



Scan mij!



**Hoog Buurlostraat 46, 2573 JA,  
's-Gravenhage**

**€ 325.000,- k.k.**



● Woonoppervlakte

**81 m<sup>2</sup>**

● Energielabel

**F**

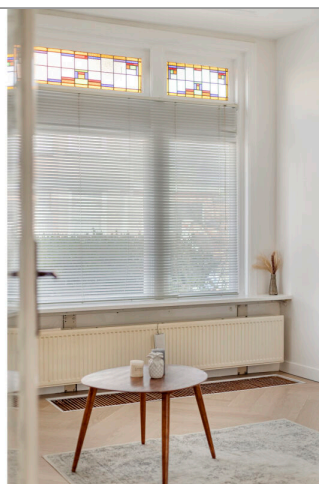
● Kamers

**4**

**Meer weten over deze woning?**  
[www.hoogbuurlostraat46.nl](http://www.hoogbuurlostraat46.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Matig
Bouwjaar	1928	Onderhoud buiten	Goed
Woonoppervlakte	81 m <sup>2</sup>	VVE Bijdrage	€127.5
Inhoud	268 m <sup>3</sup>	Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Aantal kamers	4 kamers	Permanente bewoning	Ja
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers	Huidig gebruik	Woonruimte
Aantal woonlagen	1 woonlaag	Huidige bestemming	Woonruimte
Energielabel	F	Voorzieningen	Tv kabel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas	Eigendom	Volle eigendom
Verwarming	Cv ketel	Index	1
Warm water	Cv ketel	Gemeente	's-gravenhage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen	Sectie	Al
Soort dak	Plat dak	Perceelnummer	6871
		Perceeloppervlakte	183 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Ruim 4-kamer hoek-appartement op de begane grond met voor en achtertuin. Het appartement ligt in de gewilde wijk Rustenburg/Oostbroek tussen het Valkenboskwartier en het Zuiderpark in. De woning heeft nog veel leuke originele details!

In de nabije omgeving tref je diverse scholen, winkels en horeca aan de Apeldoornse,- en Dierenselaan. Groen-, sport- en recreatievoorzieningen (Zuiderpark) zijn ook op korte afstand. Je bent binnen 10 minuten fietsen in het centrum van Den Haag en met ongeveer 20 minuten op het strand. Meerdere tramhaltes zijn op loopafstand.

English text below;

### Indeling:

Entree via de eigen voortuin, vestibule, hal met toegang tot alle vertrekken. Fraaie ruime woonkamer ensuite met de glas in lood schuifseparatie en 2 vaste kasten. De voorkamer heeft een haard. De achterkamer openslaande deuren naar de grote achtertuin. In de achterkamer kun je eventueel een open keuken plaatsen waardoor je zelfs 3 slaapkamers kunt creëren. Aan de achterzijde is de eenvoudige dichte keuken. Ook vanuit de keuken kun je naar de tuin. 1e slaapkamer eveneens aan de achterzijde met toegang tot de tuin. De 2e slaapkamer ligt aan de voorkant van de woning. Tussen de slaapkamers in ligt een apart toilet en de ruime badkamer.

### Bijzonderheden:

- Slaapkamers: 2;
- De hele woning heeft een mooie nieuwe vloer
- Volledig eigendom;
- Woonoppervlakte ca. 81m<sup>2</sup>;
- Warm water en verwarming middels combiketel (eigendom);
- Oplevering in overleg, kan snel;
- Openbaar vervoer: tram 4, 6 en 12
- Standaard nemen wij de ouderdomsclausule op, daarnaast komt deze woning uit de verhuur, de niet zelf bewoondclausule is ook van toepassing. Geen vragenlijst of lijst van zaken beschikbaar.
- Projectnotaris BP-law

### Vereniging van eigenaars;

- Actieve vereniging van eigenaren met een bijdrage van 127,50 per maand.
- 17/50 e aandeel in de gemeenschap.
- Gezamenlijke opstalverzekering.
- Professionele bestuurder

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.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Bel ons kantoor voor een vrijblijvend persoonlijk verkoopadvies waarin wij de mogelijkheden kunnen bespreken.

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.

Spacious 4-room corner apartment on the ground floor with a front and back garden. The apartment is located in the sought-after Rustenburg/Oostbroek neighborhood, situated between the Valkenboskwartier and the Zuiderpark. The property retains many charming original details!

In the immediate vicinity, you will find various schools, shops, and restaurants on Apeldoornselaan and Dierenselaan. Green spaces, sports facilities, and recreational amenities (Zuiderpark) are also within easy reach. You can reach the center of The Hague by bike in 10 minutes and the beach in approximately 20 minutes. Several tram stops are within walking distance.

