



WONEN

HENGELOLAAN 203 2545 JH 'S-GRAVENHAGE

Ruim en licht 3-kamerappartement met twee balkons.

Dit appartement ligt op de eerste verdieping van het complex.

Twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer.



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in 'S-Gravenhage doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



www.facebook.com/wioleta.jankowska.96



www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/wioleta-jankowska/

WOONOPPERVLAKTE

70 m²

INHOUD

232 m³

PERCEELOPPERVLAKE

70 m²

BOUWJAAR

1961

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

F

BUITEN:

Twee balkons

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

HENGELAAN 203

Ruim en licht 3-kamerappartement met twee balkons aan de Hengelolaan 203, Den Haag – Geschikt voor starters én doorstromers!

VRAAGPRIJS
€ 275.000 K.K.

Indeling:

Entree en hal: Via een nette centrale entree met brievenbussen, trapopgang en toegang tot de bergingen, bereik je het appartement op de eerste verdieping. De gang geeft toegang tot alle vertrekken, wat de indeling van het appartement praktisch en efficiënt maakt.

Woonkamer: De ruime woonkamer is een van de belangrijkste kenmerken van dit appartement. Dankzij de grote ramen komt er veel natuurlijk licht binnen, wat de ruimte een lichte en open uitstraling geeft. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en gestucte muren, waardoor het een moderne en nette afwerking heeft. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het eerste balkon, een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten van een kop koffie in de zon.

Keuken: De open keuken is modern en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een oven, koel-vriescombinatie, gasfornuis en afzuigkap. Er is veel kastruimte, waardoor je je spullen goed kunt opbergen. Daarnaast biedt de keuken genoeg ruimte voor een eettafel, ideaal voor gezellige etentjes of een informeel diner. Of je nu een passie hebt voor koken of gewoon praktisch wil zijn, de keuken biedt alles wat je nodig hebt.

Slaapkamers: Dit appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide met een laminaatvloer en gestucte muren. De kamers zijn groot genoeg voor een bed, bureau en andere meubels, waardoor ze perfect zijn voor een slaapkamer, hobbyruimte of kantoor. Dankzij de goede afmetingen kunnen beide kamers naar wens worden ingericht. De kamers zijn licht en ruim, waardoor ze een fijne plek zijn om de dag te beginnen.

Badkamer: De moderne badkamer biedt een oase van rust. Met een dubbele wastafel met meubel, een ruime inloopdouche en voldoende ruimte voor het plaatsen van een kast, biedt de badkamer alles wat je nodig hebt. Er is ook plek voor het plaatsen van een wasmachine en droger, wat het extra praktisch maakt. Vanuit de badkamer heb je toegang tot het tweede balkon, waar je bijvoorbeeld kunt genieten van de frisse lucht of de avondzon.

Toilet: Naast de woonkamer is er een apart toilet vanuit de gang toegankelijk, wat de functionaliteit van de woning vergroot en het dagelijks comfort verhoogt.

Berging: In de onderbouw van het complex is er een praktische berging aanwezig. Dit is ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen, een brommer of andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt, maar wel handig zijn om op te slaan.

Omgeving:

De Hengelolaan ligt in de rustige en groene wijk Bouwlust/Vrederust, een ideale locatie voor zowel starters als doorstromers. Je hebt hier alles wat je nodig hebt voor een comfortabel leven binnen handbereik. Op loopafstand vind je het winkelcentrum Leyweg, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er diverse sportfaciliteiten, scholen en het Zuiderpark, waar je kunt genieten van de natuur en kunt sporten of ontspannen.

Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met bushaltes en tramhalte op korte afstand, en met de auto ben je zo op de snelwegen A4, A12 en A13. Deze locatie biedt dus een uitstekende bereikbaarheid voor zowel het dagelijks leven in de stad als voor langere reizen buiten Den Haag.

Bijzonderheden:

VvE: Er is een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars die zorgt voor het onderhoud van het complex.

Twee balkons: Het appartement heeft twee balkons, waardoor je meer buitenruimte hebt, ideaal om van de zon te genieten of om te ontspannen.

