



Vraagprijs:
€ 235.000 k.k.

Hengelolaan 1160 B

'S-GRAVENHAGE

070-448 10 00
info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

lex VAN LEEUWEN 
M A K E L A A R S

Kenmerken

Woonoppervlakte

51 m²

Aantal kamers

2

Inhoud

170 m³

Energie label

C



Omschrijving

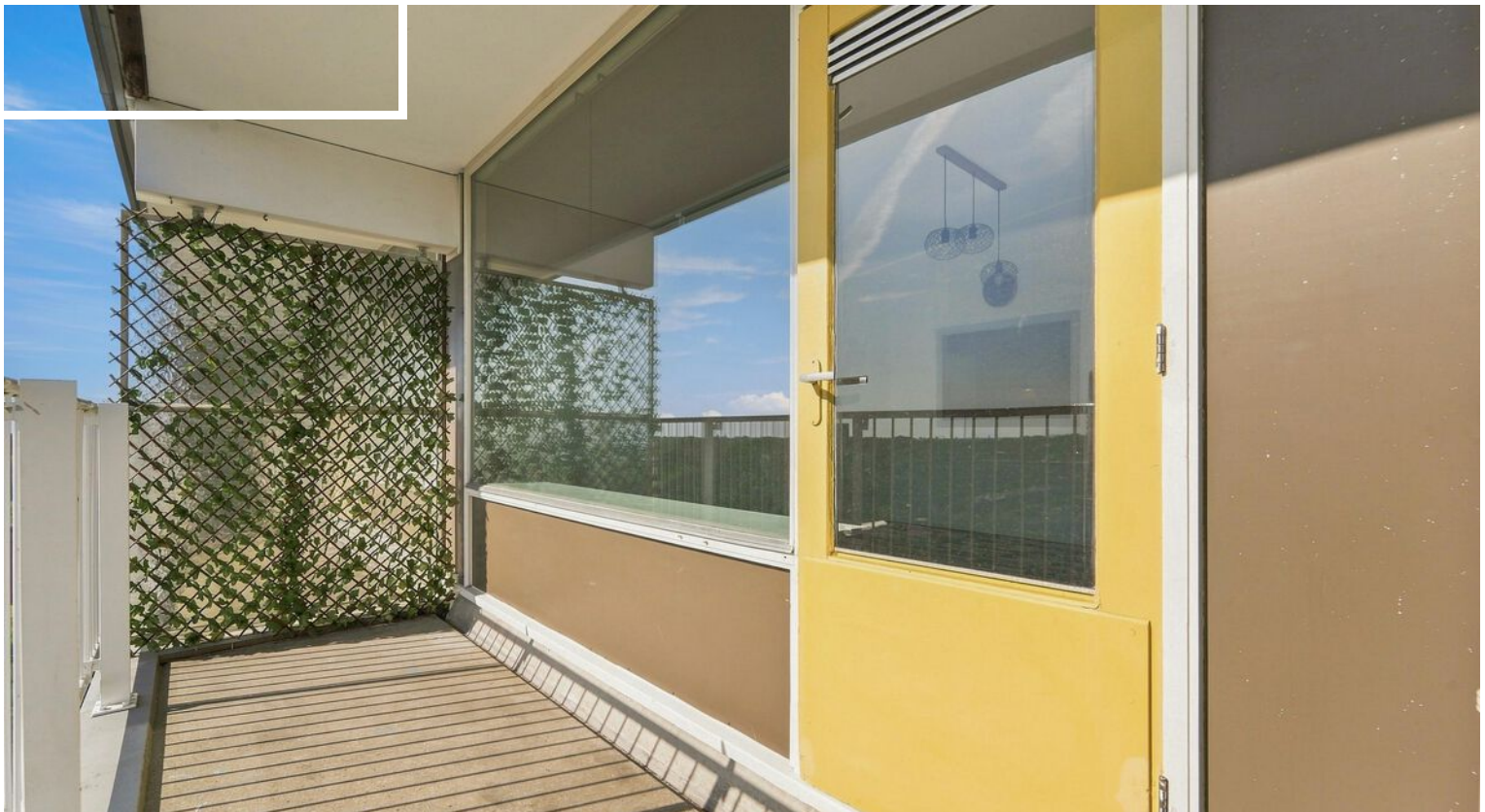
Betaalbaar startersappartement met zonnig balkon en fraai uitzicht

Op zoek naar een betaalbaar appartement met een zonnig balkon en een fraai uitzicht over Den Haag? Dan is Hengelolaan 1160B zeker het bekijken waard. Dit 2-kamerappartement is gelegen op de elfde verdieping en beschikt over circa 51 m² woonoppervlakte, een eigen berging in de onderbouw, een ruime woonkamer, één slaapkamer en een balkon op het zuidwesten.