#### Layout:

Entrance via the private front garden, vestibule, hallway with access to all rooms. Beautiful, spacious living room en suite with a stained-glass sliding partition and 2 built-in cupboards. The front room features a fireplace. The back room has French doors opening onto the large back garden. You could potentially install an open kitchen in the back room, allowing you to create up to 3 bedrooms. The simple enclosed kitchen is located at the rear. You can also access the garden from the kitchen. 1st bedroom is also at the rear with access to the garden. The 2nd bedroom is located at the front of the house. Between the bedrooms are a separate toilet and the spacious bathroom.

#### Particulars:

- Bedrooms: 2;
- The entire house has beautiful new flooring
- Full ownership;
- Living area approx. 81m<sup>2</sup>;
- Hot water and heating via combi boiler (owned);
- Completion in consultation, can be quick;
- Public transport: tram 4, 6 and 12
- We include the age clause as standard; additionally, this property is coming from a rental market, so the non-occupancy clause also applies. No questionnaire or list of items available.
- Project notary BP-law

#### Owners' association;

- Active owners' association with a contribution of 127.50 per month.
- 17/50th share in the community.
- Joint buildings insurance. - Professional manager

Interested in this house? Engage your own NVM buying agent immediately.

Your NVM buying agent represents your interests and saves you time, money, and worries. You can find addresses of fellow NVM buying agents in the Haaglanden region on Funda.

Haven't sold your own home yet? Call our office for a no-obligation personal sales consultation in which we can discuss the possibilities.

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative.



**LEEGSTRA**  
NVM MAKELAARDIJ

Heeft u interesse in  
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **070-3655454**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.hoogbuurlostraat46.nl](http://www.hoogbuurlostraat46.nl)**