Waarom dit appartement ideaal is voor starters én doorstromers:

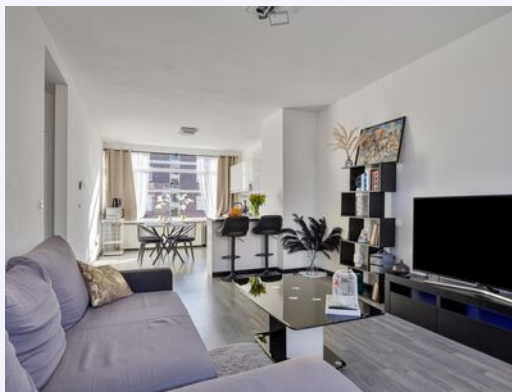
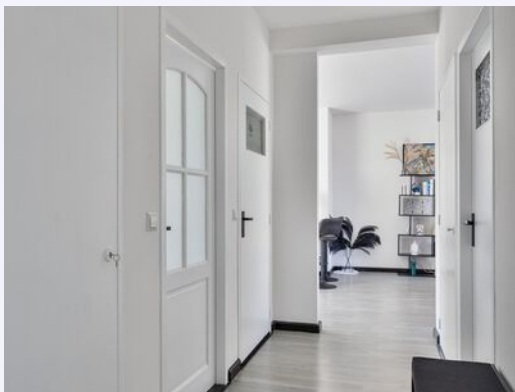
Dit appartement is perfect voor starters die hun eerste woning zoeken, maar ook voor doorstromers die op zoek zijn naar meer ruimte of een goede investering in een rustige en groene omgeving. De moderne afwerking, de fijne indeling met twee slaapkamers, en de twee balkons bieden veel comfort en flexibiliteit. Het appartement ligt bovendien op een uitstekende locatie, goed bereikbaar met het openbaar vervoer en snelwegen.

Neem snel contact op!

Dit appartement biedt een uitstekende kans voor zowel starters als doorstromers. Ben jij op zoek naar een ruim, licht en goed onderhouden appartement in een fijne omgeving? Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging, want dit soort woningen is gewild en gaat snel! Wacht niet te lang, en ervaar zelf waarom dit de ideale plek is om je nieuwe thuis te vinden.









*Ruime woonkamer
met een nette
moderne afwerking.
Door de grote
ramen is er veel
natuurlijk licht.*



Moderne open keuken.

