woonkamer.

U woont op loopafstand van het centrum, de paleistuinen, de buurtwinkels van de Piet Heinstraat, het Anna Paulownaplein en het Prins Hendrikplein met vele gezellige terrasjes en restaurants. Tevens is het strand en de duinen op fietsafstand. Alle faciliteiten waaronder openbaar vervoer en de stations treft u nabij.

De indeling is als volgt:

Gesloten entree met bellentableau, centrale hal, uniek stijlvol trappenhuis en/of lift naar de eerste etage.

Gang naar de entree van het appartement: halletje voorzien van originele wandtegels, toilet, meterkast. Woonkamer met een mooie parket vloer en een vaste kast, open keuken met twee pits kookplaat, afzuigkap, tafelmodelkoelkast. Bergkast met opstelplaats wasmachine. Via de openslaande deuren komt u op het knusse balkon.

Slaapkamer annex badkamer met douchecabine en een wastafel.

Eigen berging in de onderbouw.

Gemeenschappelijke fietsenstalling op de begane grond en een gemeenschappelijke binnentuin waar u fijn gebruik van kunt maken.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Beschermd stads- en dorpsgezicht.
- Bouwjaar 1932.
- Energielabel E.
- Houten kozijnen met glas-in-lood en enkele beglazing.
- Elektra: 2 groepen.
- Actieve VvE bijdrage € 201,30 per maand. Voorschot stookkosten € 85,- per maand.
- VvE is actief met het realiseren van een grondige verduurzaming.
- Warm water en verwarming via centrale voorzieningen.
- Gemeenschappelijke binnentuin en gemeenschappelijke fietsenberging met uitgang in de Zoutmanstraat.
- De woonoppervlakte bedraagt ca. 34 m². De inhoud is ca. 122 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.
- Oplevering: in overleg.

DESCRIPTION

In the popular Zeeheldenkwartier, within the unique and characterful former stately Hague residential hotel "De Hofstad", you will find this bright corner apartment with a sunny balcony and one bedroom. There is also a private storage room in the basement of the complex. The apartment features many original details such as stained glass windows, panel doors, and a parquet floor in the living room.

You will be living within walking distance of the city centre, the Palace Gardens, the local shops on Piet Heinstraat, Anna Paulownaplein, and Prins Hendrikplein with its many cosy terraces and restaurants. The beach and dunes are also within cycling distance. All amenities, including public transport and train stations, are located nearby.

The layout is as follows:

Secure entrance with doorbells, central hall, unique stylish staircase and/or lift to the first floor.

Hallway leading to the apartment entrance: small hall with original wall tiles, toilet, and meter cupboard.

Living room with a beautiful parquet floor and a built-in cupboard, open kitchen with a two-burner hob, extractor hood, and under-counter refrigerator.

Storage cupboard with space for a washing machine. Through the French doors you access the charming balcony.

Bedroom with en-suite bathroom featuring a shower cabin and washbasin.

