RESIDENCE
MAKELAARS

TE KOOP

Hobbemaplein 46
2526 JB Den Haag

€ 345.000 k.k.

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE MAKELAARS

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 345.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 150
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, dubbel bovenhuis
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	105m^2
Overig	9m^2
Inhoud	426m^3
Kamers	6
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv-kabel, natuurlijke ventilatie
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Hr (combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE MAKELAARS

Hobbemaplein 46 – Den Haag

Royale bovenwoning met verrassend veel ruimte, vier slaapkamers, balkon en zolder op een levendige en centrale locatie in Den Haag!

Aan het Hobbemaplein ligt deze ruime bovenwoning, verdeeld over meerdere woonlagen en met volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerkers of kopers die simpelweg op zoek zijn naar veel leefruimte. De woning beschikt onder andere over een ruime keuken, meerdere royale slaapkamers, een badkamer, separaat toilet, balkon en een praktische zolderverdieping.

Dankzij de grote raampartijen valt er op verschillende plekken veel natuurlijk licht naar binnen. De woning heeft een praktische basis en biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Indeling

Entree / eerste verdieping
Eigen entree met trapopgang naar de bovengelegen woonverdiepingen.

Tweede verdieping
Via de overloop zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer van circa 20,8 m2 met uitzicht over het groene Hobbemaplein. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken van circa 6,8 m^2, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven en magnetron. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een ruime slaapkamer van circa 13,6 m^2 voorzien van een douche, deze kamer is uitstekend te gebruiken is als slaap-, werk- of studeerkamer.

In de centrale hal bevindt zich een wastafelmeubel met dubbele kraan. Tevens is er een separaat toilet aanwezig.

Derde verdieping
De volgende verdieping biedt opnieuw verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich drie vertrekken van circa 5,4 m^2, 8,4 m^2 en 12,8 m^2. Hierdoor leent de woning zich uitstekend voor een huishouden dat behoefte heeft aan meerdere slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is eveneens op deze verdieping gelegen en is voorzien van sanitaire voorzieningen. De ruime overloop verbindt de verschillende vertrekken en geeft toegang tot de trap richting de bovenste verdieping.

Vierde verdieping / zolder
Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze ruimte van circa 8,9 m^2 beschikt over dakramen en biedt volop mogelijkheden als bergruimte, hobbykamer of andere praktische gebruiksruimte.

Ligging:
De woning ligt direct aan het Hobbemaplein, midden in een levendig gedeelte van Den Haag. Diverse winkels, dagelijkse voorzieningen, horeca en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Ook andere delen van de stad zijn vanuit deze centrale ligging goed bereikbaar.

Bijzonderheden
- ruime bovenwoning verdeeld over meerdere woonlagen;
- vier ruime slaapkamers en een extra kamer;

- royale kamer van circa 20,8 m^2;
- keuken met toegang tot het balkon;
- balkon van circa 2,7 m^2;
- badkamer en separaat toilet;
- vaste trap naar de zolderverdieping;
- veel natuurlijke lichtinval;
- volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren;
- centrale ligging aan het Hobbemaplein;
- Erfpacht afkoopbedrag €3.369,- + €289,- beheerkosten.

Een woning met ruimte, karakter en vooral heel veel mogelijkheden. Benieuwd wat Hobbemaplein 46 u te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

- English text -

Hobbemaplein 46 – The Hague

Spacious upper-floor apartment offering a surprising amount of space, four bedrooms, a balcony and attic, situated in a lively and central location in The Hague!

Located on Hobbemaplein, this spacious upper-floor apartment is arranged over several levels and offers plenty of possibilities for a large family, those working from home, or buyers simply looking for generous living space. The property features, among other things, a spacious kitchen, several generously sized bedrooms, a bathroom, separate toilet, balcony and a practical attic floor.

Thanks to the large windows, plenty of natural light enters the property in various areas. The home offers a practical basis while also providing ample opportunity to modernise and decorate it entirely according to your own taste.

Layout
Entrance / first floor

Private entrance with staircase leading to the upper residential floors.

Second floor

The various rooms can be accessed from the landing. At the front of the property is the spacious living room of approximately 20.8 m^2, overlooking the green Hobbemaplein. At the rear is the kitchen of approximately 6.8 m^2, fitted with various built-in appliances, including a gas hob, oven and microwave. The balcony can be accessed directly from the kitchen.

