



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Tienhovenselaan 27**  
**2574 SW Den Haag**  
**€ 309.500 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar  
Haaglanden**

Laan van 's-Gravenmade 74(unit 2.08)  
2495 AJ Den Haag

haaglanden@dgbmakelaardij.nl  
0702210716

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Tienhovenselaan 27



Woonoppervlakte: 79.7 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 3



Inhoud: 250 m<sup>3</sup>



Soort woning: benedenwoning



Bouwjaar: 1927



Vraagprijs: € 309.500 k.k.



## Omschrijving Tienhovenselaan 27

English below!

Ben je op zoek naar een charmante benedenwoning die je nog helemaal naar eigen inzicht kunt moderniseren? Dan is deze woning beslist het bekijken waard!

Gelegen in de geliefde en levendige wijk Rustenburg/Oostbroek, biedt dit leuke beneden appartement een ideale combinatie van rust, ruimte en potentie. De woning beschikt over een ruime achtertuin, een aangebouwde bijkeuken, en ligt in een rustige, kindvriendelijke straat met alle voorzieningen binnen handbereik.

### Omgeving:

De ligging is uitstekend: op loopafstand van het gezellige Zuiderpark, diverse winkels aan de Dierenselaan en de Volendamlaan, en in de nabijheid van scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Hier woon je in een rustige woonstraat met een echt buurtgevoel, maar toch met alles wat je nodig hebt in de directe omgeving.

### Indeling van de woning:

Je komt de woning binnen via een kleine tochtportaal, die toegang biedt tot de centrale gang. Vanuit hier heb je toegang tot twee slaapkamers, de woonkamer, de keuken, het toilet en de doucheruimte.

De lichte doorzon woon-/eetkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote ramen aan voor- en achterzijde. Alle ramen zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (geplaatst in 1992), wat zorgt voor een goede isolatie.

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en voorzien van een eenvoudig maar functioneel keukenblok met een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Aansluitend bevindt zich de aangebouwde bijkeuken, met opstelplaatsen voor de wasmachine en droger. Vanuit deze extra ruimte heb je middels schuifdeuren direct toegang tot de ruime, zonnige achtertuin – een heerlijke plek om van de buitenlucht te genieten.

De badkamer is enigszins gedateerd maar nog functioneel, en biedt met wat liefde en aandacht veel potentie om er iets moois van te maken. Het separate toilet verkeert in vergelijkbare staat.

De woning beschikt over twee fijne slaapkamers:

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een praktische vaste kast.





## Omschrijving Tienhovenselaan 27

De achtergelegen slaapkamer beschikt over een ruime vaste kastenwand, ideaal voor extra bergruimte.

Voor een volledig overzicht van de indeling en maatvoering verwijzen wij graag naar de plattegrond achter de fotoreportage.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1927
- Woonoppervlakte: 79.7 m<sup>2</sup>
- Gelegen op eeuwigdurend erfpachtgrond, waarbij de canon en beheerkosten afgekocht zijn
- Verwarming en warm water via een moderne Vaillant EcoTec cv-combiketel uit 2021 (eigendom)
- Ruime achtertuin, ideaal voor zonliefhebbers en tuinliefhebbers
- Vrijstaande berging met elektra, perfect voor fietsen of als extra opslag
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage ca. € 60,- per maand
- Energielabel C
- Overdracht vindt plaats bij JHD Notarissen Zoetermeer, i.v.m. de nalatenschap
- Oplevering in overleg
- Koper dient de objectinformatie met aanvullende clausules te aanvaarden

Kortom:

Deze benedenwoning biedt volop kansen voor starters, stellen of kleine gezinnen die op zoek zijn naar een sfeervolle woning met tuin in een fijne buurt. Door de mogelijkheid tot modernisering kun je hier helemaal je eigen thuis van maken.

Nieuwsgierig geworden?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die deze woning jou te bieden heeft!

Bezichtiging?

U kunt een bezichtiging aanvragen door op funda het contactformulier in te vullen. Er wordt dan contact met u opgenomen om de afspraak te maken.



## Omschrijving Tienhovenselaan 27

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De foto's en plattegronden zijn eigendom van De Huizenbemiddelaar Haaglanden.

English.

Are you looking for a charming ground floor apartment that you can still modernize completely to your own taste? Then this house is definitely worth a look!