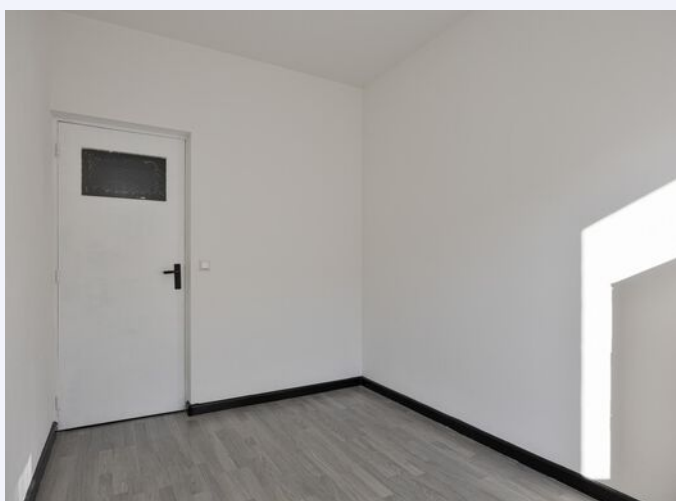


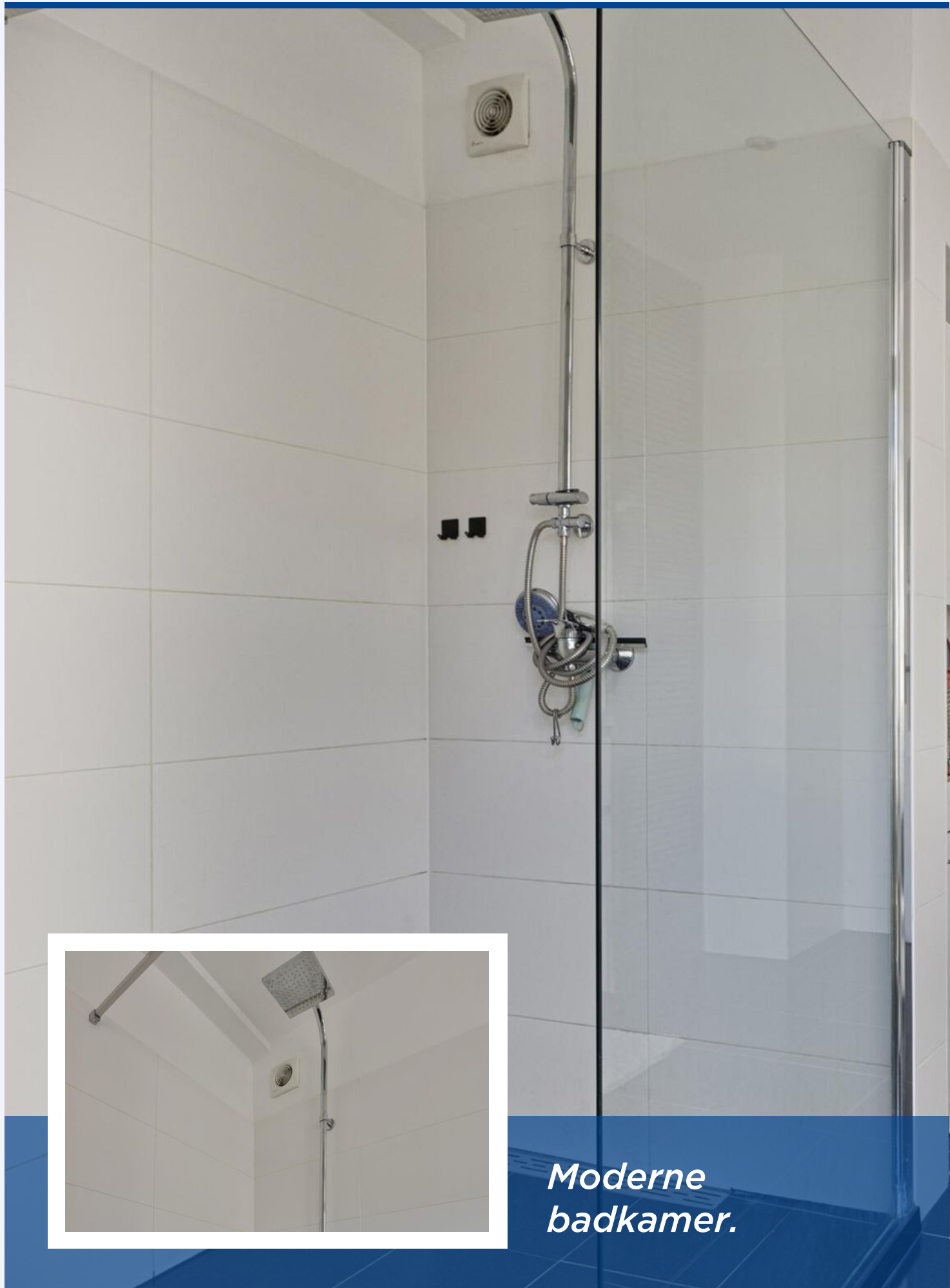


*Twee ruime
slaapkamers met
laminaatvloer en
gestucte muren.*



Dankzij de goede afmetingen kunnen beide kamers naar wens worden ingericht.