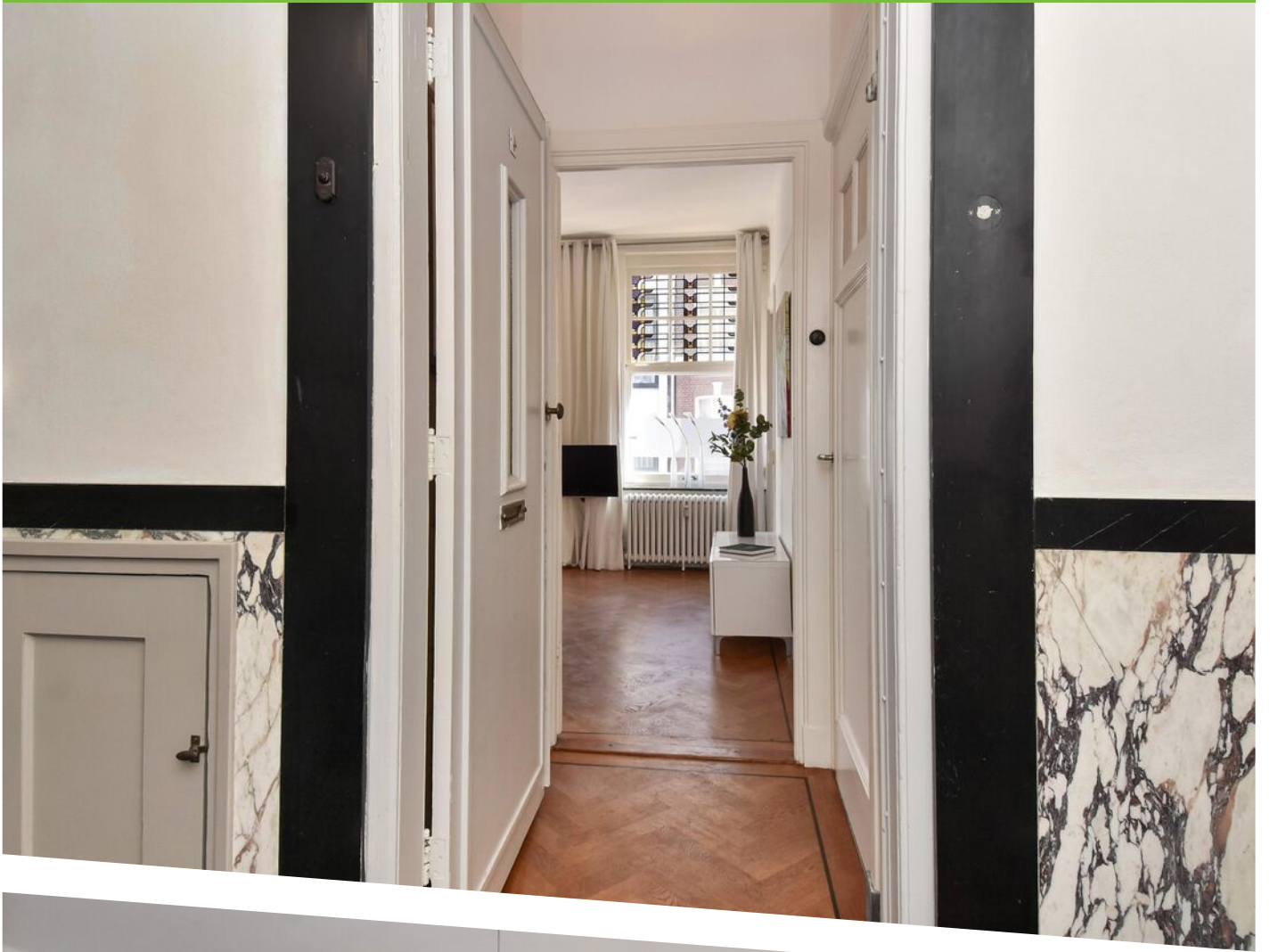
Private storage in the basement. Shared bicycle storage on the ground floor and a communal courtyard garden which you can enjoy using.

Details:

- Freehold.
- Municipally protected cityscape.
- Built in 1932.
- Energy label E.
- Wooden window frames with stained glass and single glazing.
- Electricity: 2 groups.
- Active Homeowners' Association (VvE), contribution € 201,30 per month. Advance heating costs € 85,- per month.
- The VvE is actively working on a major sustainability upgrade.
- Hot water and heating via central systems.
- Communal courtyard and shared bicycle storage with exit on Zoutmanstraat.
- Living area approx. 34 m². Volume approx. 122 m³.
- See the floor plans for the layout and all measurements.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.
- Delivery: in consultation.

Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.

