



'S-GRAVENHAGE  
Cornelis Houtmanstraat 156

Vraagprijs  
€ 439.000,- k.k.

**Lindy Nikken**  **REAL ESTATE**  
EXPAT BROKER - REAL ESTATE AGENT

(+31)715622408 | [info@lindynikkenrealestate.nl](mailto:info@lindynikkenrealestate.nl)  
<https://www.lindynikkenrealestate.com/>

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1929

Soort:  
portiekwoning

kamers:  
3

Inhoud:  
239 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
72 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
144 m<sup>2</sup>

Gebouwbonden buitenruimte:  
7 m<sup>2</sup>

Energielabel  
A

# Omschrijving

Instapklaar, volledig gerenoveerd en klaar voor de toekomst – gasloos wonen in het geliefde Bezuidenhout!

Bent u op zoek naar een modern, energiezuinig én instapklaar appartement op een toplocatie in Den Haag? Dan is dit schitterend gerenoveerde 3-kamer hoekappartement op de eerste verdieping precies wat u zoekt. Deze woning is volledig voorbereid op de toekomst en combineert eigentijds wooncomfort met een uitstekende ligging in het populaire Bezuidenhout.

Tijdens de complete renovatie is het appartement verduurzaamd en voorzien van onder andere elektrische vloerverwarming door de gehele woning, HR++ beglazing, gevelisolatie en een 160 liter boiler (2023) voor de warmwatervoorziening. Hierdoor geniet u van optimaal comfort in een volledig gasloze woning.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruimtelijke woon-/eetkamer op. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. De moderne open keuken vormt het hart van de woning en is compleet uitgerust met een koel-/vriescombinatie, Quooker, vaatwasser en een elektrische kookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Het appartement beschikt over twee goed bemeeten slaapkamers. De tweede slaapkamer heeft openslaande deuren naar het balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de ochtendzon. De stijlvolle badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet met fonteintje en een praktische bergkast met wasmachineaansluiting en de boileropstelling.

## Indeling

Via het karakteristieke Haagse portiek bereikt u de entree op de eerste verdieping. De centrale hal biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. De lichte woonkamer met open keuken geeft toegang tot het zonnige balkon op het oosten. Vanuit de hal bereikt u de praktische bergkast, het separate toilet, de tweede slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon en de luxe badkamer.

## Wonen in Bezuidenhout

De ligging is zonder meer uitstekend. Bezuidenhout is een van de meest geliefde woonwijken van Den Haag en staat bekend om haar groene karakter en levendige sfeer. Het prachtige Haagse Bos ligt op loopafstand en in de directe omgeving vindt u een ruim aanbod aan winkels, restaurants en gezellige cafés. Ook het centrum van Den Haag, Den Haag Centraal Station en de uitvalswegen richting de rest van de Randstad zijn uitstekend bereikbaar.

## Bijzonderheden

- \* Woonoppervlakte ca. 71 m<sup>2</sup>;
- \* Gelegen op eigen grond;
- \* Actieve VvE, 1/3 aandeel;
- \* VvE-bijdrage € 125,- per maand;
- \* Volledig gerenoveerd;
- \* Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- \* Gevelisolatie;
- \* Warmwatervoorziening via een 160 liter boiler (2023);
- \* Gehele appartement voorzien van elektrische vloerverwarming;
- \* Geheel afgewerkt met drempelloos lamelparket.

Een stijlvol, duurzaam en instapklaar appartement op een uitstekende locatie, waar comfort, energiezuinig wonen en een centrale ligging perfect samenkomen.





