Omgeving

De woning ligt in de wijk Morgenstond, in Den Haag Zuidwest. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden. Winkelcentrum Leyweg ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid en divers winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen en meer.

Ook het Zuiderpark bevindt zich in de nabije omgeving. Hier kun je terecht voor wandelen, sporten en recreatie. Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen.



Indeling

Begane grond

Afgesloten portiek met brievenbussen en bellentableau. Entreehal met trappenhuis en lift naar de verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich de bijbehorende berging.

Elfde verdieping

Entree van de woning met hal, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en geeft toegang tot de badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Het separate toilet is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een staand closet en wastafel.

De woonkamer ligt aan de zonnige zijde van de woning en biedt toegang tot de keuken. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over de aansluiting voor de wasmachine. De keuken kan desgewenst relatief eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken, waardoor een ruimere leefruimte ontstaat.

Vanuit de woonkamer is het ruime balkon bereikbaar. Dankzij de zuidwestelijke ligging kun je hier vanaf de middag tot in de avond van de zon genieten. De ligging op de elfde verdieping zorgt bovendien voor een fraai en weids uitzicht.

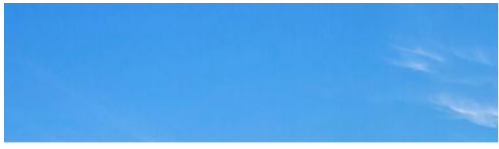
Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 51 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 6 m²
- Inhoud circa 170 m³
- Eigen berging op de begane grond
- Eeuwigdurend heruitgegeven recht van erfpacht
- Erfpachtcanon woning € 103,96 per jaar tot 31-12-2030
- Vanaf 01-01-2031 bedraagt de canon € 379,04 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 17.229,- en een canonpercentage van 2,2%
- Erfpachtcanon berging € 10,84 per jaar tot 31-12-2030
- Vanaf 01-01-2031 bedraagt de canon € 13,53 per jaar, gebaseerd op een grondwaarde van € 615,- en een canonpercentage van 2,2%
- Actieve VvE, bijdrage € 285,- per maand inclusief voorschot stookkosten
- MJOP aanwezig
- Verwarming middels blokverwarming
- Warm water middels elektrische boiler van 50 liter
- Groepenkast voorbereid op elektrisch koken
- Houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing
- Woning behoeft op onderdelen onderhoud
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaars van toepassing
- Oplevering in overleg.

Bij interesse adviseren wij je om je eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Heb je interesse in deze woning, maar is je eigen woning nog niet verkocht? Neem dan gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling.

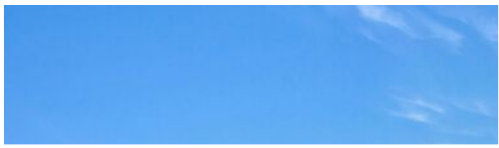
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld. Aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het bezichtigen van de woning, het doen van een aanbod of het aangaan van onderhandelingen.







