



Van Hogendorpstraat 91

'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



MAKELAAR 2.0

070-8209895 | info@bfmakelaar.nl | www.bfmakelaar.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1932
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	288 m ³
Woonoppervlakte:	83 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	C

Omschrijving

Ben je op zoek naar een comfortabel, instapklaar appartement op een fijne locatie? Dan is de Van Hogendorpstraat 91 precies wat je zoekt! Gelegen in de groenste straat van de Stationbuurt, met aan de voorzijde uitzicht op rijksmonumentale hofjes en aan de achterzijde een unieke groene zichttuin. Dit lichte en goed onderhouden, met behoud van originele details, appartement (ca. 83 m²), gelegen op de 1e verdieping, is voorzien van een ruime woon-/eetkamer met schuifseparatie en vaste kasten, een houtkachel en heeft toegang tot het zonnige balkon gelegen op het noordwesten. Verder beschikt het over twee riante slaapkamers, een moderne keuken (vernieuwd in 2023) voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. koelkast, vaatwasmachine, (stoom)oven, inductiekookplaat en een afzuigkap), een moderne badkamer (vernieuwd in 2021) met douche en wastafelmeubel, een apart toilet met fonteintje en een 2e balkon aan de voorzijde gelegen op het zuidoosten. Het appartement is volledig voorzien van aluminium kozijnen met grotendeels dubbelglas, wordt verwarmd met een CV-ketel (Remeha, bouwjaar 2021) en heeft een energielabel C. Het is gelegen op eigen grond en heeft een actieve VVE (93/8.348e aandeel) met maandelijkse bijdrage van € 214,86.

Indeling (voor maatvoering, zie plattegrond):

Afgesloten gemeenschappelijke entree met brievenbussen- en bellentableau, entree appartement op de begane grond, ruime hal met meterkast, plaats voor fietsen en/of kindervan en trap naar de 1e verdieping.

Overloop met toegang tot alle vertrekken, woon-/eetkamer met schuifseparatie en vaste kasten en toegang tot het balkon gelegen aan achterzijde (met balkonkast), moderne keuken aan achterzijde met tevens toegang tot het balkon gelegen aan de achterzijde, slaapkamer aan achterzijde voorzien van vaste kast, moderne badkamer met douche en wastafelmeubel, toilet met fonteintje en een slaapkamer aan voorzijde met vaste kast en toegang tot het balkon gelegen aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- 93/8.348e aandeel in de actieve VVE. Maandelijkse bijdrage € 214,86,- (KvK inschrijving, collectieve opstalverzekering, reservefonds, jaarlijkse vergadering en MJOP);
- Portiekflat, appartement op de 1e verdieping;
- Bouwjaar 1932;
- Beschermd stadsgezicht, [GEMEENTELIJK BSG STATIONSBUURT];
- 2 slaapkamers;
- Woonoppervlakte circa 83 m²; gemeten conform de meetinstructie NEN2580;
- Ideaal gelegen t.o.v. de binnenstad, uitvalswegen en station HS en CS.
- Voorzien van massieve parketvloeren;
- Volledig voorzien van aluminium kozijnen met grotendeels dubbel glas;
- Verwarming middels CV-ketel (Remeha, bouwjaar 2021);
- Energielabel C;
- Balkons gelegen op het noordwesten en zuidoosten;
- Aan de voorzijde voorzien van zonwering (2025);
- Oplevering in overleg;

- Vanwege het bouwjaar zijn de materialen- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Notariskeuze koper, doch in regio Haaglanden.

Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en bedoeld als uitnodiging om over eventuele aankoop in gesprek te komen. Er kunnen door derden aan deze verkoopbeschrijving geen rechten worden ontleend jegens de makelaar of verkoper.