Located in the popular and lively Rustenburg/Oostbroek district, this nice ground floor apartment offers an ideal combination of peace, space and potential. The house has a spacious backyard, an attached utility room, and is located in a quiet, child-friendly street with all amenities within easy reach.

Surroundings:

The location is excellent: within walking distance of the cozy Zuiderpark, various shops on Dierenselaan and Volendamlaan, and close to schools, public transport and highways. Here you live in a quiet residential street with a real neighborhood feeling, but still with everything you need in the immediate vicinity.

Layout of the house:

You enter the house through a small vestibule, which provides access to the central hallway. From here you have access to two bedrooms, the living room, the kitchen, the toilet and the shower room.

The bright living/dining room has a neat laminate floor and enjoys plenty of natural light thanks to the large windows at the front and back. All windows have plastic frames with double glazing (installed in 1992), which ensures good insulation.





## Omschrijving Tienhovenselaan 27

The kitchen is located at the back and has a simple but functional kitchen unit with a 4-burner gas hob and an extractor hood. Adjacent is the attached utility room, with space for the washing machine and dryer. From this extra space you have direct access to the spacious, sunny back garden through sliding doors - a wonderful place to enjoy the outdoors.

The bathroom is somewhat dated but still functional, and offers a lot of potential to make something beautiful with some love and attention. The separate toilet is in a similar condition.

The house has two nice bedrooms:

The bedroom at the front has a practical built-in wardrobe.

The bedroom at the back has a spacious built-in wardrobe, ideal for extra storage space.

For a complete overview of the layout and dimensions, please refer to the floor plan behind the photo report.

Special features:

- Year of construction: 1927
- Living area: 79.7 m<sup>2</sup>
- Situated on perpetual leasehold land, where the canon and management costs have been bought off
- Heating and hot water via a modern Vaillant EcoTec central heating combi boiler from 2021 (owned)
- Spacious backyard, ideal for sun lovers and garden lovers
- Detached storage room with electricity, perfect for bicycles or as extra storage
- Active and healthy VvE, contribution approx. € 60 per month
- Energy label C
- Transfer takes place at JHD Notarissen Zoetermeer, in connection with the inheritance
- Delivery in consultation
- Buyer must accept the object information with additional clauses

In short:

This ground floor apartment offers plenty of opportunities for starters, couples or small families looking for an attractive home with a garden in a nice neighborhood. The possibility of modernization allows you to make this your own home.



## Omschrijving Tienhovenselaan 27

### Curious?

Make an appointment for a viewing quickly and discover the possibilities that this home has to offer you!

### Viewing?

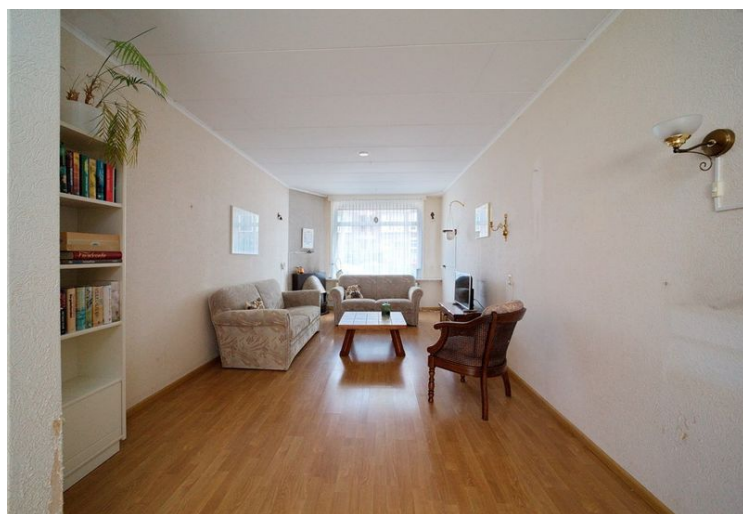
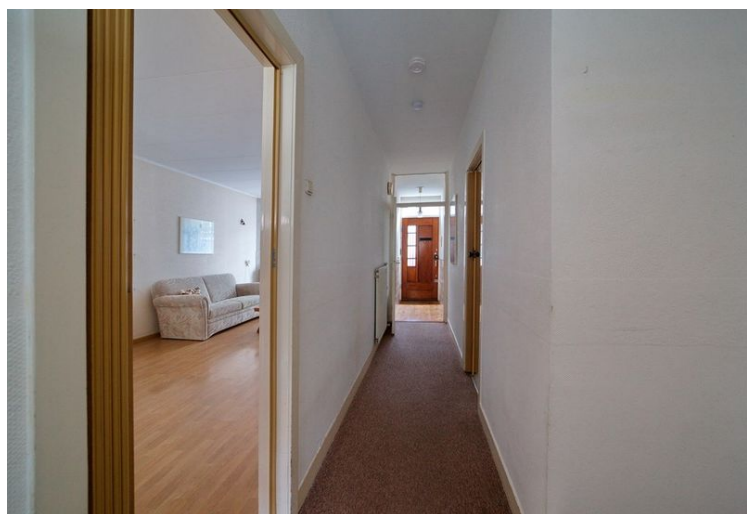
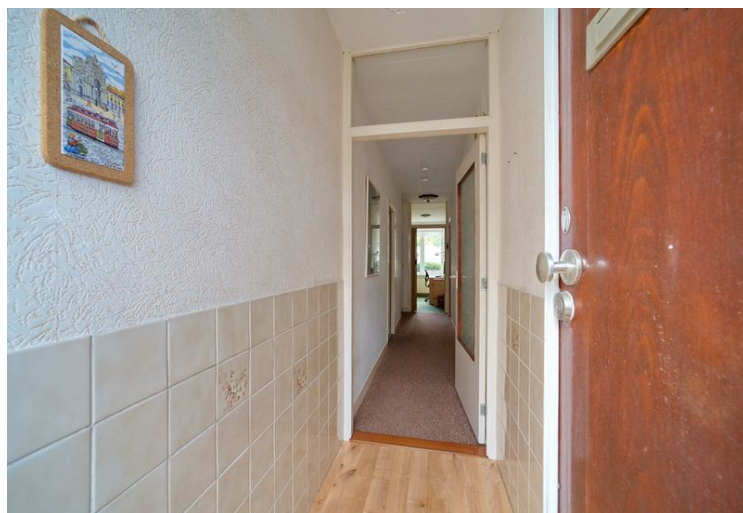
You can request a viewing by filling in the contact form on funda. You will then be contacted to make the appointment.

The information provided is of a general nature and is no more than an invitation to view the home or to enter into negotiations. Although this text and floor plan have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when carrying out the measurement. No rights can be derived from the content of this information.

The photos and floor plans are the property of De Huizenbemiddelaar Haaglanden.



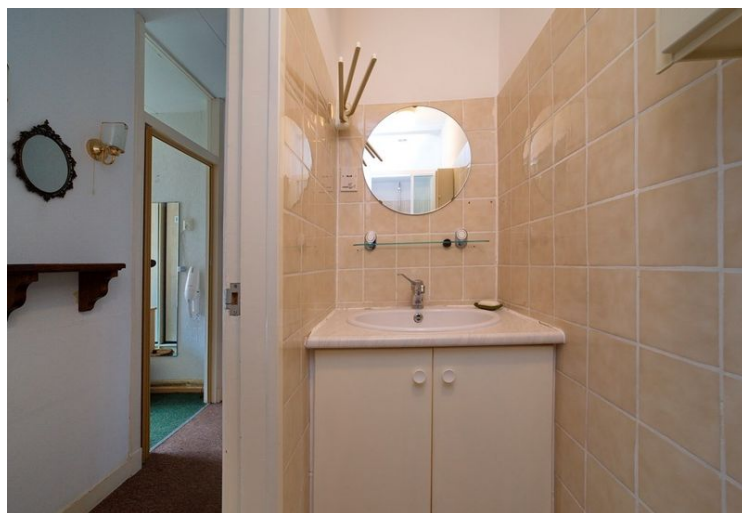
## Tienhovenselaan 27 in beeld

















## Alle kenmerken op een rij

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Status                               | beschikbaar                 |
| Adres                                | Tienhovenselaan 27          |
| Postcode                             | 2574 SW                     |
| Plaats                               | Den Haag                    |
| Aanvaarding                          | in overleg                  |
| Soort woning                         | benedenwoning               |
| Type woning                          | appartement                 |
| Bouwjaar                             | 1927                        |
| Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )    | 79.7                        |
| Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 0                           |
| Inhoud (m <sup>3</sup> )             | 250                         |
| Aantal woonlagen                     | 1                           |
| Aantal kamers                        | 3                           |
| Aantal slaapkamers                   | 2                           |
| Verwarming                           | CV ketel                    |
| Energielabel                         | C, vervaldatum: 15 mei 2035 |
| Isolatie                             | dubbel glas                 |