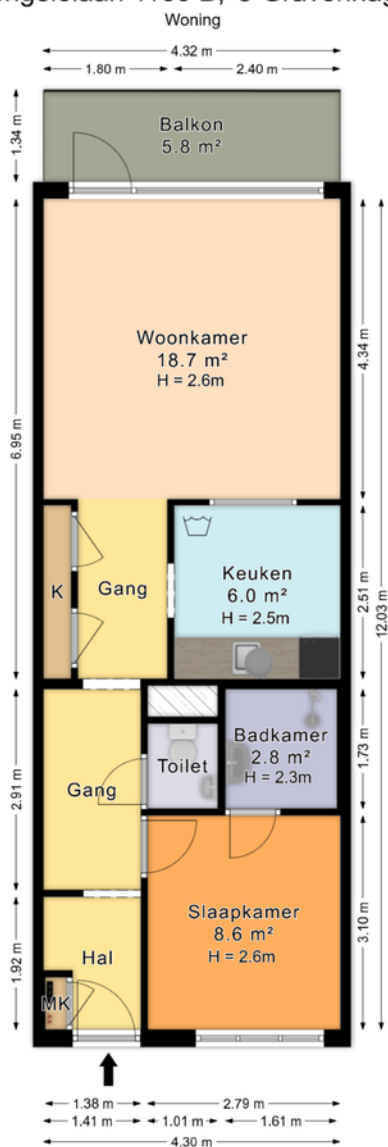






Plattegrond

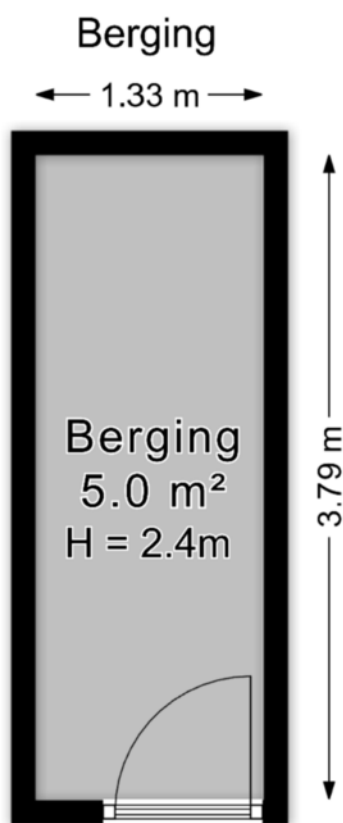
Hengelolaan 1160 B, 's-Gravenhage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Plattegrond

Hengelolaan 1160 B, 's-Gravenhage



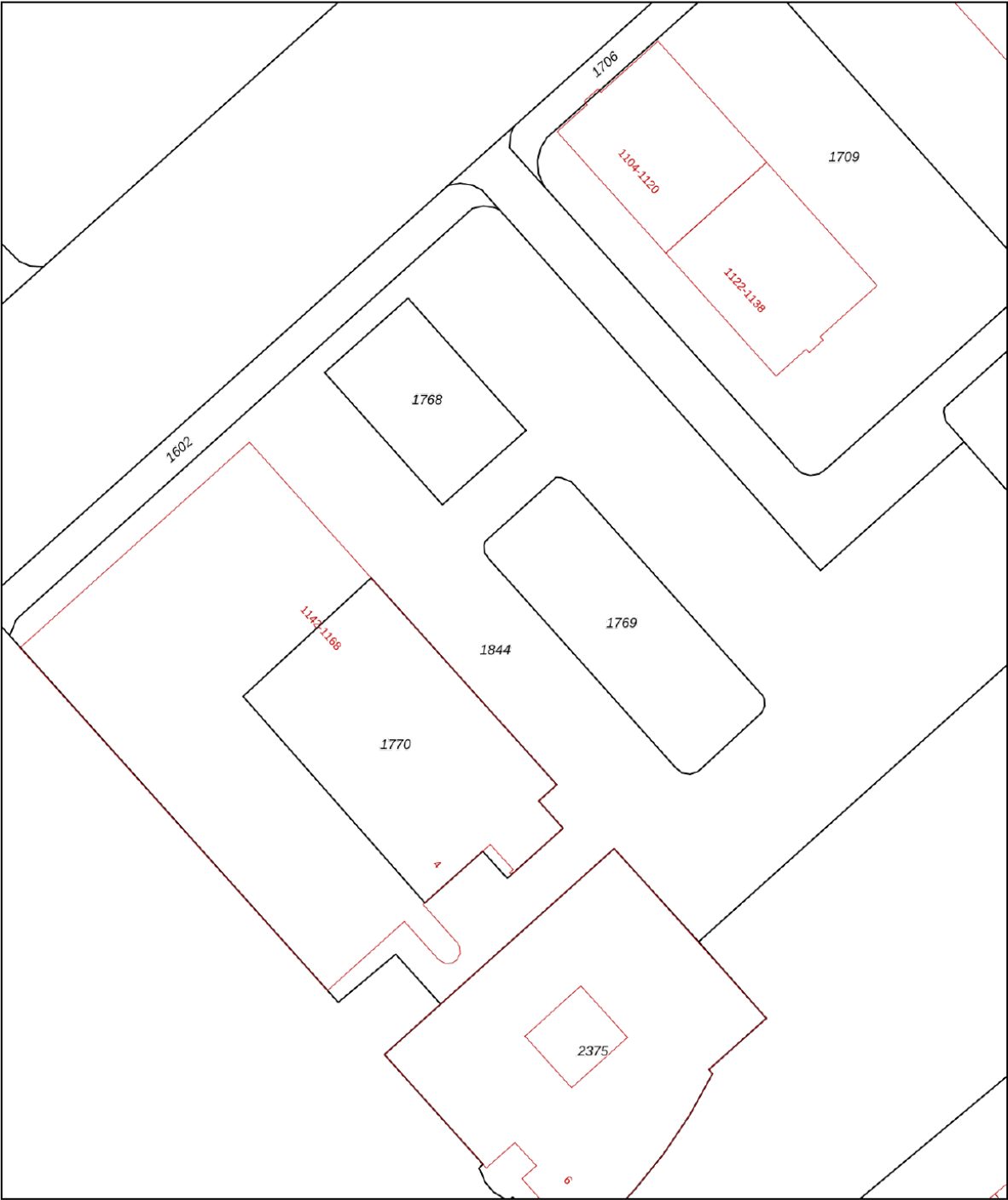
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hengelo 1160B



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AW

Perceel 1768

kadaster



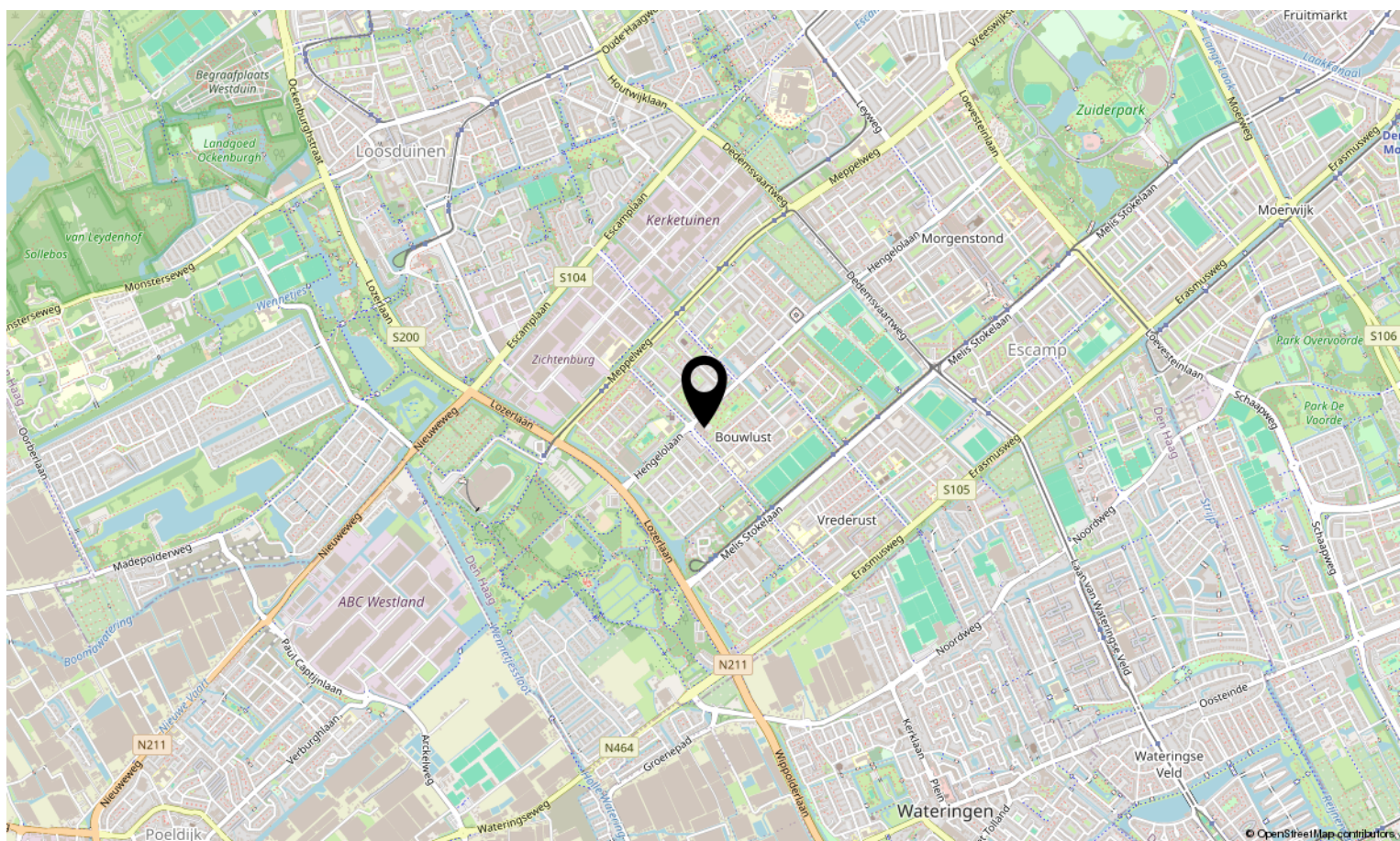
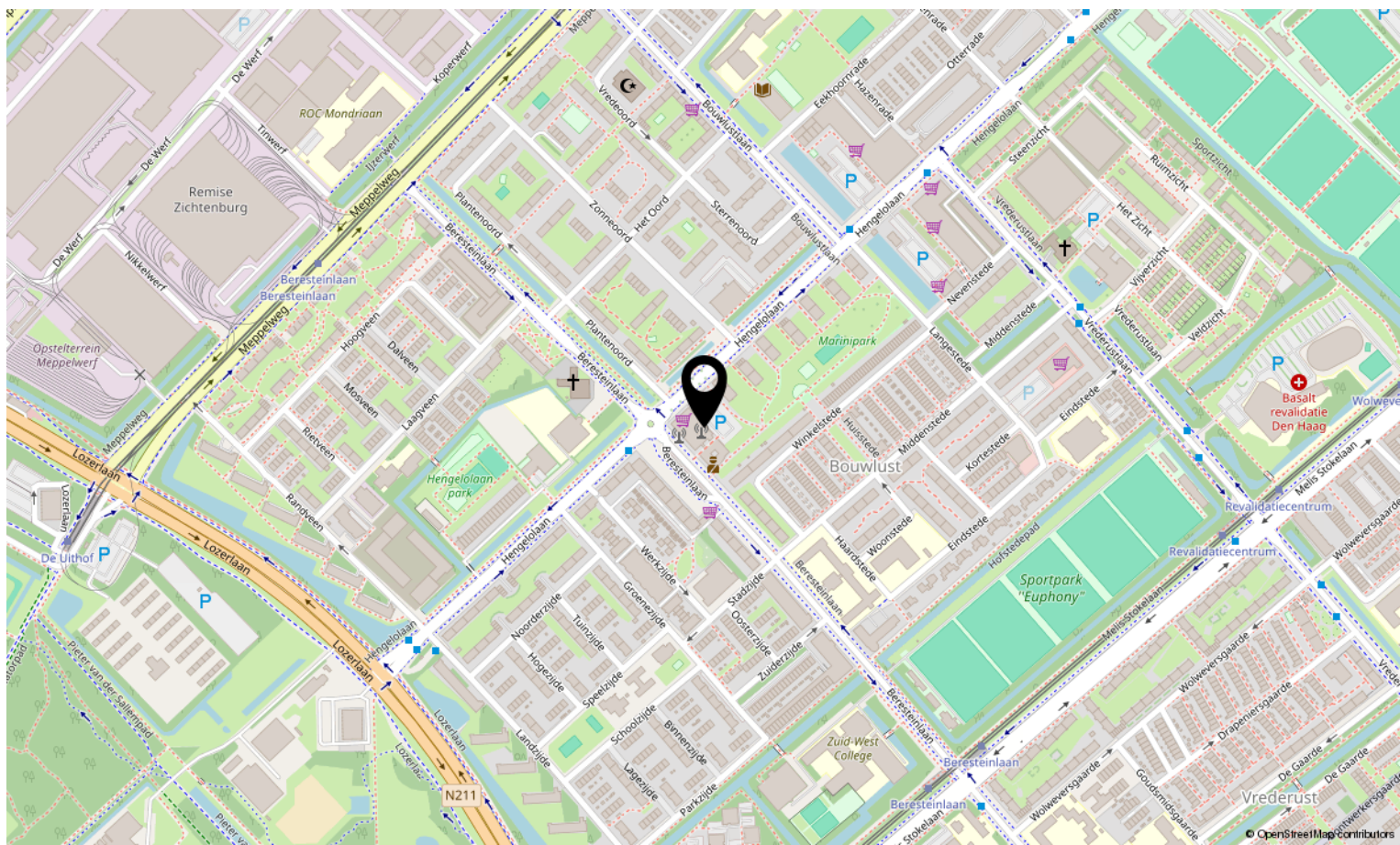
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
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
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

N.v.t.

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Lex van Leeuwen Makelaardij B.V.

Vlierboomstraat 670, 2564 JR 's-Gravenhage

070-448 10 00 | info@lexvanleeuwen.nl

www.lexvanleeuwen.nl

Lex VAN LEEUWEN
M A K E L A A R S

