RESIDENCE
MAKELAARS

TE KOOP

Heiloostraat 145
2547 KC Den Haag

€ 395.000 k.k.

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

RESIDENCE MAKELAARS

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 268
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort appartement	Galerijflat, appartement
Woonlaag	8
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten
Oppervlakte	95m^2
Inhoud	291m^3
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler huur
Verwarming	Blokverwarming
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig

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

Heiloostraat 145 te Den Haag

Wonen op hoog niveau, met rust, ruimte, luxe én een fantastisch uitzicht.

Op een prachtige locatie in Den Haag, tussen het strand en het bruisende centrum, ligt dit volledig gerenoveerde en uitstekend ingedeelde 5-kamerappartement op de 7e etage. Een woning waar comfort, hoogwaardige afwerking en een indrukwekkend vrij uitzicht perfect samenkomen.

Het appartement beschikt over een ruime privéberging, twee nieuwe liften en parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de voorzijde geniet u van een vrij en groen uitzicht, terwijl u aan de achterzijde uitkijkt over de skyline van Den Haag. Dankzij de hoge ligging, de grote raampartijen en de gunstige oriëntatie is er bovendien sprake van een bijzonder fraaie lichtinval en veel privacy.

Een extra pluspunt is het energiezuinige energielabel B, wat binnen dit complex bijzonder is. Dit betekent niet alleen meer wooncomfort en lagere energielasten, maar kan afhankelijk van de hypotheekverstrekker ook financieel voordeel opleveren bij de financiering.

De woning is volledig en met veel gevoel voor stijl gerenoveerd. Er is gekozen voor hoogwaardige materialen, een luxe keuken, modern sanitair en een fraaie vloerafwerking. Hierdoor is het appartement werkelijk turn-key: verhuizen en direct genieten.

Ligging

De ligging is uitstekend. U woont hier op korte afstand van zowel het strand als het centrum van Den Haag. Winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving.

Ook winkelvoorzieningen zoals het De Savornin Lohmanplein en het vernieuwde overdekte Winkelcentrum Leyenburg zijn snel bereikbaar. Voor bezoekers zijn er goede parkeermogelijkheden en zelf kunt u parkeren op eigen terrein.

Indeling

Via de verzorgde centrale entree met brievenbussen en bellentableau bereikt u de hal met videofoon, het trappenhuis en de twee nieuwe liften. De lift brengt u naar de 7e etage. Entree appartement Binnenkomst in de hal met nieuwe meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. De ruime en lichte woon-/eetkamer is gelegen op het zuidwesten en vormt het sfeervolle hart van de woning. De ruimte is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer met bies en biedt volop mogelijkheden voor een royale zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon, waar u heerlijk kunt genieten van rust, privacy en een prachtig vrij uitzicht over het groen.

Luxe open keuken uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige A-merk inbouwapparatuur, waaronder: koel-vriescombinatie; vaatwasser; combi-oven/magnetron; inductiekookplaat en afzuigkap. Een stijlvolle en praktische keuken die perfect aansluit bij de luxe uitstraling van het appartement.

Slaapkamers:
De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en biedt voldoende plaats voor een groot bed en een royale kastenwand. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als kinderkamer en ligt aan de voorzijde. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, bureau en kast. De derde slaapkamer is eveneens royaal van formaat en is momenteel ingericht als luxe walk-in closet. Een prachtige extra ruimte die eenvoudig weer als volwaardige slaapkamer kan worden gebruikt. De vierde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over directe toegang tot het balkon. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als kantoor en staat in open verbinding met de woonkamer. Omdat de kamer tevens een eigen toegangsdeur vanuit de hal heeft, kan deze

eenvoudig weer worden afgesloten en als volwaardige slaapkamer worden ingericht.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, regendouche, handdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Daarnaast bevindt zich in de hal een modern separaat toilet met hangend closet en fonteintje.

Ook beschikt het appartement over een praktische aparte wasruimte, waarbij de wasmachine en droger naast elkaar kunnen staan.

