



Bartje Blomhof 2, 2524 JM 's-Gravenhage

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Omschrijving

Moderne en energiezuinige hoekwoning met energielabel A+, vier (slaap)kamers en zonnig terras!

Hoogenraad NVM Makelaars presenteert u deze instapklare en duurzame hoekwoning, gelegen aan een rustig en autoluw hofje.

Deze moderne en verrassend ruime eengezinswoning onderscheidt zich door de bijzondere indeling, de prettige lichtinval en de vele gebruiksmogelijkheden. Met een woonoppervlakte van circa 130 m², vier (slaap)kamers, een zonnige voor- en zijtuin en een heerlijk terras op het westen biedt de woning volop ruimte en comfort.

De indeling is net even anders dan gebruikelijk. Op de begane grond bevinden zich twee (slaap)kamers, waarvan één met een eigen toegang vanaf de voortuin. Hierdoor leent deze ruimte zich ook uitstekend voor bijvoorbeeld een praktijk of werkplek aan huis. Op de eerste etage bevindt zich de royale en lichte living met moderne open keuken en schuifpui deuren naar het zonnige terras. De tweede etage beschikt over nog eens twee slaapkamers en een moderne badkamer.

De woning verkeert in een goede staat van onderhoud en kent een moderne afwerking. Ook op het gebied van duurzaamheid heeft de woning veel te bieden. Zo is de woning volledig geïsoleerd en zijn de begane grond en eerste etage voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR+++ beglazing (triple glas). Daarnaast beschikt de woning over vloerverwarming, stadsverwarming en een warmtepomp. Dit alles resulteert in een uitstekend energielabel A+.

De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarbij de canonverplichting eeuwigdurend is afgekocht.

LOCATIE

De woning is centraal gelegen in een rustig gedeelte van de Haagse Spoorwijk, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels aan de Goeveurlaan en het Lorentzplein, scholen, sportverenigingen en verschillende groenvoorzieningen. Ook het Zuiderpark, het Rijswijkse Bos en Park Te Werve zijn gemakkelijk bereikbaar.

NS-station Moerwijk ligt op een steenworp afstand en ook diverse tram- en busverbindingen bevinden zich in de nabijheid. Hierdoor zijn het centrum van Den Haag en omliggende steden uitstekend bereikbaar.

Daarnaast bereikt u binnen circa vijf autominuten de uitvalswegen A4 (Den Haag - Amsterdam), A12 (Den Haag - Utrecht) en A13 (Den Haag - Rotterdam).

INDELING

Begane grond:

Zonnige voor- en zijtuin met fietsenstalling; entree woning; hal met garderoberuimte, meterkast en trap naar de eerste etage; royale, aan de voorzijde gelegen (slaap)kamer met prettige daglichttoetreding en een tweede voordeur naar de voortuin; tweede (slaap)kamer, voorheen in gebruik als opslagruimte; praktische bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine en droger; modern toilet met wandcloset en fonteyntje.

Eerste etage:

Royale en dankzij de hoekligging bijzonder lichte living met openslaande deuren naar het zonnige, op het westen gelegen terras; open keuken met moderne en complete inrichting, voorzien van onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer; trap naar de tweede etage.

Tweede etage:

Overloop met kastuimte; aan de voorzijde gelegen hoofdslaapkamer; moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, twee spiegelkasten, wandmeubel en wandcloset; tweede slaapkamer van goed formaat; inbouwkast met opstelplaats van de warmtepomp.

AANVULLENDE INFORMATIE

- bouwjaar 2004
- woonoppervlakte circa 130 m²
- perceeloppervlakte 111 m²
- gelegen aan een rustig en autoluw hofje
- zonnige voor- en zijtuin
- zonnig terras op het westen
- bijzonder lichte woning dankzij de hoekligging
- uitgebreide elektrische installatie
- tweede voordeur aanwezig, waardoor mogelijkheden voor een praktijk- of werkruimte aan huis
- begane grond en tweede etage voorzien van drempelloze laminaatvloeren
- eerste etage voorzien van plavuizenvloer
- gehele woning voorzien van strak gestucte wanden
- gelegen op erfpachtgrond, waarbij de canonverplichting eeuwigdurend is afgekocht
- eigendomsoverdracht in nader overleg

DUURZAAMHEID

- uitstekend energielabel A+
- begane grond en eerste etage voorzien van kunststof kozijnen met triple glas (HR+++)
- tweede etage voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- volledig geïsoleerde woning
- gehele woning voorzien van vloerverwarming
- stadsverwarming
- Greenline CW warmtepomp (huurcontract ca. € 75,- per maand)

INTERESSE?

Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Kenmerken

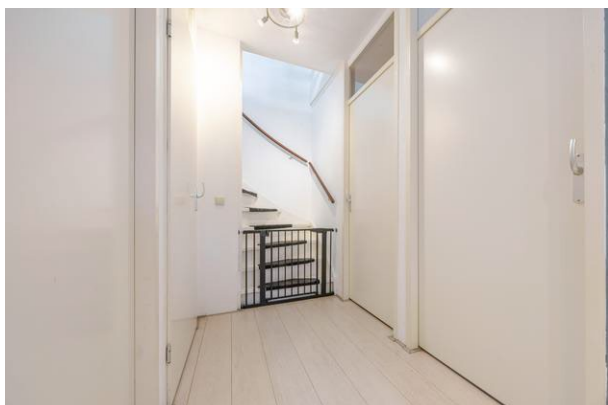
Vraagprijs	: € 500.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 474 m ³
Perceel oppervlakte	: 111 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Voortuin 23 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR+++ glas

Locatie

Bartje Blomhof 2
2524 JM 'S-GRAVENHAGE



Foto's



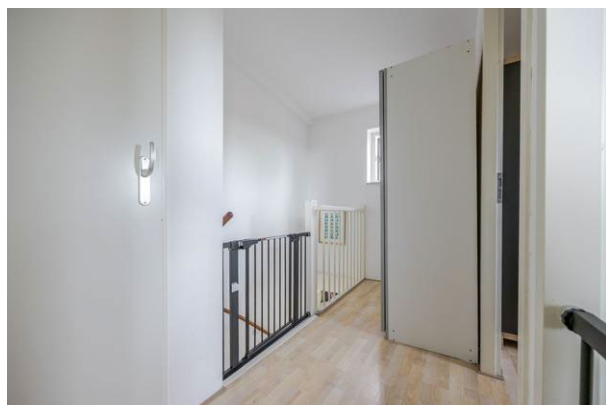
Foto's



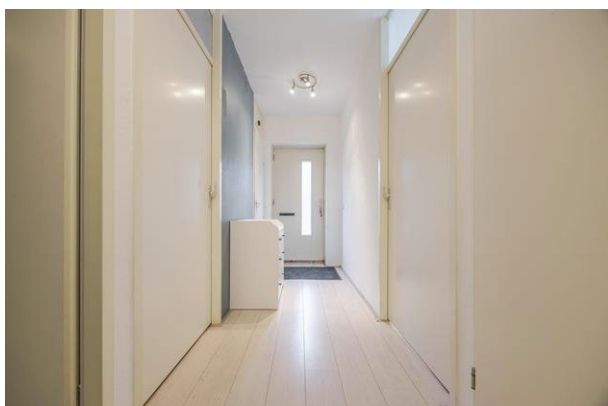
Foto's



Foto's



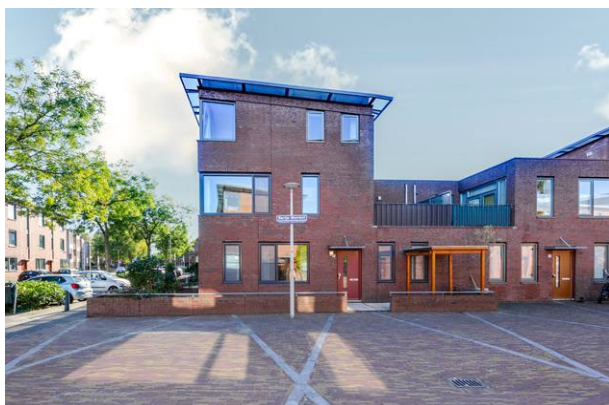
Foto's



Foto's



Foto's



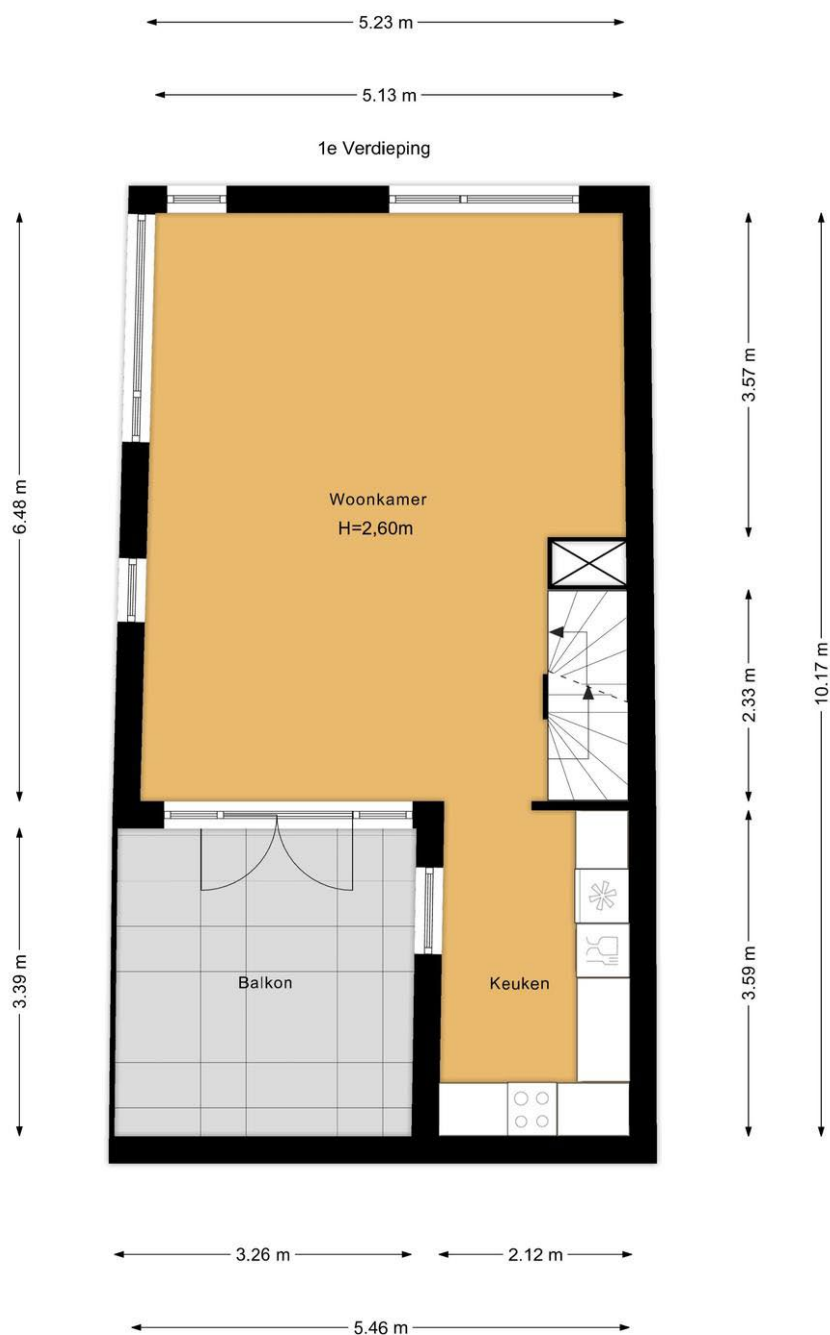