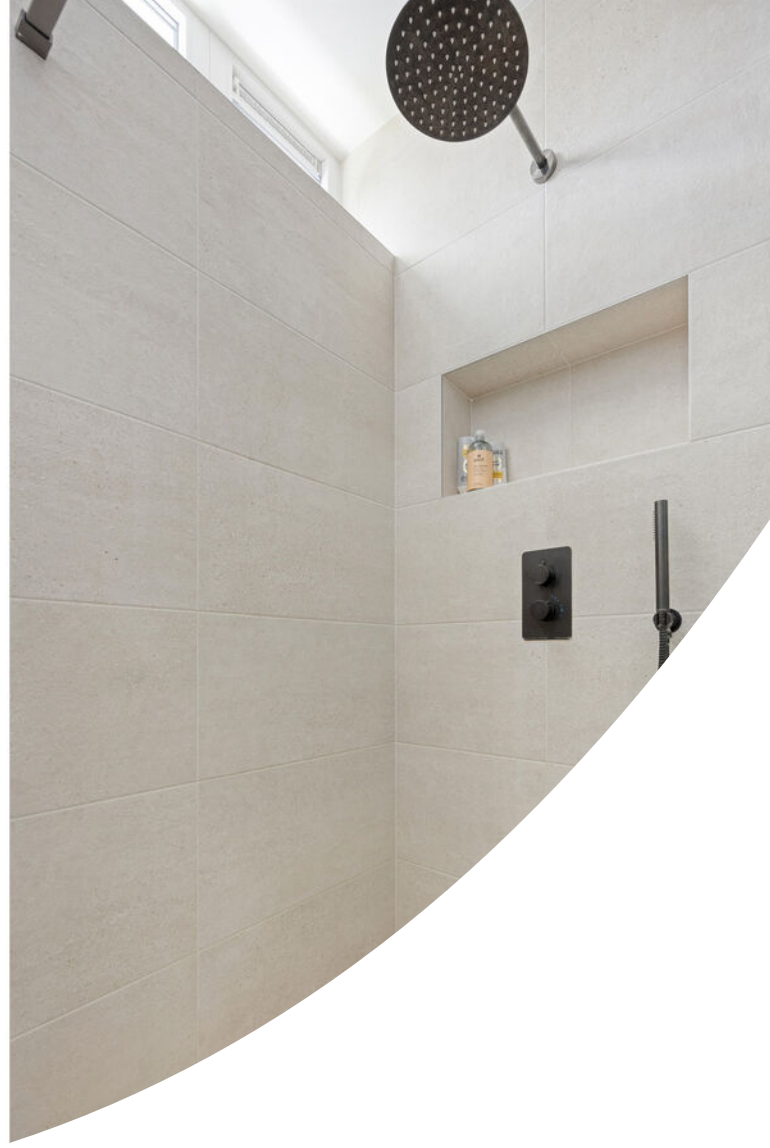








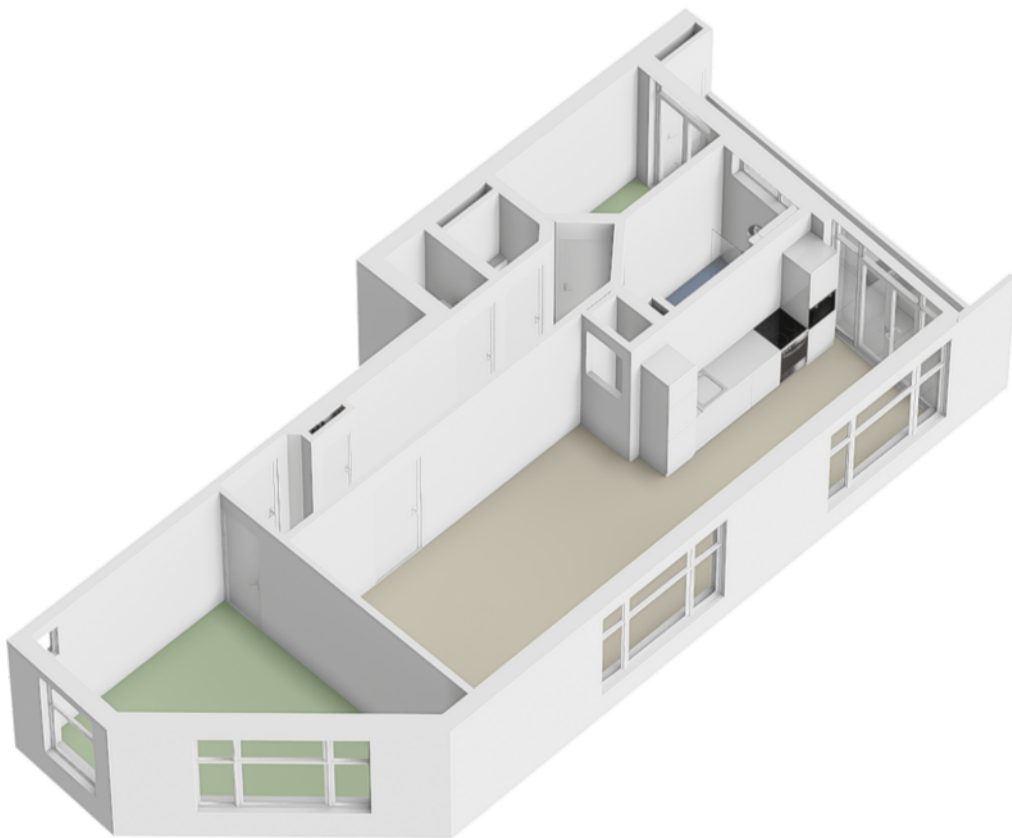




# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

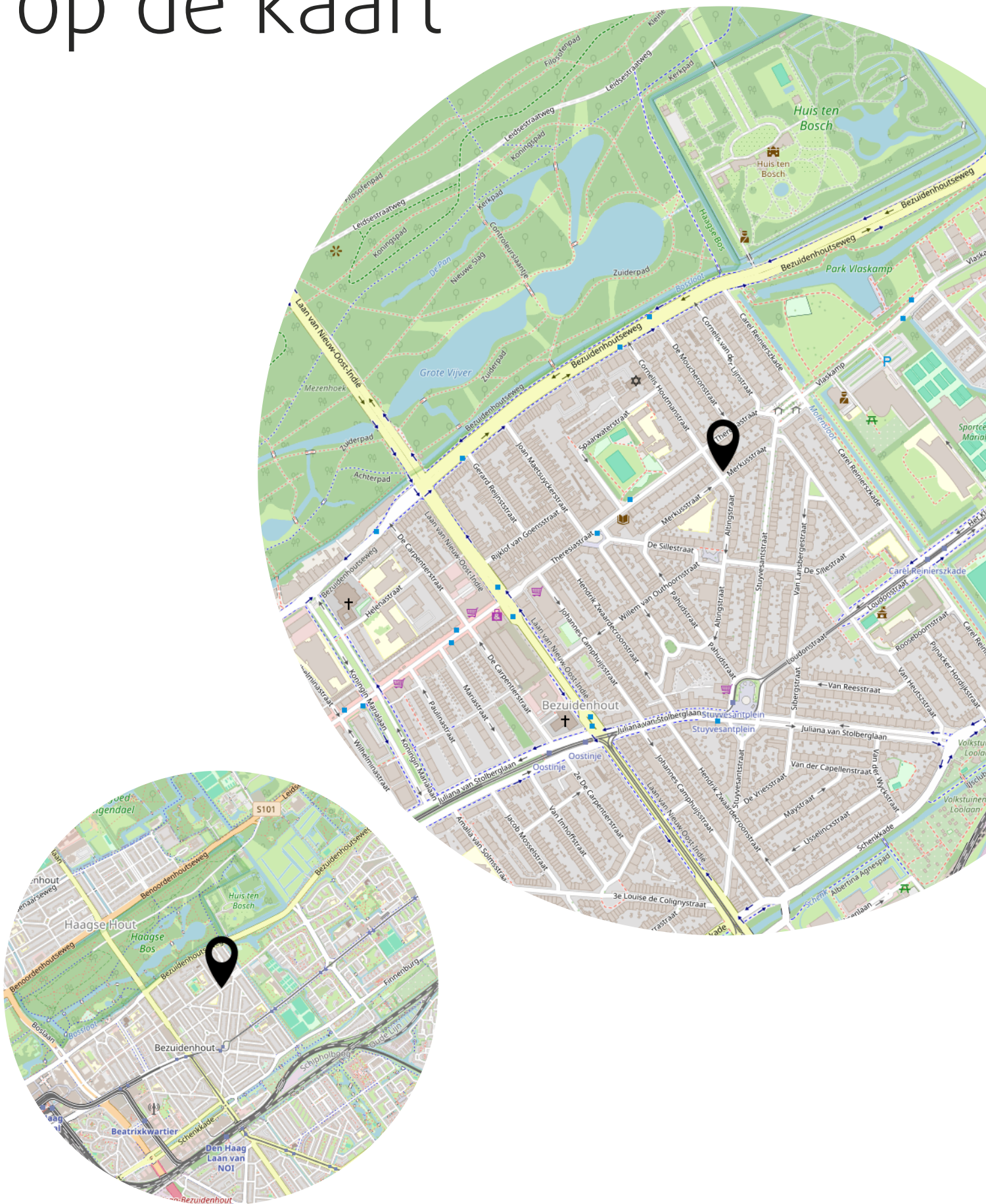
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie AU	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4247	
—	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	
—	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnkoeler		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