**LEEGSTRA**  
NVM MAKELAARDIJ

Foto's







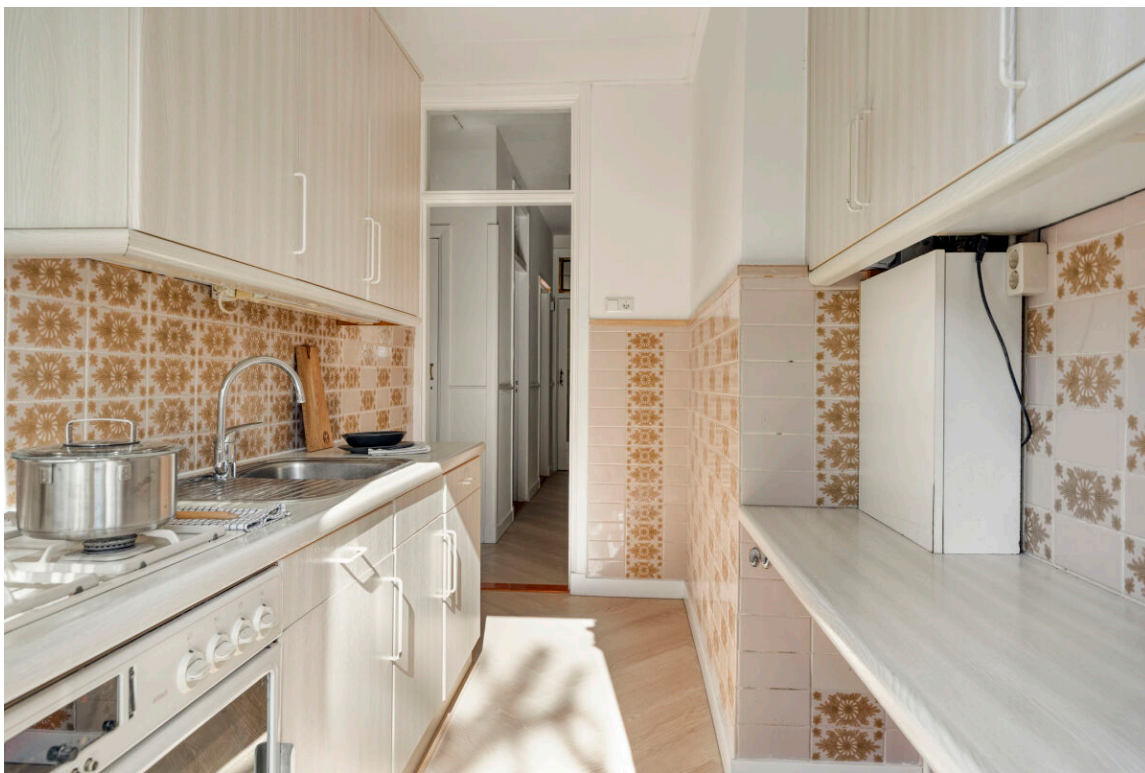




# LEEGSTRA

NVM MAKELAARDIJ















**"Alles voor de beste plek voor jou!"**

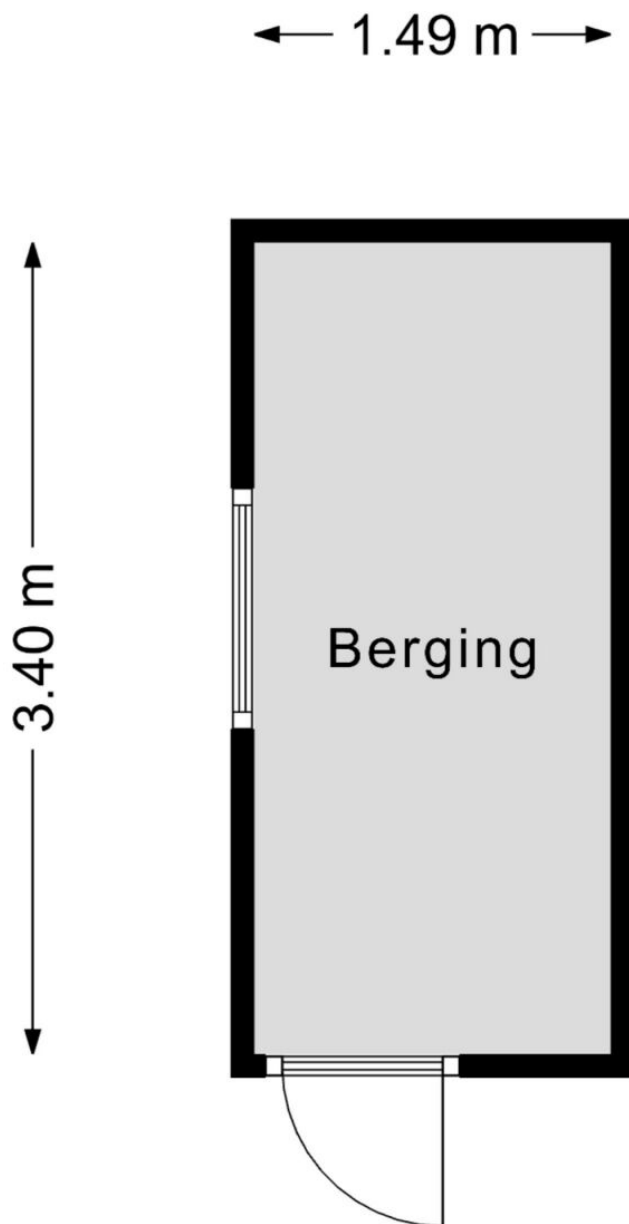
De beste plek voor jou 

 Rick Verhaar  
Register NVM Makelaar-Taxateur  
Den Haag  
rick@leegstramakelaardij.nl

## Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

### Woning

#### Interieur

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
- Jaloezieen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
-	X
-	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- Vloerbedekking	X
- Parketvloer	X
- Houten vloer(delen)	X
- Laminaat	X

- Plavuizen	X
-	X
-	X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X
Allesbrander	X
Houtkachel	X
(gas)kachels	X
Designradiator(en)	X
Radiatorafwerking	X
<b>Overige, te weten:</b>	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangstelsysteem	X
-	X
-	X
-	X
-	X

## Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>	
- 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
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

## Sanitair/sauna

<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>	
- 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
Sauna met toebehoren	X
	X

### Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	X
Brievenbus	X
Kluis	X
(voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>	
- Cv-installatie	X
- Boiler	X
- Geiser	X
-	X
-	X
-	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
	X
	X
	X

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
	X

### Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
	X

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
(broei)kas	X
	X
	X

## Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

## Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b>				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
<b>Bijlage(n) over te nemen contracten:</b>				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

## Vragenlijst

### Bijzonderheden

Vraag

Antwoord

Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Is er sprake van onteigening?

### Gevels

Vraag

Antwoord

### Daken

Vraag

Antwoord

### Kozijnen, ramen en deuren

Vraag

Antwoord

### Vloeren, plafonds en wanden

Vraag

Antwoord

### Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag

Antwoord

### Installaties

Vraag

Antwoord

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige  
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

## Sanitair, riolering en keuken

Vraag

Antwoord

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

## Diversen

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van het appartement?

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Is er sprake van glasvezel internet?

