



DEN HAAG  
Hooghalenstraat 19



# Hooghalenstraat 19 2545 WJ Den Haag

## Inleiding

---

Bent u op zoek naar een ruime eengezinswoning welke u nog enigszins eigen kunt maken, dan bent u hier aan het juiste adres!

Dezer tussenwoning is voorzien van maar liefst 6 slaapkamers, een zonnige tuin en dakterras, basic doch nette keuken en badkamer en een opbouw welke geplaatst is in 2020.

Ideaal is, naast de eigen achtertuin, de gemeenschappelijke binnentuin waar kinderen fijn en beschermd kunnen spelen.

Zeer centrale ligging nabij het gezellige winkelcentrum De Leyweg, diverse sport- en recreatiefaciliteiten, het openbaar vervoer en de uitvalswegen.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Middels voortuin toegang tot de woning, entree woning, hal v.v. meterkast (6 groepen, 2x ALS + hoofdschakelaar) en toilet met fontein. Vanuit de hal toegang tot de heerlijke woonkamer v.v. mooie houten vloer. De open keuken is basic doch netjes en v.v. 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en trapkast. De achtertuin geniet de gehele dag van de zon en is voorzien van elektrisch zonnescerm, schuur en achterom.

## 1e verdieping:

Aan de voorzijde treft u 1 slaapkamer en aan de achterzijde treft u twee slaapkamers aan. De badkamer is eenvoudig en v.v. douche, 2e toilet en wastafel

2e verdieping: op deze verdieping is er uitgebouwd waardoor er 2 extra slaapkamer zijn gecreëerd (voor grote gezinnen ideaal om in totaal 5/6 slaapkamers te hebben) de tussenkamer is v.v. opstelplaats wasmachine-/droger en cv-combi ketel (Remeha, bouwjaar 2017)

kortom een heerlijke woning met veel potentie!

# Kenmerken

---

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 415.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |   |
|----------------|---|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                          |
| Bouwperiode    | 2000                                    |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd                     |

## Oppervlaktes en inhoud

|   |                    |
|---|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 127 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 124 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 410 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 7,4 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 5,2 m <sup>2</sup> |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 7 (waarvan 6 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Tuin

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Type                 | Achtertuint |
| Oriëntering          | Zuid-west   |
| Staat                | Normaal     |
| Tuin 2 - Type        | Voortuin    |
| Tuin 2 - Oriëntering | Noord-oost  |
| Tuin 2 - Staat       | Normaal     |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |               |
|------------|---------------|
| CV ketel   | Remeha        |
| Warmtebron | Elektriciteit |

# Kenmerken

---

|            |          |
|------------|----------|
| Bouwjaar   | 2017     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## **Uitrusting**

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Warm water           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem   | Centrale verwarming |
| Tuin aanwezig        | Ja                  |
| Heeft schuur/berging | Ja                  |

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Interesse?



Zoutmanstraat 47  
2518 GM Den Haag

070-2170271  
city@remax.nl  
remax.nl/city