



huisportaal.nl



**Rijklof van Goensstraat 85
2593 EG 's-Gravenhage**

€ 399.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000 k.k.
Aangeboden sinds	14 okt 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	per direct

Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	portiekflat
Soort woning	
Kozijnen	hout

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	295
Woonoppervlak (m ²)	51
Inhoud (m ³)	153



Ligging

Ligging

bosrand, woonwijk, park, bebost gebied, op een rustige weg, stad

Energie

Verwarming

centraal, vloerverwarming volledig, gas, elektrische

Soort warm water

centrale verwarming

Beglazing

hoogrendementsglas, dubbel, superisolerend

Isolatie

dak, vloer, muur, volledig

Energielabel

Energielabel

B, vervaldatum: 18 jan 2034



Rijklof van Goensstraat 85 in beeld













Omschrijving Rijklof van Goensstraat 85

OPEN HUIS:

WOENSDAG 23 OKTOBER VAN 16:00 - 17:30

DONDERDAG 24 OKTOBER VAN 16:00 - 17:30

Gelieve je hiervoor even aan te melden via deze website.

AAN EEN RUSTIGE EN GEZELLIGE STRAAT MIDDEN IN HET GEWILDE EN UITERST CENTRAAL GELEGEN "BEZUIDENHOUT" SFEERVOL, LICHT EN KEURIG ONDERHOUDEN 3-KAMER APPARTEMENT OP DE 1e VERDIEPING MET OPEN KEUKEN, TWEE SLAAPKAMERS EN HEERLIJK BALKON!

OMGEVING

Het is een kindvriendelijke wijk waar er een gezellige sfeer heerst. De ligging is bijzonder gunstig aan de rand van de wijk, er is hier genoeg parkeergelegenheid voor de deur en u loopt binnen enkele minuten naar zowel tram, bus als trein. Daarnaast zijn vrijwel alle grootstedelijke voorzieningen op steenworp afstand zoals de winkels en horeca in de Theresiastraat, het KJ-Plein en natuurlijk het centrum van Den Haag. Ook het nieuwe populaire winkelcentrum de 'Westfield Mall Of The Netherlands' is gemakkelijk te bereiken binnen 15 – 20 minuten. Daarnaast is er ook aan natuur geen gebrek, het Haagse Bos en het strand van Scheveningen zijn beide op korte afstand van de woning gelegen. Met Station Laan van NOI en Station Den Haag Centraal op loop/fietsafstand en bus- en tramhaltes in de buurt, zijn de verbindingen met het openbaar vervoer zeer goed. Bovendien bereikt u met de auto A4, A13 als de A12 te bereiken binnen 5 tot 10 minuten. De woning is gelegen op eigen grond en de VVE is actief, beschikt over een meerjarenonderhoudsplan, een collectieve opstalverzekering en voldoende onderhoudsreserve.

INDELING

Via verzorgd gesloten portiek naar de voordeur op de eerste verdieping. De ruime entree / hal met toegang tot vaste (meter)kast, plek voor was/droogcombinatie én toegang tot separaat toilet met fonteintje. De woonkamer met open keuken is ruim licht en sfeervol met veel ramen en lichtinval. Overal fraaie extra hoge deuren.





Omschrijving Rijklof van Goensstraat 85

Er ligt een PVC-visgraatvloer door het gehele appartement met vloerverwarming overal. Een grote slaapkamer aan de achterzijde van het appartement met ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Een kleine tweede slaapkamer, eveneens aan de achterzijde van het appartement, is ruim genoeg voor een bed en een kast. Beide slaapkamers hebben toegang tot het balkon aan de achterzijde. Een ruime en netjes betegelde badkamer met douche, wastafel en ligbad. Een appartement dat u direct kunt betrekken!

- Energielabel B;
- Vloerverwarming door het hele huis;
- Nieuwe keuken van alle gemakken voorzien;
- Bouwjaar 1954;
- Woonoppervlakte 51 m²;
- Kozijnen met dubbel HR glas;
- CV-ketel, merk Intergas Kombi HRE 28/24;
- Actieve VvE, bijdrage € 75,00 per maand;
- MJOP aanwezig;
- Oplevering en transport in 2024;
- Eigen, aparte (fietsen)berging (ca 3 m²) op de begane grond;

English below:

OPEN HOUSE:

WEDNESDAY OCTOBER 23 FROM 16:00 - 17:30

THURSDAY OCTOBER 24 FROM 16:00 - 17:30

Please register for the open house via this website.

ON A QUIET AND COZY STREET IN THE MIDDLE OF THE POPULAR AND VERY CENTRALLY LOCATED "BEZUIDENHOUT" ATTRACTIVE, LIGHT AND WELL MAINTAINED 3-ROOM APARTMENT ON THE 1st FLOOR WITH OPEN KITCHEN, TWO BEDROOMS AND LOVELY BALCONY!

AREA





Omschrijving Rijklof van Goensstraat 85

It is a child-friendly neighborhood with a pleasant atmosphere. The location is particularly favorable on the edge of the district, there is plenty of parking in front of the door and you can walk to the tram, bus and train within a few minutes. In addition, almost all metropolitan facilities are just a stone's throw away, such as the shops and restaurants in Theresiastraat, KJ-Plein and of course the center of The Hague. The new popular shopping center 'Westfield Mall Of The Netherlands' is also easily accessible within 15 - 20 minutes. In addition, there is no shortage of nature, the Haagse Bos and the beach of Scheveningen are both located a short distance from the house. With Laan van NOI Station and The Hague Central Station within walking/ cycling distance and bus and tram stops nearby, the connections to public transport are very good. Furthermore, by car you can reach the A4, A13 and the A12 within 5 to 10 minutes. The house is located on private land and the VVE is active, has a multi-year maintenance plan, collective building insurance and sufficient maintenance reserve.

LAYOUT

Via a well-maintained closed porch to the front door on the first floor. The spacious entrance / hall with access to a fixed (meter) cupboard, space for a washer/dryer combination and access to a separate toilet with sink. The living room with open kitchen is spacious and attractive with lots of windows and light. Beautiful extra high doors everywhere.

There is a-PVC floor throughout the apartment with underfloor heating throughout. A large bedroom at the rear of the apartment with space for a double bed and a large wardrobe. A small second bedroom, also at the rear of the apartment, is spacious enough for a bed and a cupboard. Both bedrooms have access to the balcony at the rear. A spacious and neatly tiled bathroom with shower, sink and bath. A ready-to-move apartment!

- Energy label B;
- Underfloor heating throughout the apartment;
- New kitchen fully equipped;
- Year of construction 1954;
- Living area 51 m²;
- Frames with double HR glazing;
- Central heating boiler, brand Intergas Kombi HRE 28/24;





Omschrijving Rijklof van Goensstraat 85

- Active VvE, contribution € 75,- per month;
- MJOP present;
- Delivery and transport in 2024;
- Own, separate (bicycle) storage room (approx. 3 m²) on the ground floor;





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162