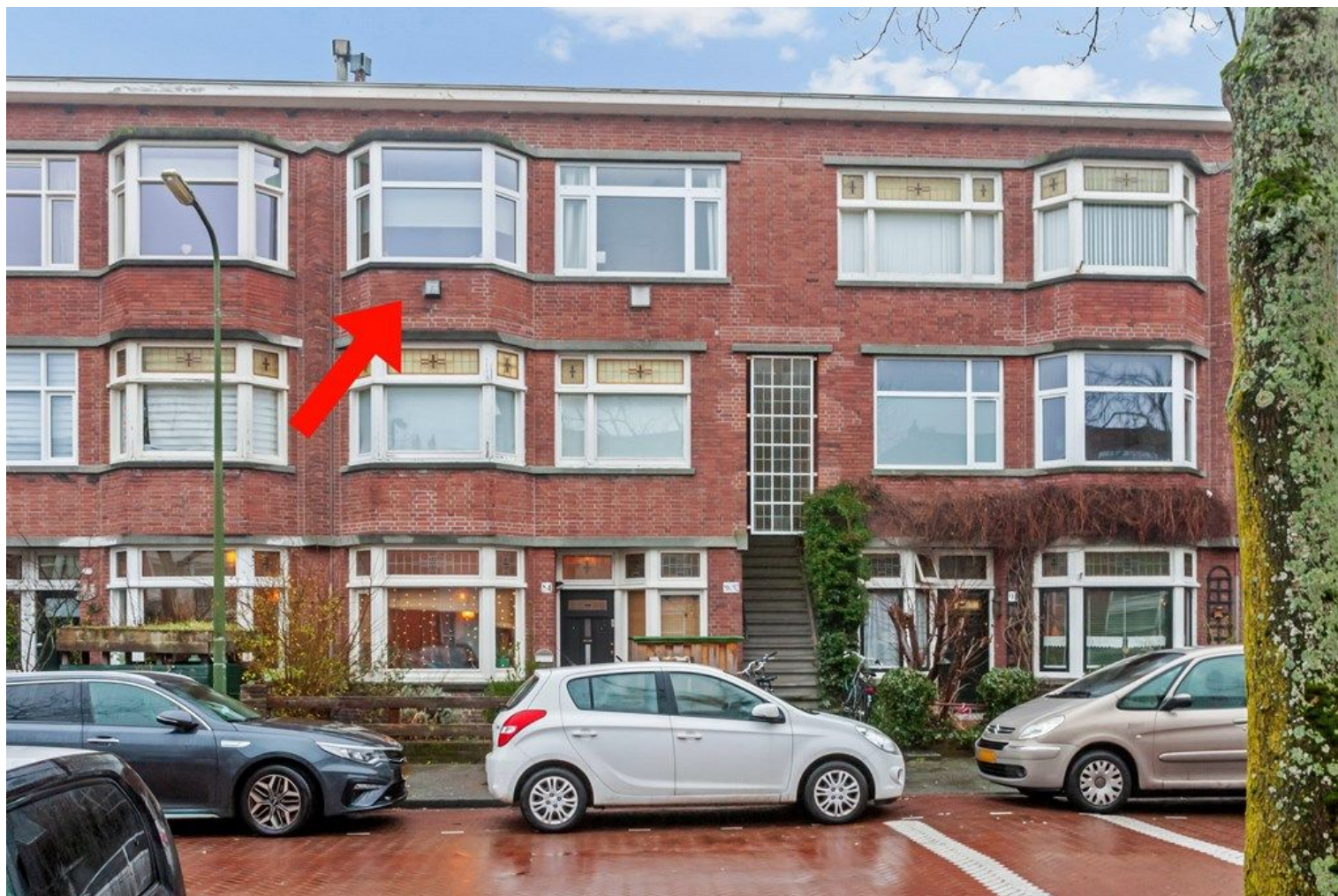




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Amerongenstraat 88
2546 VX Den Haag
€ 295.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Den Haag (verkoop)**

Platinaweg 25
2544 EZ 's-Gravenhage

denhaagverkoop@dgbmakelaardij.nl
0702210716

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Amerongenstraat 88



Woonoppervlakte: 78.2 m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 266 m³



Soort woning: bovenwoning



Bouwjaar: 1934



Vraagprijs: € 295.000 k.k.



Omschrijving Amerongenstraat 88

English below!

Sfeervol en goed onderhouden 3-kamer top-appartement met zonnig balkon

Op zoek naar een instap klaar appartement met karakter én comfort? Dan is dit uitstekend onderhouden 3-kamer top-appartement precies wat u zoekt.

De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer met een sfeervolle open haard, twee volwaardige slaapkamers, een nette keuken met inbouwapparatuur en een zonnig balkon over de volledige breedte van het appartement.

De praktische indeling in combinatie met de neutrale kleurstelling van wanden en vloeren zorgt voor een rustige, moderne uitstraling. Hierdoor is de woning direct te betrekken en eenvoudig naar eigen smaak in te richten.

Locatie

De woning is gelegen in een opkomende en levendige buurt met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, scholen en sport- en recreatievoorzieningen, waaronder het populaire Zuiderpark.

Binnen circa 15 minuten fietsen bereikt u het bruisende centrum van Den Haag. Ook het strand van Kijkduin ligt op slechts ongeveer 20 minuten fietsafstand, ideaal voor een ontspannen dag aan zee. Daarnaast zijn er uitstekende openbaar vervoersverbindingen in de nabijheid, waardoor de bereikbaarheid optimaal is.

Voor de exacte maatvoering en indeling verwijzen wij u graag naar de beschikbare plattegronden.

Indeling

Open portiek met trappenhuis naar de verdiepingen.

Eerste verdieping:

Entree van het appartement, hal met meterkast en trapopgang naar de tweede etage.

Tweede verdieping:



Omschrijving Amerongenstraat 88

Ruime en lichte overloop voorzien van een nieuwe daklichtkoepel die zorgt voor extra natuurlijke lichtinval.

Hier bevindt zich tevens een praktische kast met opstelplaats voor de wasmachine, droger en de cv-combiketel.

Boven het trappengat is een extra opbergruimte van ca. 2.4 m² welke zowel vanuit de hal als de kleine slaapkamer te bereiken is.

De royale doorzonwoonkamer is bijzonder licht dankzij de erker aan de voorzijde en de grote raampartijen aan de achterzijde. De open haard vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte en maakt het geheel extra warm en uitnodigend.

De halfopen keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat op glas, een luxe RVS afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot het zonnige balkon.

De volledig betegelde badkamer is netjes afgewerkt en uitgerust met een toilet, wastafel en een comfortabele inloopdouche.

Er zit in de badkamer een lichtkoepel wat zorgt voor een natuurlijke lichtinval.

Het balkon is gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Met een ligging over de volledige breedte van de woning en een praktische opbergkast is dit een heerlijke buitenruimte om te ontspannen.

Kortom: een licht, goed onderhouden en praktisch ingedeeld appartement op een uitstekende locatie – ideaal voor starters, stellen of kleine huishoudens die comfortabel willen wonen in Den Haag.



Omschrijving Amerongenstraat 88

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar: 1934
- Warm water en verwarming middels combiketel 2022 (eigendom)
- Actieve vereniging van eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 135,00
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas aan de achterzijde en aan de voorzijde HR ++ (2024)
- Dak volledig vernieuwd en geïsoleerd (2025)
- Lichtkoepels zijn nieuw waarvan 1 draaikoepel! (2025)
- Vernieuwde meterkast (2022)
- In 2022 is er nieuw stucwerk aangebracht
- Betaald parkeren vanaf 18:00 uur - 24:00 uur
- Openbaar vervoer: bus 25, 26 en tram 4, 6
- Koper dient de objectinformatie met aanvullende clausules te aanvaarden
- Oplevering rond 20 mei 2026

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.

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 Den Haag.

English:

Charming and well-maintained 3-room top-of-the-line apartment with sunny balcony

Looking for a move-in ready apartment with character and comfort?

Then this excellently maintained 3-room top-of-the-line apartment is exactly what you're looking for.

The apartment features a spacious and bright living room with a charming fireplace, two full-sized bedrooms, a neat kitchen with built-in appliances, and a sunny balcony spanning the entire width of the apartment.





Omschrijving Amerongenstraat 88

The practical layout combined with the neutral color scheme of the walls and floors creates a calm, modern look. This makes the apartment ready for immediate occupancy and easy to decorate to your own taste.

Location

The apartment is located in an up-and-coming and vibrant neighborhood with all daily amenities within easy reach. In the immediate vicinity, you'll find various shops, supermarkets, restaurants, schools, and sports and recreational facilities, including the popular Zuiderpark.

The vibrant city center of The Hague is approximately a 15-minute bike ride away. Kijkduin beach is also only a 20-minute bike ride away, ideal for a relaxing day at the seaside. In addition, there are excellent public transport links nearby, making accessibility optimal.

For the exact dimensions and layout, please refer to the available floor plans.

Layout

Open porch with staircase to the upper floors.

First floor:

Entrance to the apartment, hallway with meter cupboard and staircase to the second floor.

Second floor:

Spacious and bright landing with a new skylight providing additional natural light. Here you'll also find a practical cupboard with space for the washing machine, dryer, and central heating boiler.

Above the stairwell is an additional storage space of approximately 2.4 m², which is accessible from both the hall and the small bedroom.

The spacious, through-living room is particularly bright thanks to the bay window at the front and the large windows at the rear. The fireplace forms a charming focal point in the room, making it extra warm and inviting.

The semi-open kitchen is modern and equipped with various built-in appliances, including a glass-top gas cooktop, a luxury stainless steel extractor hood, a combination microwave, and a dishwasher.



Omschrijving Amerongenstraat 88

A spacious bedroom is located at the front of the apartment. The second bedroom is located at the rear and offers access to the sunny balcony.

The fully tiled bathroom is neatly finished and equipped with a toilet, sink, and comfortable walk-in shower.

A skylight in the bathroom provides natural light.

The southeast-facing balcony allows you to enjoy the sun almost all day long. Spanning the entire width of the house and featuring a practical storage cupboard, it's a wonderful outdoor space for relaxing.

In short: a bright, well-maintained, and practically laid-out apartment in an excellent location – ideal for first-time buyers, couples, or small households looking for comfortable living in The Hague.

Special features:

- Freehold property; - Year of construction: 1934
- Hot water and heating via a combination boiler (owned) (2022)
- Active homeowners' association with a monthly fee of €135.00
- Fully equipped with uPVC window frames with double glazing at the rear and HR++ at the front (2024)
- Roof completely replaced and insulated (2025)
- New skylights, including one rotating dome! (2025)
- Renovated meter cupboard (2022)
- New plasterwork was applied in 2022
- Paid parking from 6:00 PM to midnight
- Public transport: bus 25, 26 and tram 4, 6
- Buyer must accept the property information and any additional clauses
- Delivery around May 20, 2026

You can request a viewing by filling out the contact form on funda. You will then be contacted to schedule an appointment.

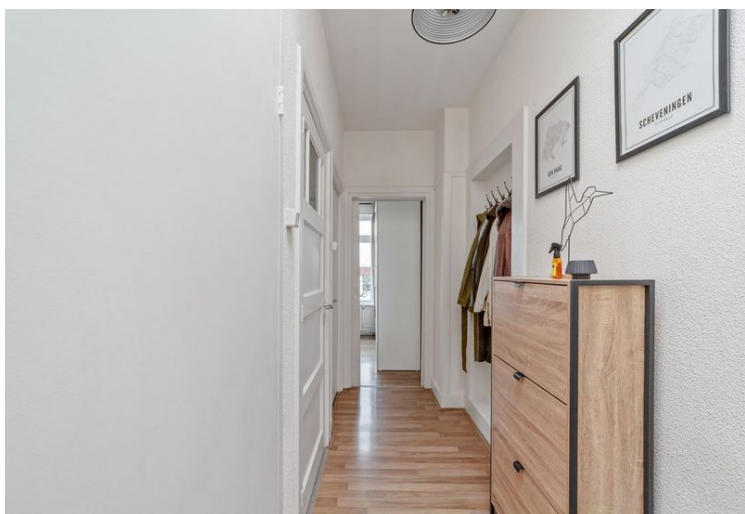
The information provided is of a general nature and is merely an invitation to view the property or to enter into negotiations. While this text and floor plan have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The measurement instructions used do not completely eliminate differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding, or limitations in the measurement process. No rights can be derived from the content of this information.

The photos and floor plans are the property of Huizenbemiddelaar Den Haag.

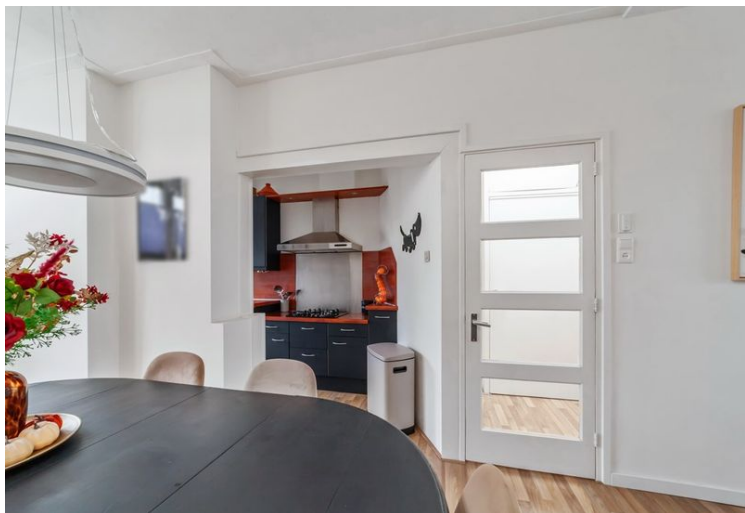




Amerongenstraat 88 in beeld

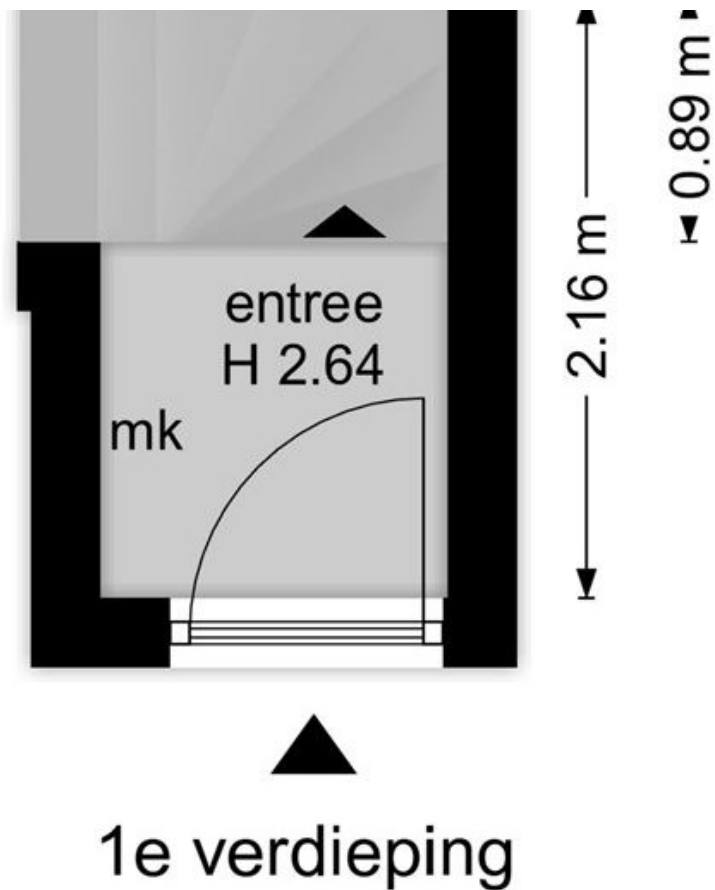












1e verdieping



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Amerongenstraat 88
Postcode	2546 VX
Plaats	Den Haag
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte (m ²)	78.2
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	266
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
C.V. ketel	remeha avanta, 2022, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 28 jan 2036