Foto's



Plattegrond



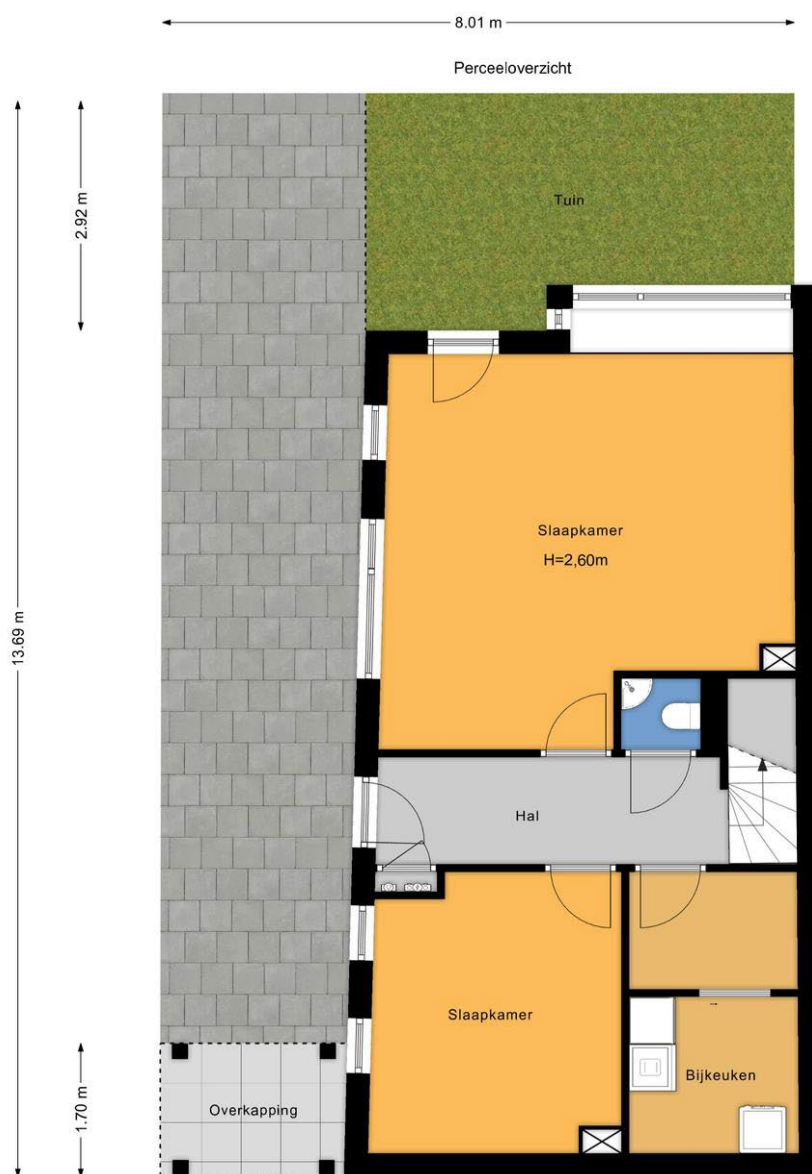
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



«Hoogenraad NVM Makelaars»

U kiest natuurlijk voor een betrouwbare makelaar met verstand van zaken. Van onroerend goed, van de regio en van de markt. Maar u kiest ook voor meerwaarde. In de vorm van een persoonlijke en betrokken aanpak bijvoorbeeld.

Hoogenraad NVM Makelaars is zo'n makelaarskantoor. Met waardevolle kennis en ervaring die verder dan een eeuw teruggaat. Hoogenraad is namelijk in 1903 opgericht. Ondanks deze lange historie zijn wij een jong kantoor. En dan doelen we niet alleen op de gemiddelde leeftijd van onze medewerkers. Met jong bedoelen we vooral onze frisse aanpak die gekenmerkt wordt door openheid, klantgerichtheid en betrokkenheid.

Wellicht kent u ons kantoor uit eerdere contacten of transacties. Nadere toelichting is dan wellicht overbodig. Mocht dit echter niet het geval zijn en heeft u behoefte aan referenties? Dan verwijzen wij u graag naar de beoordelingenpagina van Funda en onze eigen website.

Natuurlijk bent u ook op ons kantoor van harte welkom! Hoogenraad NVM Makelaars is gevestigd in het voormalig Postkantoor van Rijswijk aan de Haagweg 177.