



## **Te Koop**

**Johan van Hoornstraat 29**  
2595 HP Den Haag

Portiekwoning, Appartement, 101m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 469.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 469.000 k.k.
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Beschikbaar per</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Portiekwoning, Appartement
<b>Woonlaag</b>	2
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1920
<b>Onderhoud</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Oppervlakte</b>	101m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	366m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Natuurlijke ventilatie, Rookkanaal, TV-Kabel
<b>Energielabel</b>	D
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.V.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Remeha Tzerra HR (2020, Combi-ketel, Eigendom)
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, In woonwijk
<b>Balkon</b>	Ja

MIDDEN IN HET ZEER GEWILDE BEZUIDENHOUT GELEGEN, UNIEK RUIM (101M2) EN BIJZONDER SFEERVOL 5-KAMER (3 SLAAPKAMERS!) APPARTEMENT OP DE EERSTE VERDIEPING MET BALKON AAN DE ACHTERZIJDE, LUXE MODERNE BADKAMER, OPEN KEUKEN EN DIVERSE OORSPRONKELIJKE DETAILS UIT DE BOUWPERIODE.

Dit ruime appartement is uitstekend gelegen aan een rustige, maar super centraal gelegen straat in het populaire Bezuidenhout. Naast de royale afmetingen ademt het appartement veel sfeer door de vele originele details als glas-in-lood, originele schuifseparatie, lijstwerk plafonds, schouwen en paneeldeuren. Direct om de hoek van zeer veel openbaar vervoer, op loopafstand van stations Den Haag Laan van NOI en Centraal, de gezellige Theresiastraat en het Haagse Bos. Binnen enkele auto-/fietsminuten de van de uitvalswegen en het Haagse centrum.

#### Indeling:

Via open "Haags" portiek naar de eerste verdieping, entree appartement, tochtportaal. L-vormige centrale hal met diepe vaste kast met wasmachine aansluiting en groepenkast. Super sfeervolle en ruime woon-/eetkamer ensuite met leuke erker aan de voorzijde en vrije doorkijk, lijstwerk plafonds en originele separatie met vaste kasten en schuifdeuren voorzien van glas-in-lood. In de eetkamer bevindt zich de moderne open keuken in lichte kleurstekling welke is uitgevoerd met houten werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur: koelkast, vaatwasser, oven, magnetron, inductie kookplaat en afzuigkap. aan de achterzijde gelegen ruime hoofdslaapkamer met praktische grote bergruimte en openslaande deuren naar het zonnige balkon op het zuidoosten. Tweede prima formaat slaapkamer met toegang tot het balkon. Luxe moderne (2020) badkamer voorzien van inloofdouche met rainshower,, dubbele wastafel op fraai meubel met ingebouwde mengkranen, (tweede) toilet en vloerverwarming. Aan de voorzijde gelegen derde, wederom ruime, slaapkamer. Separaat modern toilet met fontein.

#### Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Actieve VvE (1/3e aandeel), bijdrage € 80,- per maand
- MJOP, inschrijving KvK en collectieve opstalverzekering
- Reservefonds thans ca. € 12.000,-
- Verwarming middels CV-combiketel Remeha Tzerra HR 2020
- Geheel voorzien van dubbel glas in houten kozijnen
- Vrijwel geheel voorzien van fraai lamelparket vloer
- Elektrische installatie bestaande uit 6 groepen en aardlekschakelaar
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom- en materialenclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, indicatie medio januari 2025

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





