Also located on this floor is a spacious bedroom of approximately 13.6 m^2, equipped with a shower. This room is ideally suited for use as a bedroom, home office or study.

The central hallway features a washbasin unit with double taps. There is also a separate toilet.

Third floor

The next floor once again offers a surprising amount of space. Here you will find three rooms measuring approximately 5.4 m^2, 8.4 m^2

and 12.8 m^2. This makes the property particularly suitable for a household requiring multiple bedrooms, a home office or hobby room.

The bathroom is also located on this floor and is fitted with sanitary facilities. The spacious landing connects the various rooms and provides access to the staircase leading to the upper floor.

Fourth floor / attic

The attic floor is accessible via a fixed staircase. This space of approximately 8.9 m^2 features roof windows and offers plenty of possibilities for use as storage space, a hobby room or another practical-purpose area.

Location:

The property is situated directly on Hobbemaplein, in the heart of a lively part of The Hague. Various shops, everyday amenities, restaurants, cafés and public transport connections can be found in the immediate vicinity. Other parts of the city are also easily accessible from this central location.

Particulars
spacious upper-floor apartment arranged over several levels;
four spacious bedrooms and an additional room;
generous living room of approximately 20.8 m^2;
kitchen with access to the balcony;
balcony of approximately 2.7 m^2;
bathroom and separate toilet;
fixed staircase leading to the attic floor;
plenty of natural light;
ample opportunity to modernise the property according to your own taste;
central location on Hobbemaplein;
Ground lease buyout amount: €3,369 + €289 administration fees.

A home offering space, character and, above all, plenty of possibilities. Curious to discover what Hobbemaplein 46 has to offer? Schedule a viewing today!

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S

Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S

Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

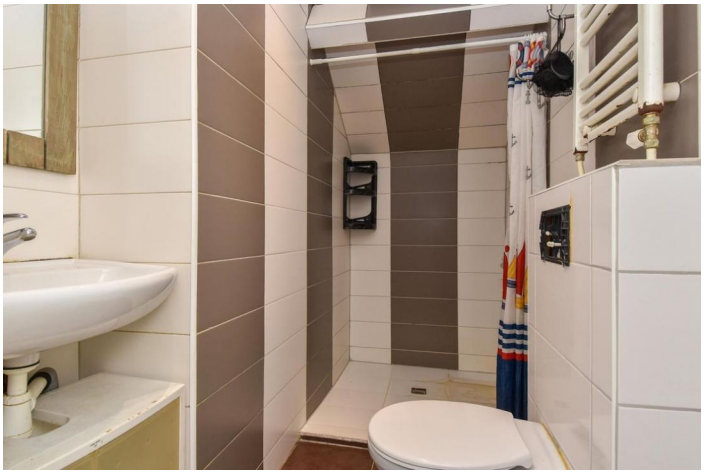
RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

FOTO'S



Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE MAKELAARS

FOTO'S

Residence makelaars

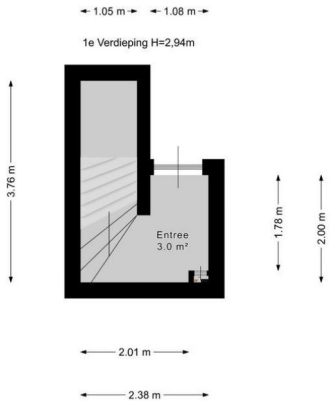
Banstraat 1

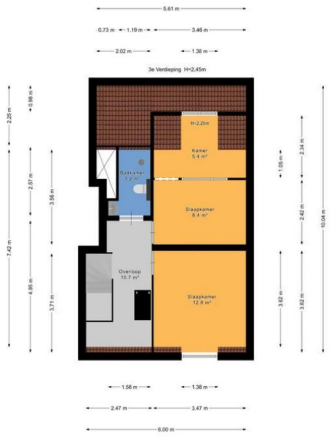
2517 GH Den Haag

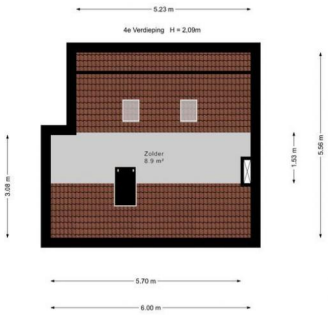
070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS







Residence makelaars

Banstraat 1

2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE MAKELAARS