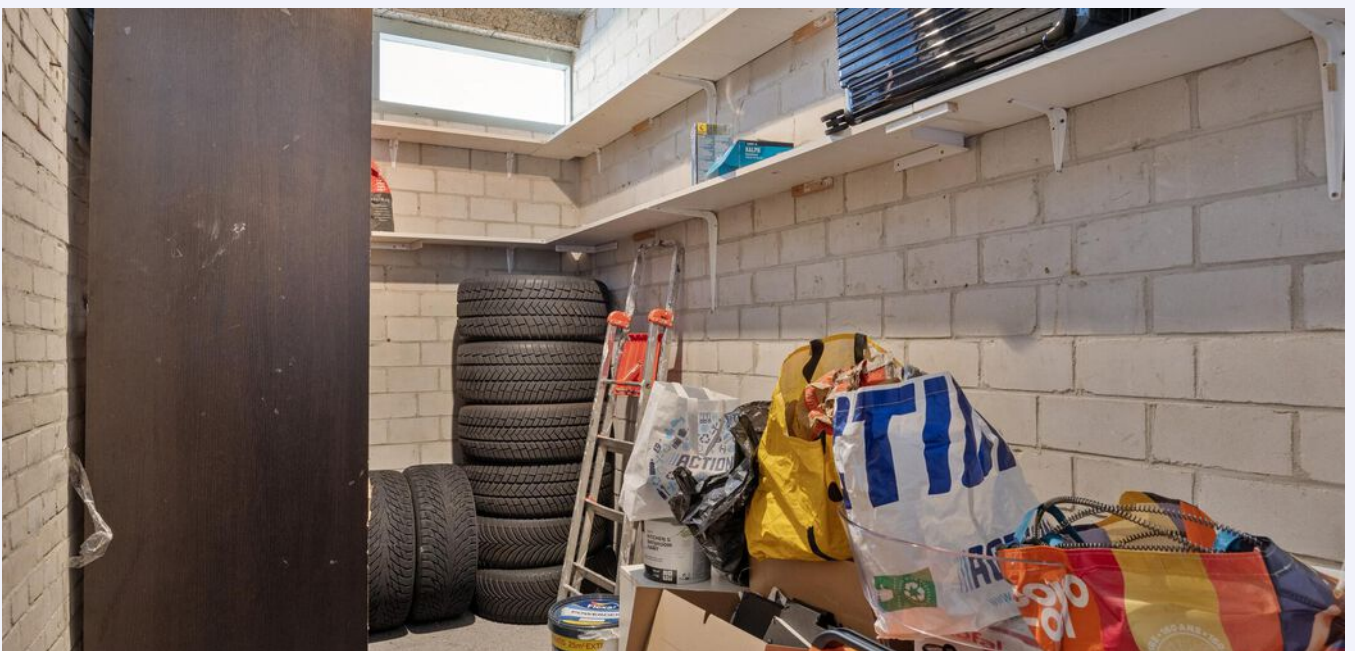
*Moderne
badkamer.*





Het appartement heeft twee balkons, waardoor je meer buitenruimte hebt.