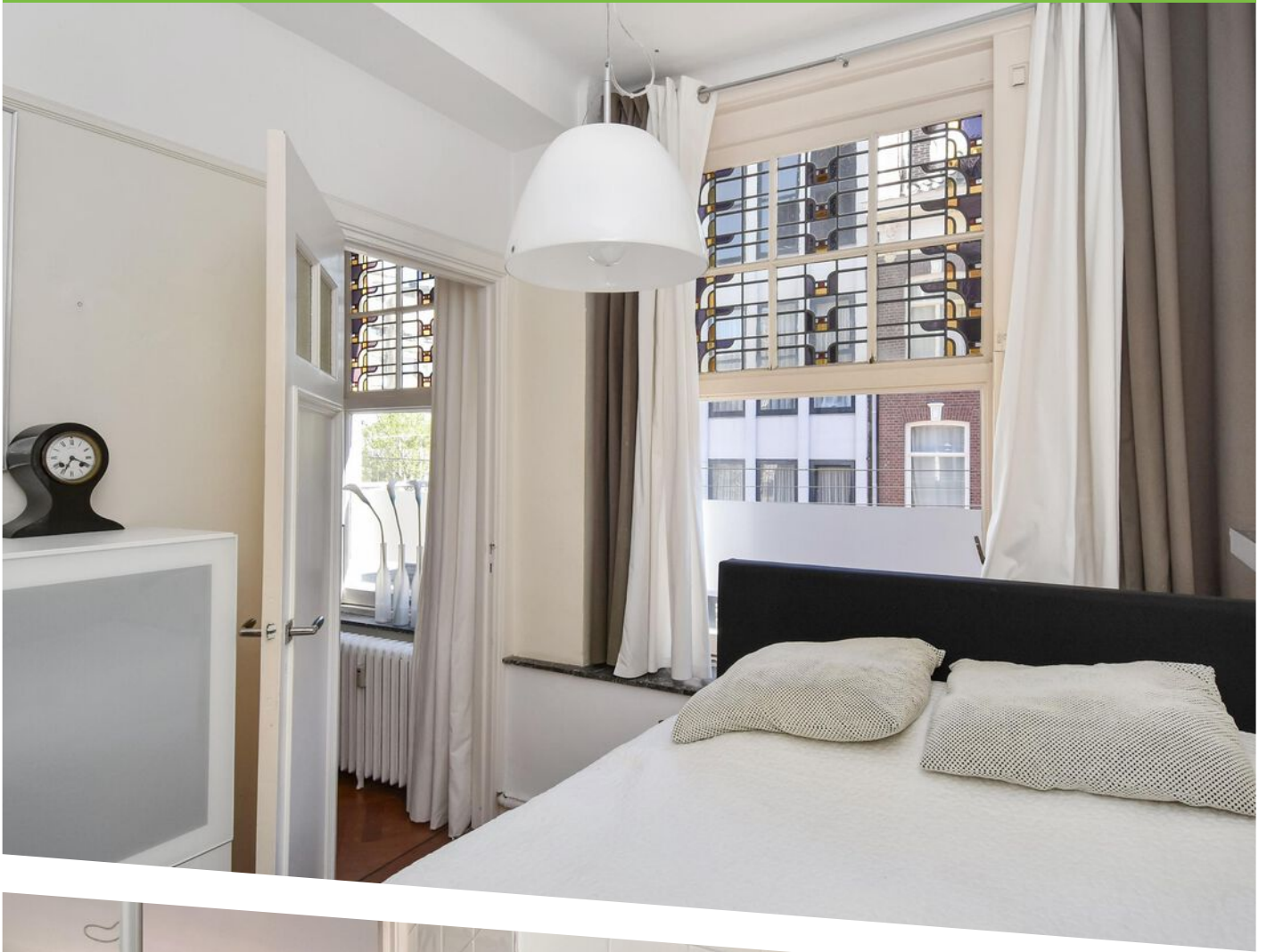






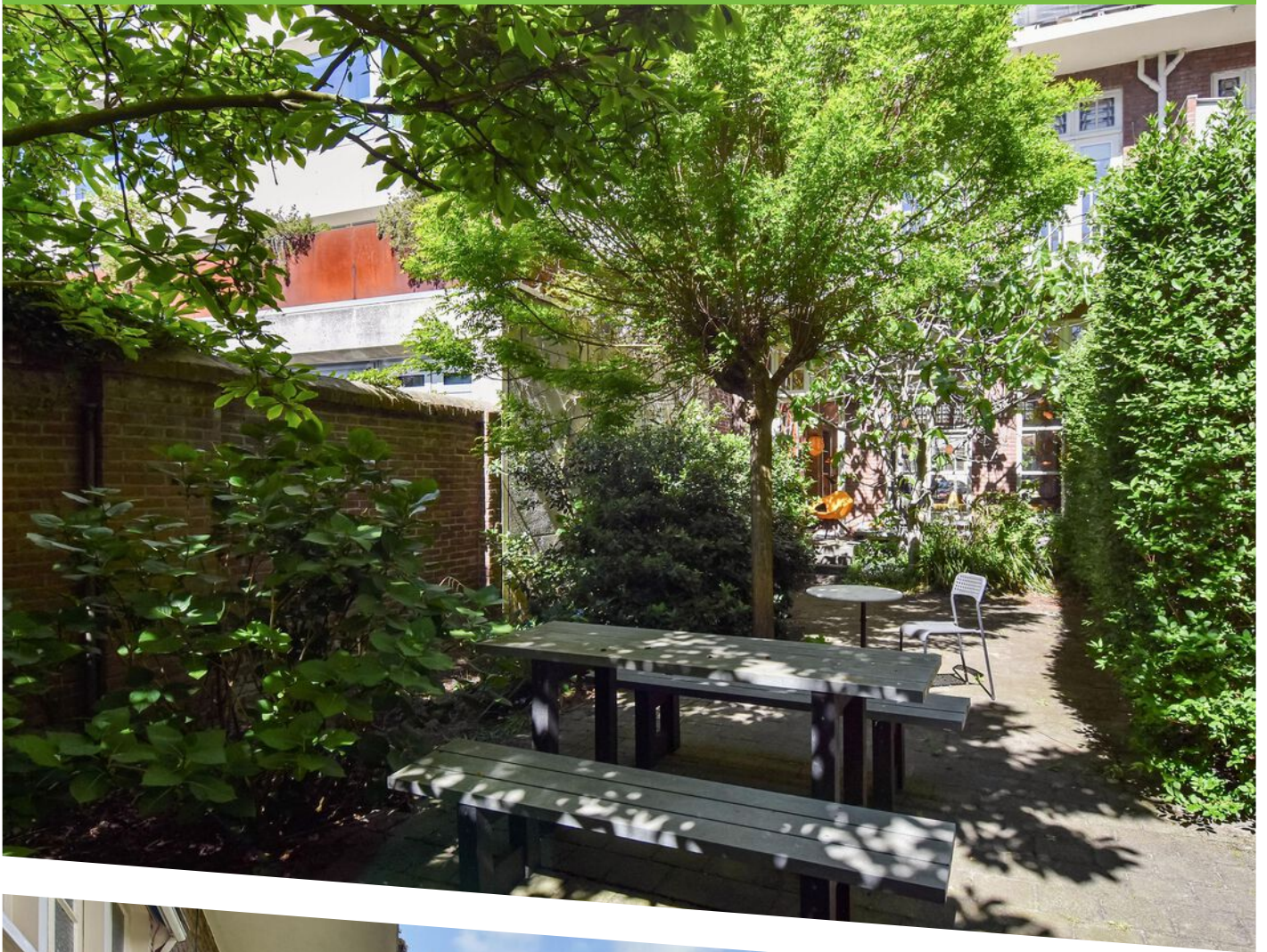






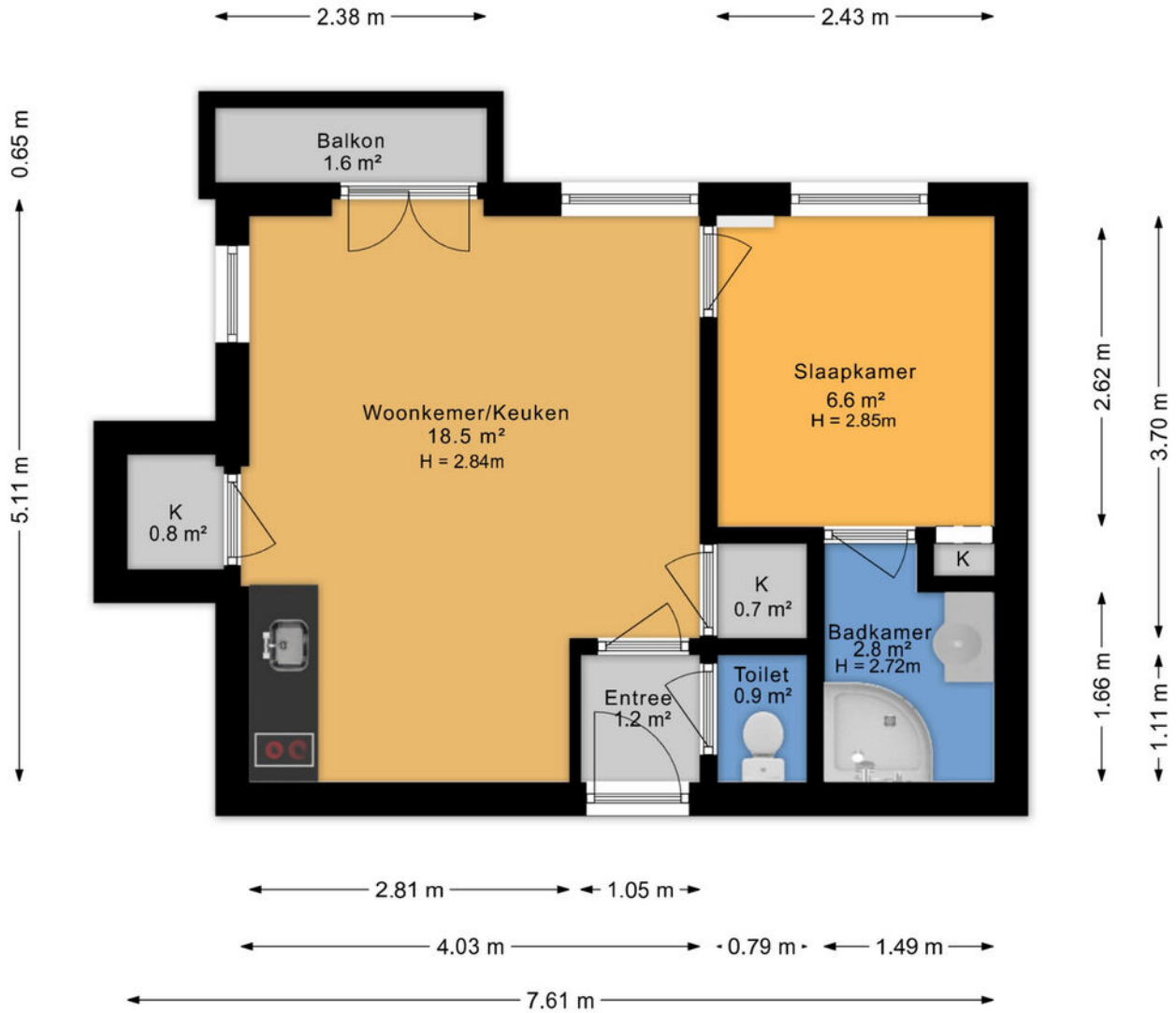








Appartement



PLATTEGROND

Berging

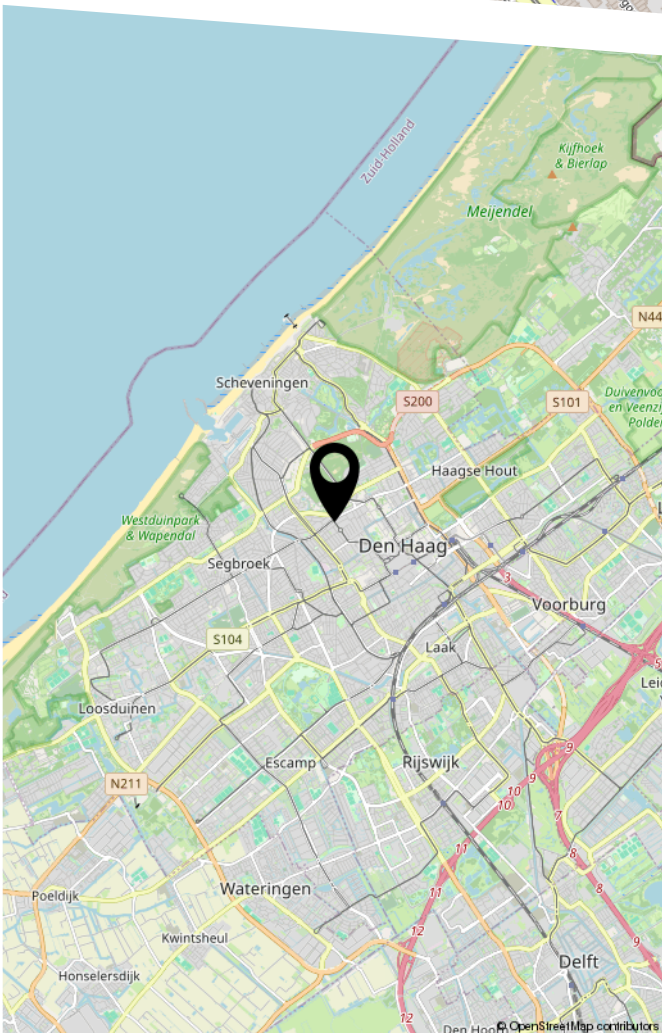
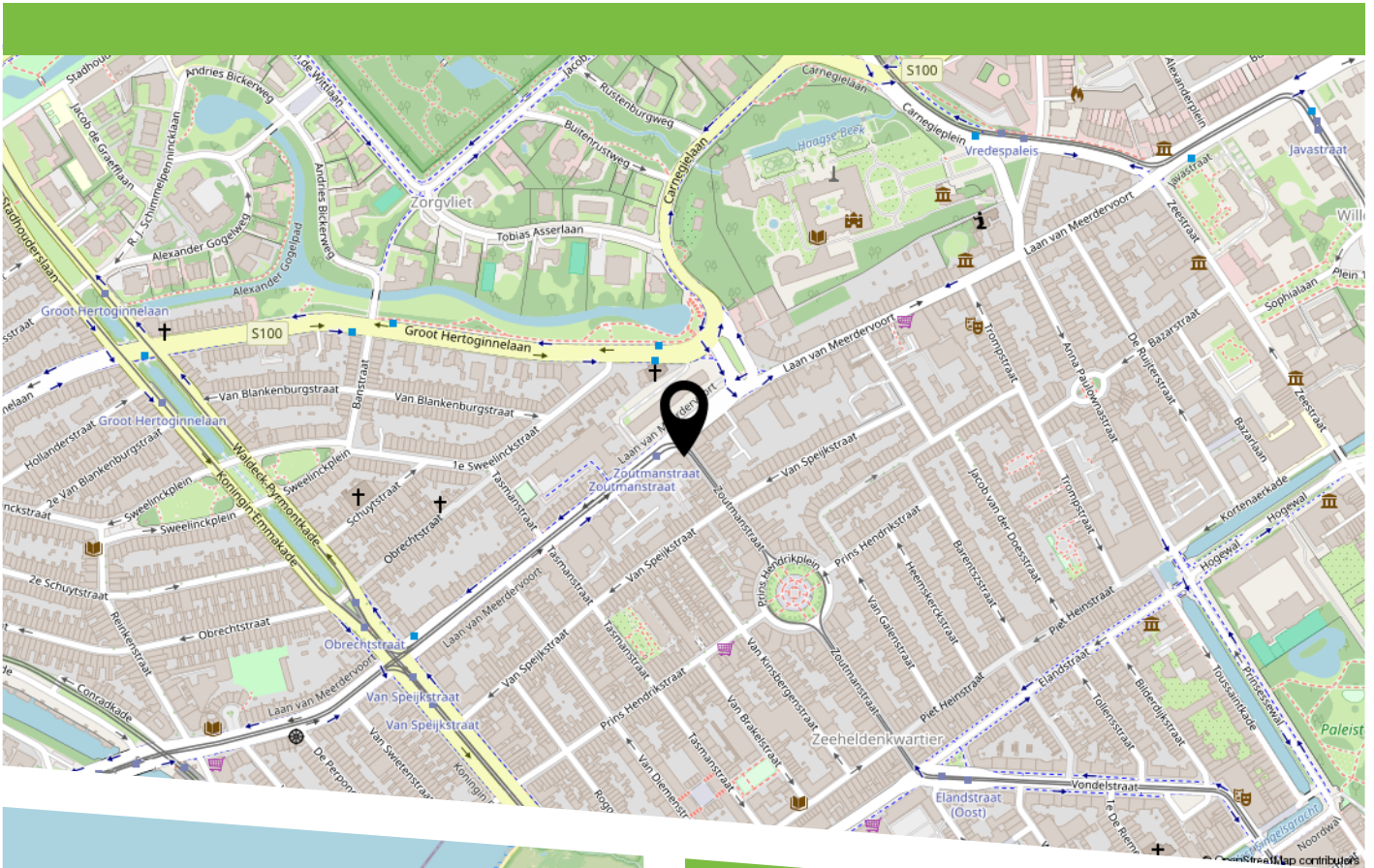
← 0.99 m →

↑ 1.93 m ↓



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



U woont op loopafstand van het centrum, de paleistuin, de buurtwinkels van de Piet Heinstraat, het Anna Paulownaplein en het Prins Hendrikplein met vele gezellige terrasjes en restaurants.

Tevens is het strand en de duinen op fietsafstand.

Alle faciliteiten waaronder openbaar vervoer en de stations treft u nabij.

You will be living within walking distance of the city centre, the Palace Gardens, the local shops on Piet Heinstraat, Anna Paulownaplein, and Prins Hendrikplein with its many cosy terraces and restaurants.

The beach and dunes are also within cycling distance.

All amenities, including public transport and train stations, are located nearby.



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