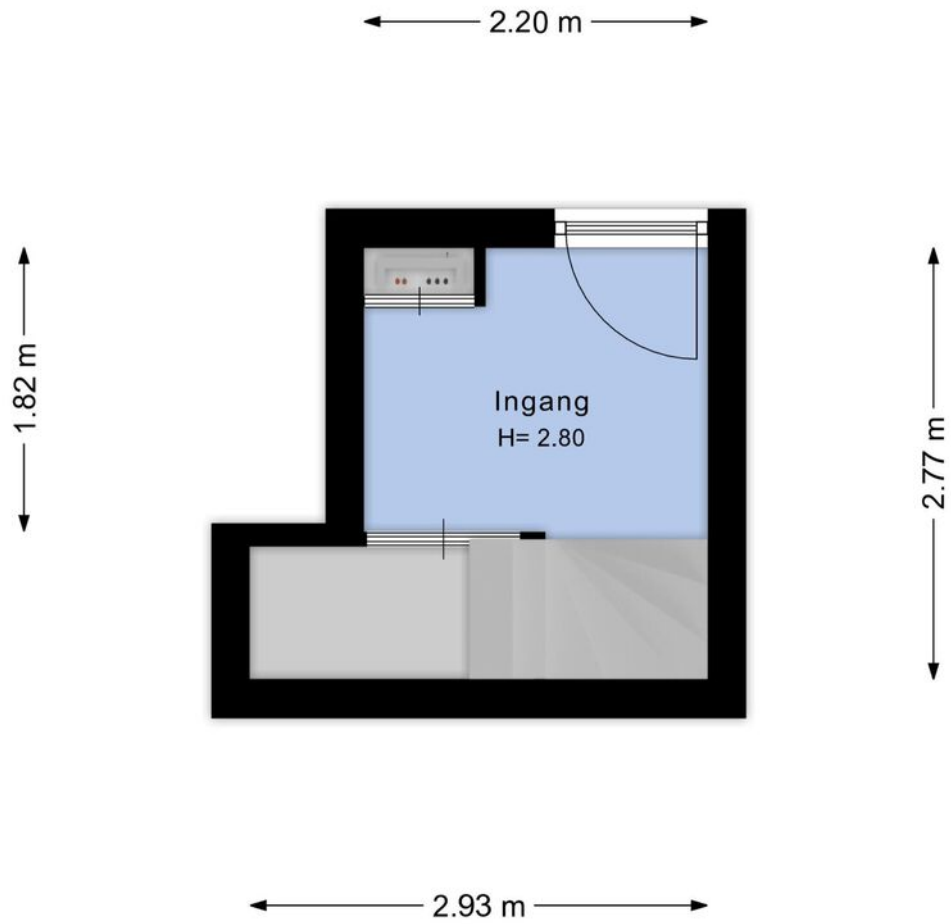


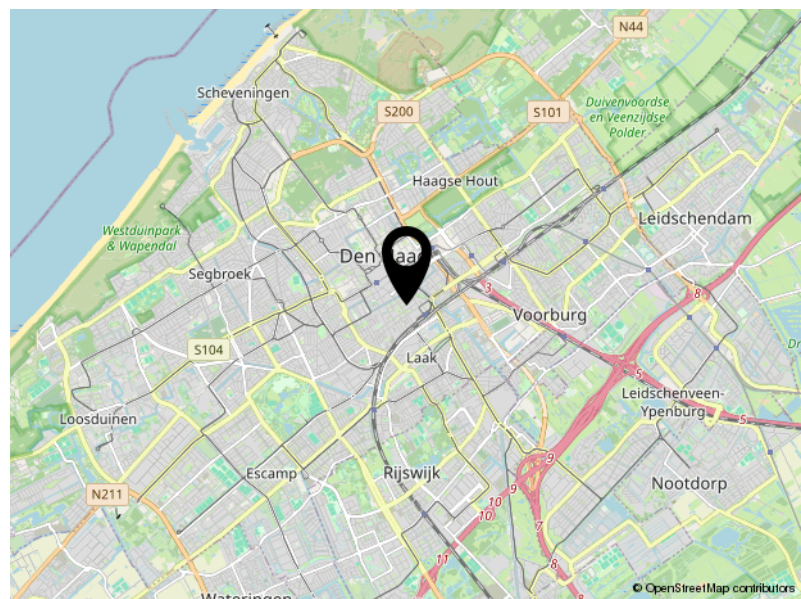
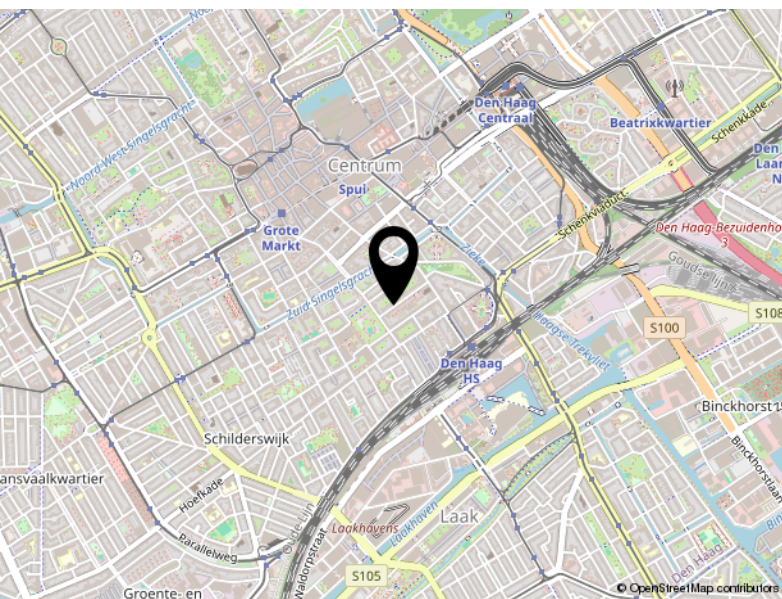
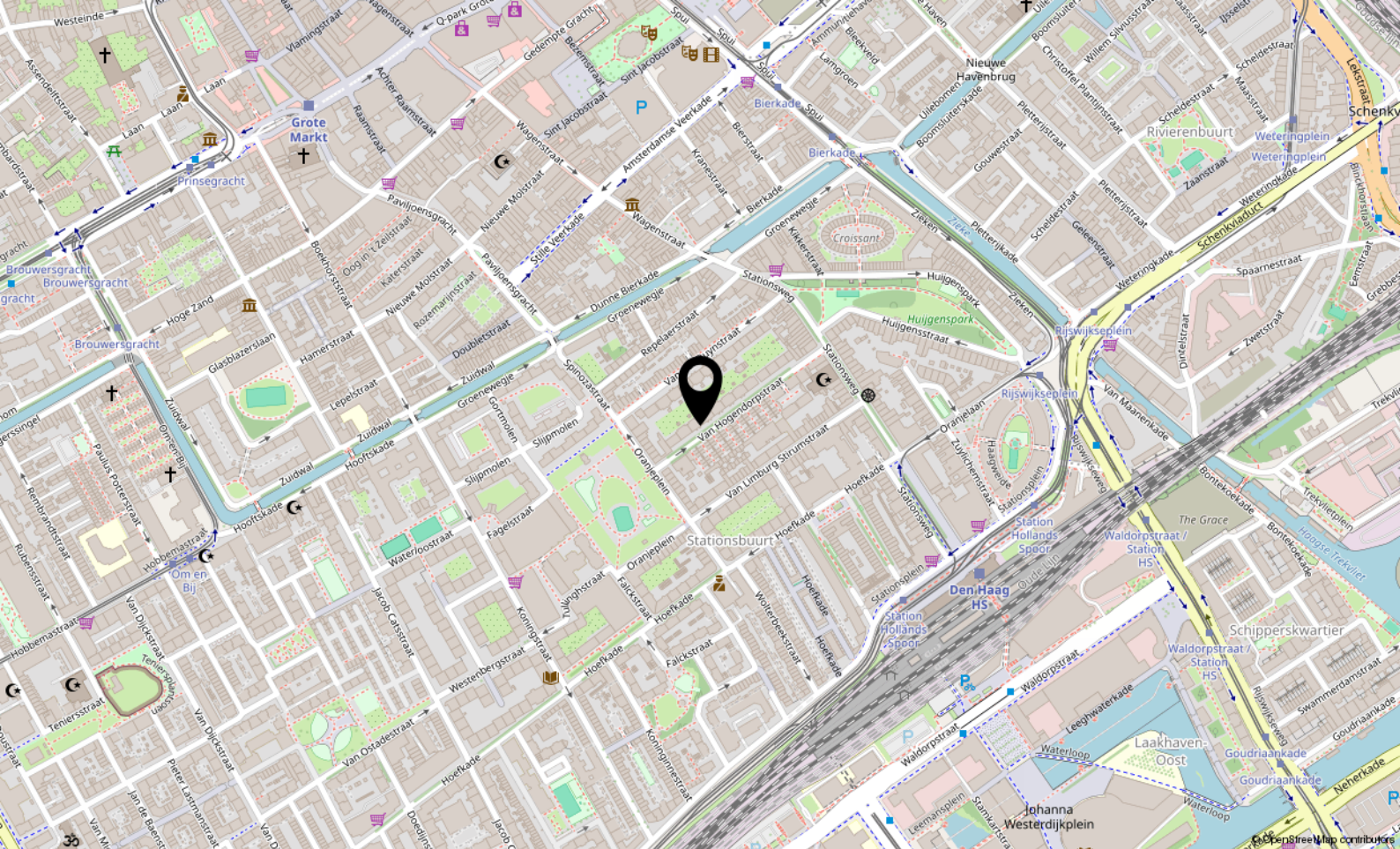


Plattegrond



Plattegrond





Locatie

VAN HOGENDORPSTRAAT 91

'S-Gravenhage



MAKELAAR 2.0

Tasmanstraat 126
2518 VR 'S-Gravenhage

070-8209895
info@bfmakelaar.nl
www.bfmakelaar.nl