Berging en parkeren
Op de begane grond bevindt zich een ruime privéberging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Parkeren kunt u op eigenterrein.

Bijzonderheden
- Volledig gerenoveerd en direct te betrekken;
- Zeer energiezuinig energielabel B;
- Fraai uitzicht over de skyline van Den Haag;
- Veel privacy;
- Vier slaapkamers;
- Luxe open keuken met A-merk inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer;
- Mooie eikenlook PVC-vloer met isolatie;
- Nieuwe elektrische installatie;
- Twee nieuwe, ruime liften;
- Privéberging op de begane grond;
- Parkeren op eigen terrein;
- Actieve en gezonde VvE;
- Radiatoren voorzien van elektronische meters;
- Gelegen op eigen grond;
- Uitstekende ligging nabij strand, centrum, winkels en openbaar vervoer;
- Oplevering per direct.

Bent u op zoek naar een comfortabel en stijlvol appartement op een uitstekende locatie in Den Haag? Dan is Heiloostraat 145 absoluut een bezichtiging waard. U bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

- English text -

Heiloostraat 145, The Hague

Living at a higher level, with peace, space, luxury and fantastic views.

Situated in a beautiful location in The Hague, between the beach and the vibrant city centre, this fully renovated and excellently laid-out 5-room apartment is located on the 7th floor. A home where comfort, high-quality finishes and impressive unobstructed views come together perfectly.

The apartment features a spacious private storage room, two new lifts and parking on private grounds. At the front, you can enjoy unobstructed views over greenery, while at the rear you overlook the skyline of The Hague. Thanks to its elevated position, large

windows and favourable orientation, the apartment also benefits from excellent natural light and a high degree of privacy.

An additional advantage is the energy-efficient Energy Label B, which is particularly special within this apartment complex. This not only provides greater living comfort and lower energy costs, but may also offer financial benefits when arranging a mortgage, depending on the mortgage provider.

The property has been fully renovated with a great sense of style. High-quality materials have been used throughout, including a luxury kitchen, modern sanitary fittings and attractive flooring. As a result, the apartment is truly turn-key: simply move in and enjoy.

Location

The location is excellent. You will be living within easy reach of both the beach and the city centre of The Hague. Shops, schools, public transport and various main roads are all located nearby.

Shopping facilities such as De Savornin Lohmanplein and the renovated covered Winkelcentrum Leyenburg are also easily accessible. There are good parking facilities for visitors, while you can park your own car on the private grounds.

Layout

Via the well-maintained communal entrance with mailboxes and intercom system, you reach the hallway with video intercom, staircase and two new lifts. The lift takes you to the 7th floor. Entrance to the apartment Entering into the hallway with a new electrical meter cupboard and access to the various rooms. The spacious and bright living/dining room is positioned to the southwest and forms the attractive heart of the home. The room is finished with an elegant PVC floor with decorative border and offers plenty of space for a generous seating and dining area. From the living room, you have access to the sunny balcony, where you can enjoy peace, privacy and beautiful unobstructed views over the surrounding greenery.

Luxury open-plan kitchen fitted with high-quality A-brand built-in appliances, including: fridge-freezer; dishwasher; combination oven/microwave; induction hob and extractor hood. A stylish and practical kitchen that perfectly complements the luxurious character of the apartment.

Bedrooms:
The spacious master bedroom is located at the rear of the apartment and offers ample space for a large bed and a generous wardrobe wall. The second bedroom is currently arranged as a children’s bedroom and is located at the front. The room offers sufficient space for a double bed, desk and wardrobe. The third bedroom is also generously sized and is currently fitted out as a luxurious walk-in closet. A wonderful additional space that can easily be converted back into a full-sized bedroom. The fourth bedroom is located at the rear and has direct access to the balcony. This room is currently used as a home office and has an open connection to the living room. As the room also has its own access door from the hallway, it can easily be enclosed again and used as a fully independent bedroom.

The modern bathroom is stylishly finished and equipped with a spacious walk-in shower, rain shower, hand shower, washbasin unit and designer radiator.