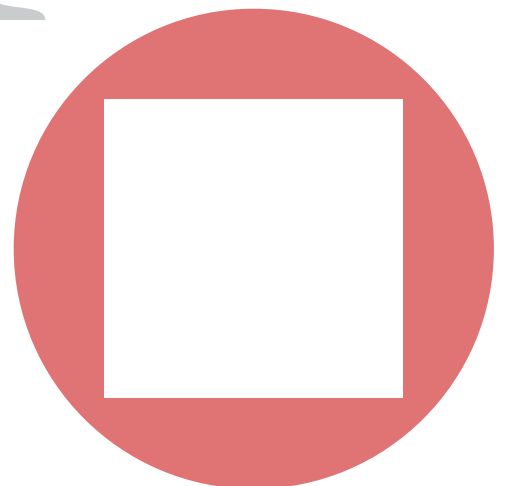
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
Boiler: Moet worden overgenomen			

# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/cornelis houtmanstraat156](https://www.webspace.yisual.com/cornelis-houtmanstraat156)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?

**Lindy Nikken**  **REAL ESTATE**  
EXPAT BROKER - REAL ESTATE AGENT

Hellingweg 139  
2583 DZ 'S-Gravenhage

(+31)715622408  
info@lindynikkenrealestate.nl  
<https://www.lindynikkenrealestate.com/>