## Vaste lasten

Vraag

Antwoord

## Garanties

Vraag

Antwoord

## DeVvEEnOnderlingeVerhoudingen

Vraag

Antwoord

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Aantal stemmen voor dit appartement:

## DeBestuurdershetBestuur

Vraag

Antwoord

Is er een professionele bestuurder?

Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?

## De Vergadering Van Eigenaars

### Vraag

### Antwoord

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

## Verzekeringen

### Vraag

### Antwoord

Is er een collectieve opstalverzekering?

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

## Het Reservefonds Meerjarenonderhoudsplan MJOP En Bijdrage VvE

### Vraag

### Antwoord

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

## Nadere informatie

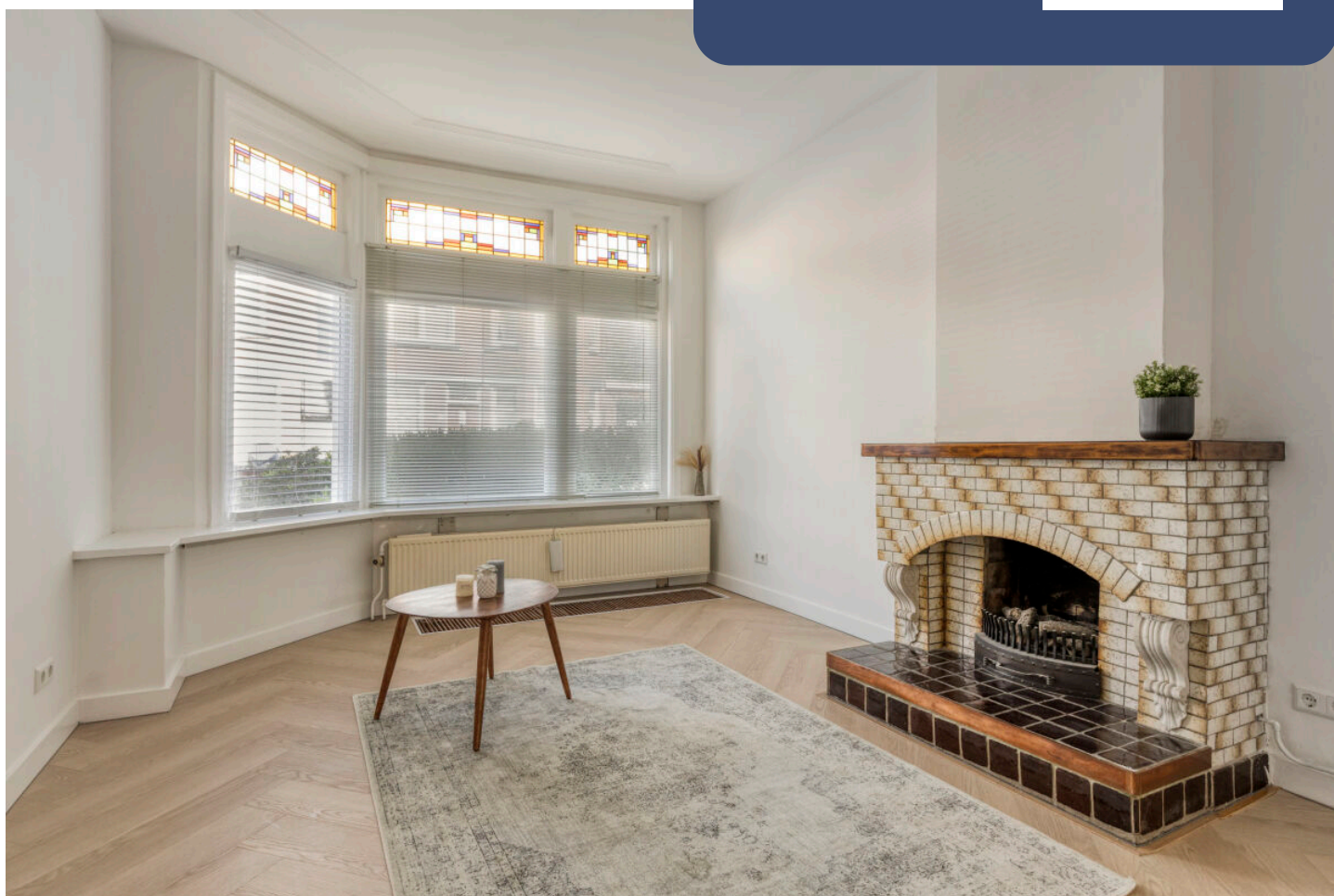
### Vraag

### Antwoord

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



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