



Hooftskade 117 B, 2526 KB 's-Gravenhage

Vraagprijs € 235.000,- k.k.

**RM Wonen NVM makelaars
Javastraat 293
2585 AL, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-3659063
E-mail: THUIS@RMWONEN.NL
www.rmwon.nl**

Omschrijving

WOON EN GENIET in dit volledig in 2021 gemoderniseerde tweekamer appartement gelegen op eerste verdieping met uitzicht over de gracht, het appartement biedt een eigentijds woongevoel en is van alle gemakken voorzien en heeft een geweldig uitzicht. De woning is voorzien van woonkamer met een open keuken, moderne badkamer en 1 slaapkamer. Het appartement is geheel voorzien van dubbel glas en heeft een energielabel B.

Locatie:

Het appartement is direct gelegen aan de gracht, in het verlengde van de Bierkade, op zeer centrale locatie in het centrum van de stad. De Grote Markt is gelegen aan het einde van de straat. Er is hier een goed evenwicht tussen de gewenste levendigheid van de (binnen)stad en heerlijke rust (nauwelijks verkeer voor de deur). Daarnaast zijn er verrassend goede parkeermogelijkheden. Uiteraard zijn alle te verwachten en gewenste binnenstedelijke voorzieningen op loopafstand "om de hoek". Uitvalswegen en openbaar vervoer zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling:

Entree met bellentableau, gemeenschappelijke hal meterkast en trap naar de eerste verdieping. Overloop met kast met wasmachine (gedeeld met 1 ander appartement) en toegang tot het appartement. Eenmaal binnen stapt je in de ruime woonkamer, welke extra licht is door de grote ramen, met uitzicht over de gracht en open keuken met inbouw apparatuur: koelkast met vriesvak, vaatwasser, 4 pits inductiekookplaat en een afzuigkap. De moderne en luxe badkamer is voorzien van een vrijhangend toilet, wastafel in meubel, een inloofdouche met een glazen douchescherm, een designradiator en mechanische ventilatie. Vanuit de woonkamer toegang tot slaapkamer, deze slaapkamer is praktisch ingedeeld met de mogelijkheid om de hoogslaper te gebruiken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1850, geheel gerenoveerd in 2021
- Gebruiksoppervlakte 28m², gemeten conform NVM meetinstructie
- VvE actief, is ingeschreven in de KvK, MJOP, een collectieve opstalverzekering en bankrekening VVE.
- Wordt beheerd door een professionele beheerder
- Bijdrage VVE: € 77,10 per maand
- Energielabel: B (vloer-, plafonds, glas en gevels zijn geïsoleerd)
- Voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Op de gemeenschappelijke overloop bevindt zich een gedeelde ruimte met wasmachine, gedeeld met 1 ander appartement en opstelplaats c.v.-combi ketel (individueel), bouwjaar 2021
- De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed
- In 2021 gemoderniseerd: al het leidingwerk, elektra (10 groepen) en installaties zijn vernieuwd, geheel geïsoleerd, moderne keuken en sanitair, plafonds, vloeren en kozijnen vervangen
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Meerdere internet- en coax aansluitingen
- Model NVM-koopakte van toepassing
- In de koopakte zal de asbest-, ouderdoms- en meetinstructieclausule worden opgenomen
- Overdracht: in overleg

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

"Deze informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons kantoor wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief."

Kenmerken

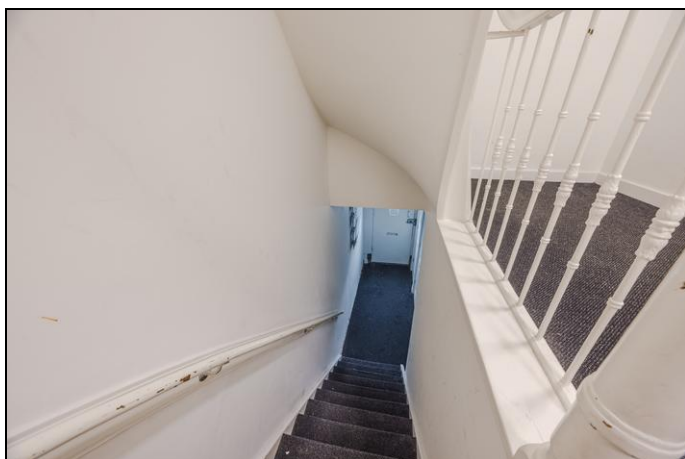
Vraagprijs	€ 235.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	114 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	28 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1850
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, open ligging, aan vaarwater
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

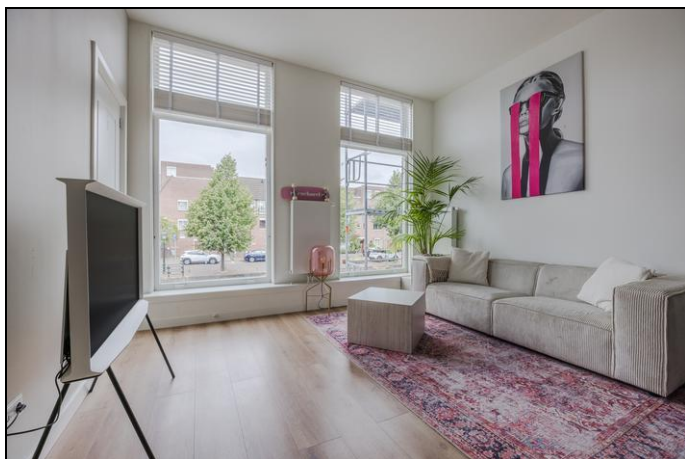
Hooftskade 117 B
2526 KB 'S-GRAVENHAGE



Foto's



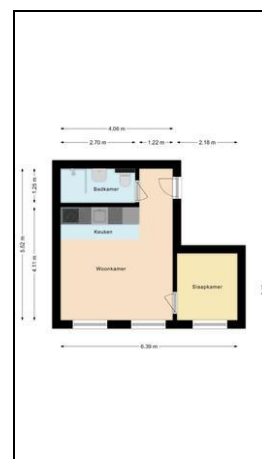
Foto's



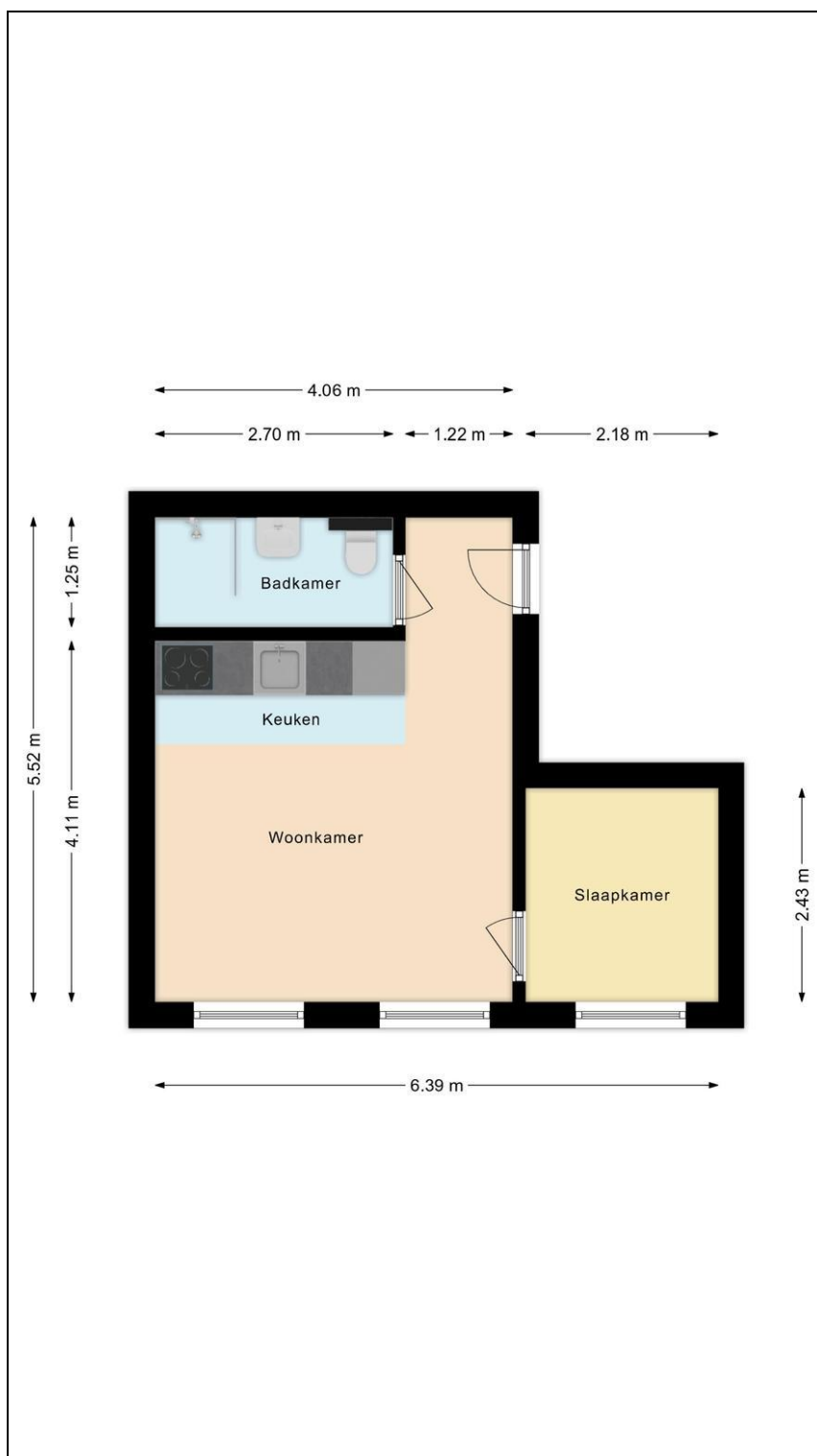
Foto's



Foto's



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hoofskade 117 B
Postcode / Plaats	2526 KB 'S-Gravenhage
Gemeente	's-Gravenhage
Sectie / Perceel	AE / 5560
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

CMS titel

.