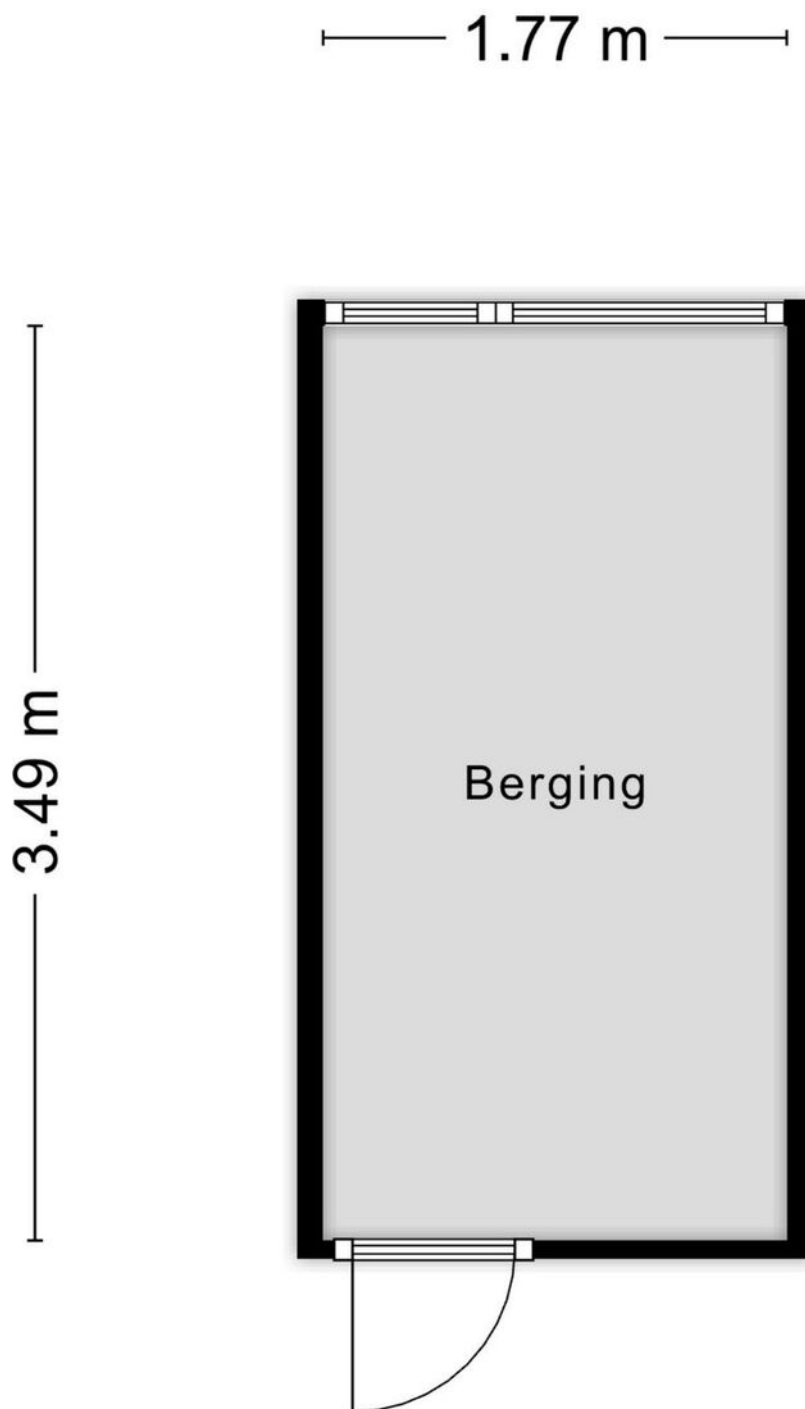


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

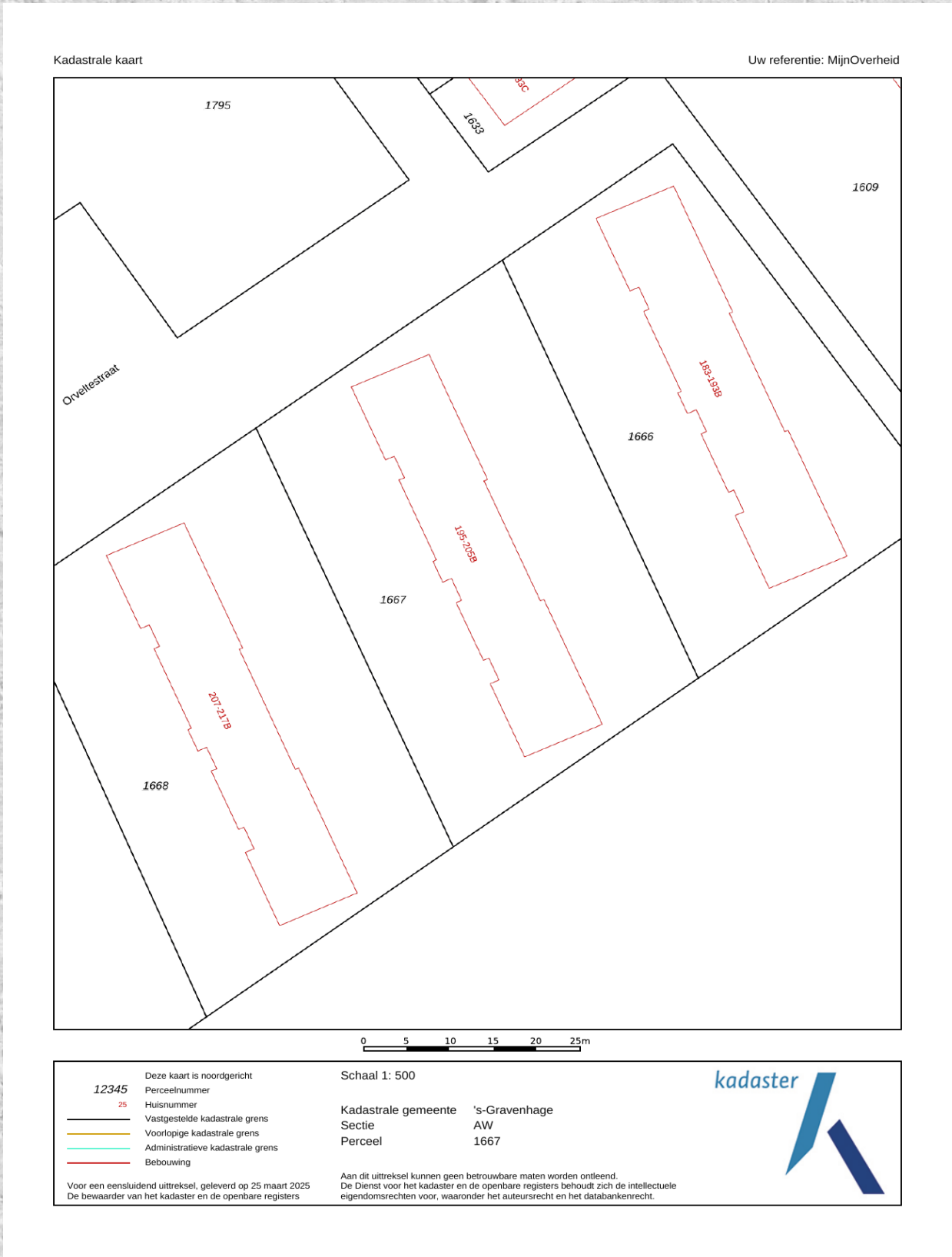


de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

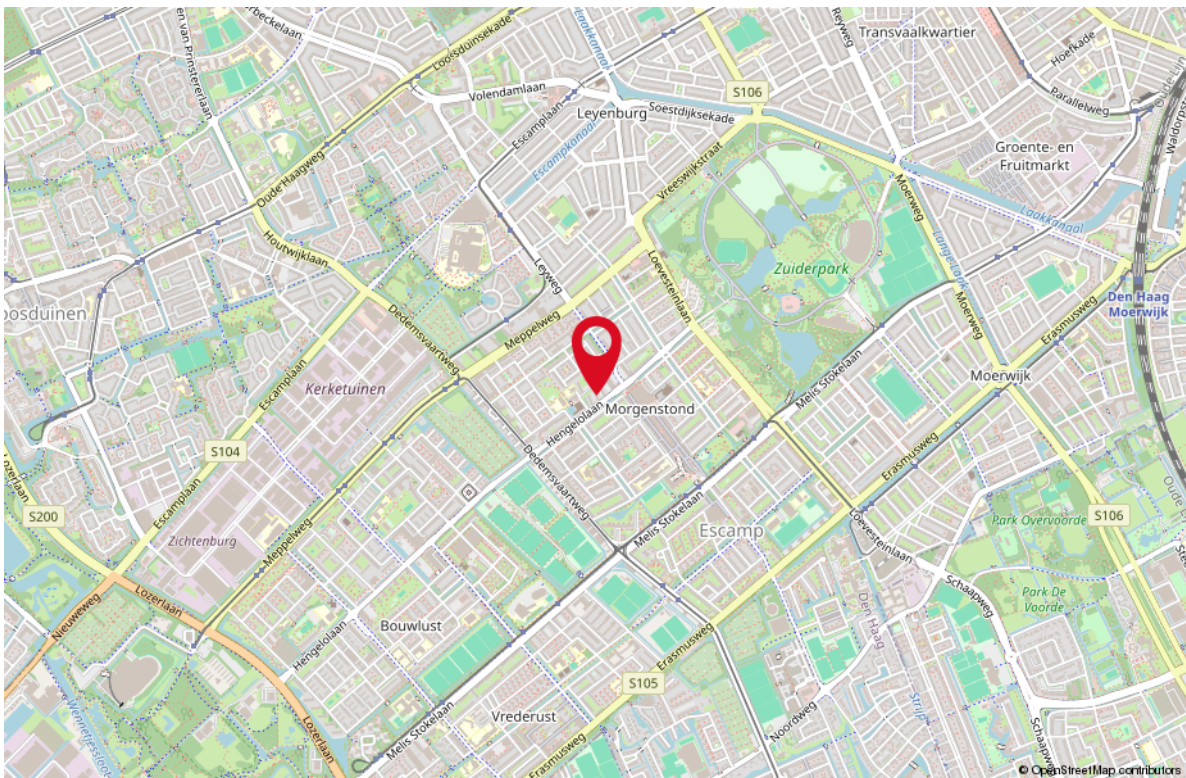
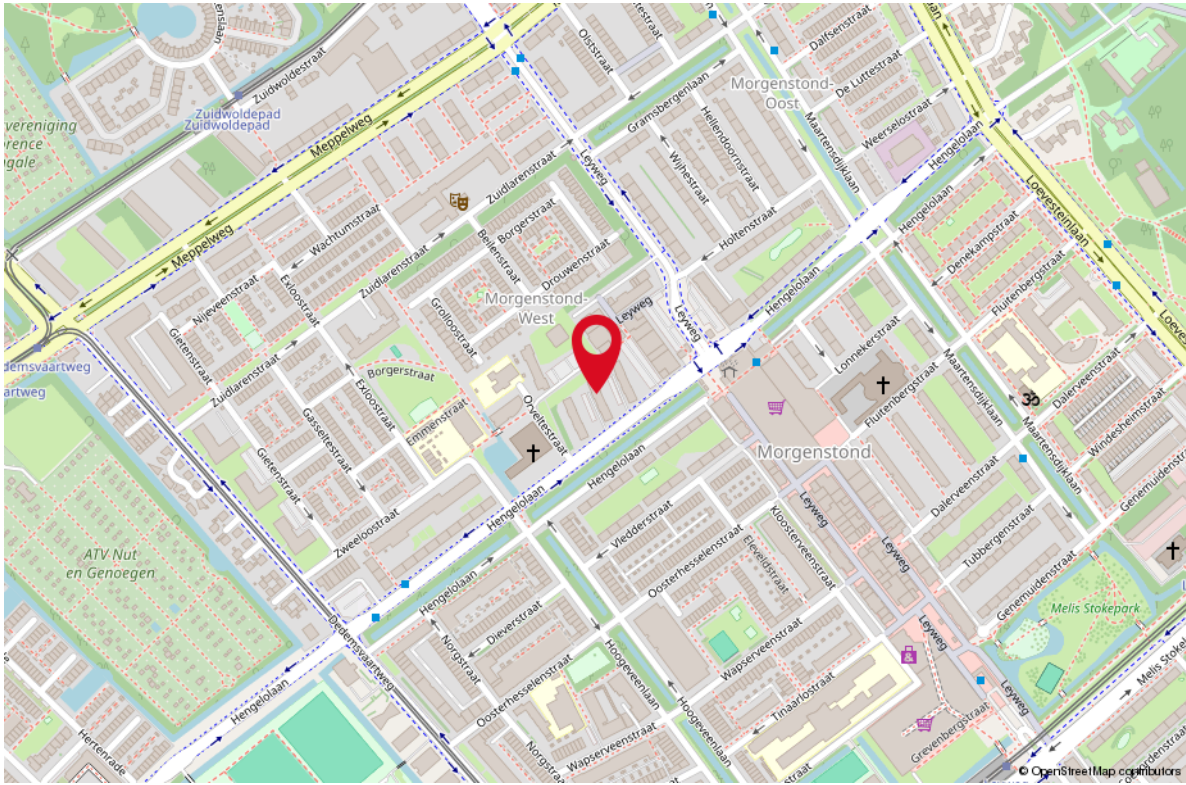
KADASTRALE KAART

HENGELOLAAN 203 'S-GRAVENHAGE



LOCATIE OP DE KAART

HENGELOLAAN 203 'S-GRAVENHAGE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

WONEN IN 'S-GRAVENHAGE

Wonen in 's-Gravenhage is geweldig. Den Haag heeft voor ieder wat wils. Of je nu van een bruisend stadsleven houdt of liever in een rustige buurt verblijft, hier vind je het allemaal. De stad heeft prachtige parken, zoals het Haagse Bos, perfect om te ontspannen. Elke wijk heeft zijn eigen vibe. Scheveningen is levendig met z'n strand en boulevard, terwijl het Benoordenhout een chique uitstraling heeft. Er is altijd wel iets te doen, van culturele evenementen tot internationale festiviteiten. En niet te vergeten: Den Haag is hét politieke centrum van Nederland. De combinatie van geschiedenis en moderne gemakken maakt wonen hier bijzonder aantrekkelijk.







Uw makelaar:

Wioleta Jankowska

06 - 59 62 64 67

wioletajankowska@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl