



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Hoefkade 495a
2525 LA Den Haag
€ 399.500 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 Hoefkade 495a



Woonoppervlakte: 117.8 m²



Inhoud: 370 m³



Bouwjaar: 1999



Aantal kamers: 4



Soort woning: galerijflat



Vraagprijs: € 399.500 k.k.



Omschrijving Hoefkade 495a

English below!

Ruim 4-kamer appartement met royaal balkon.

Op een centrale en levendige locatie in Den Haag bevindt zich dit ruime 4-kamerappartement van 117.8 m².

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een royaal balkon en een lichte woonkamer op de hoek met meerdere Franse balkons. Dankzij de liftinstallatie en de praktische berging op de begane grond biedt dit appartement een comfortabele woonomgeving voor jong en oud.

De woning is gelegen in een dynamische woonwijk met winkels, openbaar vervoer, de Haagse Markt, zorgvoorzieningen en diverse andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Via de verzorgde centrale entree met bellentableau en brievenbussen bereik je het trappenhuis en de lift. Vanuit hier heb je toegang tot de galerijen en de privébergingen op de begane grond.

Voor de exacte indeling en indicatieve maatvoering verwijzen wij je graag door naar de plattegronden achter de fotoreportage.

Indeling:

Via de galerij kom je binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot het separate toilet met fonteintje, de slaapkamers, badkamer en woonkamer.

De lichte woonkamer is gelegen op de hoek van het gebouw en profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. Meerdere ramen zijn voorzien van een Frans balkon, wat zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel.

Aansluitend bevindt zich de eenvoudige keuken, voorzien van een inbouwvaatwasser en een onderhoudsvriendelijk kunststof werkblad.

De woning beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt directe toegang tot het royale balkon, waar je heerlijk buiten kunt zitten.

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine.



Omschrijving Hoefkade 495a

Daarnaast beschikt het appartement over een ruime privéberging op de begane grond, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Een ideale kans voor kopers die een appartement geheel naar eigen smaak willen moderniseren en inrichten.

Voor de exacte indeling en indicatieve maatvoering verwijzen wij je graag naar de plattegronden in de fotopresentatie.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1999
- Woonoppervlakte 117.8 m²
- Drie ruime slaapkamers
- Royaal balkon bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer
- Lichte hoekwoonkamer met Franse balkons
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Liftinstallatie aanwezig
- Externe berging op de begane grond
- Energielabel A
- Erfpacht eeuwigdurend, canon afgekocht
- Koper dient de objectinformatie inclusief aanvullende clausules te aanvaarden
- Oplevering in overleg, kan snel

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/Verkoop

English:

Spacious 4-room apartment with a generous balcony.

This spacious 4-room apartment of 117.8 m² is situated in a central and lively location in The Hague.



Omschrijving Hoefkade 495a

The property features three full-sized bedrooms, a generous balcony, and a bright corner living room with multiple French balconies. Thanks to the elevator and the practical storage unit on the ground floor, this apartment offers a comfortable living environment for young and old.

The property is located in a dynamic residential area with shops, public transport, the Haagse Markt, healthcare facilities, and various other daily amenities within short distance.

You reach the stairwell and elevator via the well-maintained central entrance with intercom and mailboxes. From here, you have access to the galleries and the private storage units on the ground floor.

Layout:

Via the gallery, you enter the spacious hall, which provides access to the separate toilet with washbasin, the bedrooms, bathroom, and living room.

The bright living room is located on the corner of the building and benefits from plenty of natural light thanks to the large windows. Several windows feature French balconies, creating a spacious and open feel.

Adjacent to this is the simple kitchen, equipped with a built-in dishwasher and a low-maintenance synthetic worktop.

The property features three generously sized bedrooms. The largest bedroom offers direct access to the spacious balcony, where you can enjoy sitting outside.

The fully tiled bathroom is practically laid out and equipped with a shower, sink, and connections for a washing machine.

Additionally, the apartment features a spacious private storage unit on the ground floor, ideal for storing bicycles and extra items.

An ideal opportunity for buyers who wish to modernize and furnish an apartment entirely to their own taste.

For the exact layout and indicative dimensions, please refer to the floor plans in the photo presentation. Particulars:





Omschrijving Hoefkade 495a

- Year of construction 1999
- Living area 117.8 m²
- Three spacious bedrooms
- Generous balcony accessible from the master bedroom
- Bright corner living room with French balconies
- Wooden window frames with double glazing
- Elevator available
- External storage unit on the ground floor
- Energy label A
- Perpetual leasehold, ground rent redeemed
- The buyer is required to accept the property information including additional clauses
- Completion in consultation, can be quick

The information provided is of a general nature and is merely an invitation to view the property 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 rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding, or limitations in 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 Den Haag/
Verkoop



Hoefkade 495a in beeld













**Hoefkade 495A Den Haag
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.wonkruis365.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Hoefkade 495a
Postcode	2525 LA
Plaats	Den Haag
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1999
Woonoppervlakte (m ²)	117.8
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	370
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha cr tzerra, combi, eigendom, gas
Energie label	A, vervaldatum: 21 mei 2036
Isolatie	dubbel glas