In addition, the hallway provides access to a modern separate toilet with wall-hung WC and small washbasin.

The apartment also features a practical separate laundry room, with sufficient space for the washing machine and dryer to be placed side by side.

Storage and parking
A spacious private storage room is located on the ground floor, ideal for bicycles and additional storage. Parking is available on the private grounds.

Particulars:
- Fully renovated and ready to move into;
- Very energy-efficient Energy Label B;
- Attractive views over the skyline of The Hague;
- Plenty of privacy;
- Four bedrooms;
- Luxury open-plan kitchen with A-brand built-in appliances;
- Modern bathroom;
- Attractive oak-look PVC flooring with insulation;
- New electrical installation;
- Two new, spacious lifts;
- Private storage room on the ground floor;
- Parking on private grounds;
- Active and financially healthy Owners' Association (VvE);
- Radiators fitted with electronic meters;
- Freehold property;
- Excellent location close to the beach, city centre, shops and public transport;
- Available for immediate occupation.

Are you looking for a comfortable and stylish apartment in an excellent location in The Hague? Then Heiloostraat 145 is certainly worth viewing. You are very welcome to arrange a no-obligation viewing!

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

FOTO'S

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

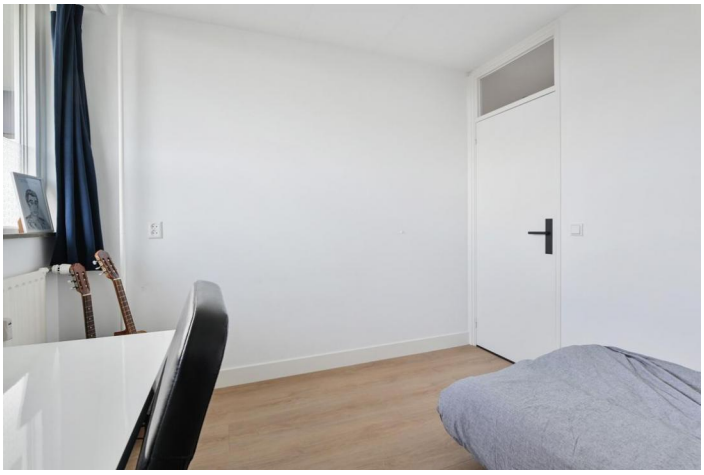
070 2400 213
info@residencemakelaars.com

FOTO'S

Residence makelaars
Banstraat 1
2517 GH Den Haag

070 2400 213
info@residencemakelaars.com

FOTO'S



Residence makelaars

Banstraat 1

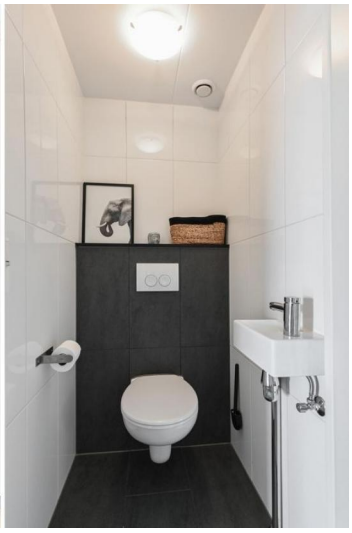
2517 GH Den Haag

070 2400 213

info@residencemakelaars.com

RESIDENCE
MAKELAARS

FOTO'S



Residence makelaars

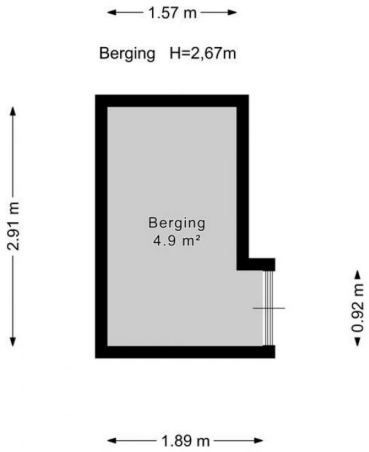
Banstraat 1

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