

Thuis  
in Haaglanden!

In een gezellige woonwijk gelegen  
topappartement met zonnig balkon, eigen  
fietsenberging en fraai uitzicht!

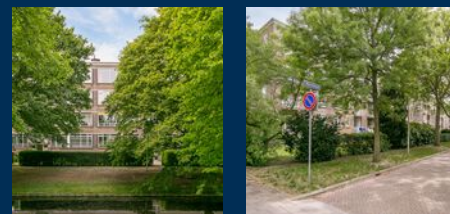


**freek  
fontein**  
makelaardij bv

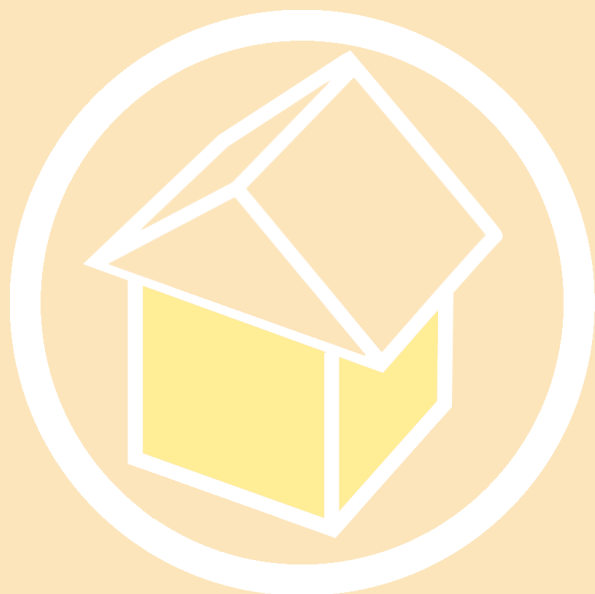
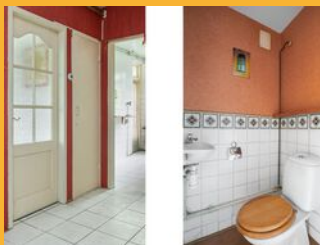
## Hengelolaan 945, Den Haag

Woonopp.: 75 m<sup>2</sup> - Inhoud: 252 m<sup>3</sup> - Aantal kamers: 4

Vraagprijs € 159.500,- K.K.







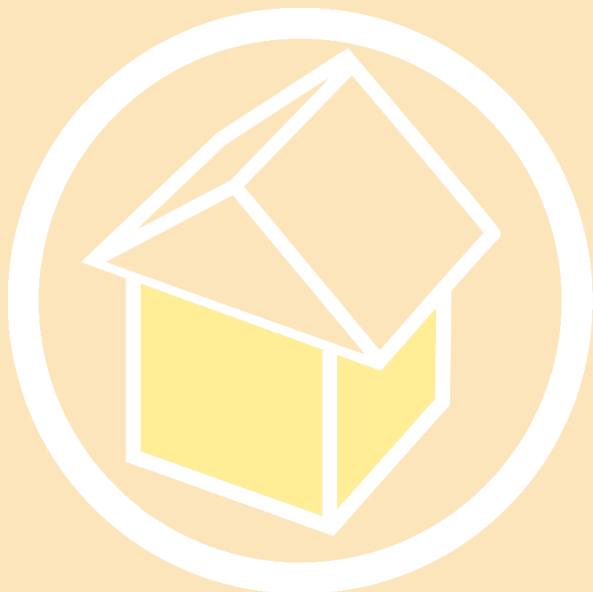
In een gezellige woonwijk, aan een rustige weg gelegen 4-kamer TOPappartement met zonnig balkon, eigen fietsenberging en fraai uitzicht over groenstrook en water!

Het appartement ligt op loopafstand van winkelcentra de Leyweg en De Stede, het openbaar vervoer en verschillende scholen.

Tevens gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen, het strand van kijkduin en de recreatiegebieden De Uithof en Madestein.







#### Begane grond

Centrale entree, brievenbussen-/bellentableau, trappenhuis naar 3de verdieping.

#### Derde verdieping:

Entree appartement, centrale hal met meterkast en toilet met fonteintje; ruime lichte woonkamer met vrij uitzicht over groenstrook en water; separate keuken met simpel keukenblok, opstelplaats CV-ketel en toegang tot het achterbalkon (NW); badkamer met douche en wastafel; 2 ruime slaapkamers aan de achterzijde en 1 ruime slaapkamer aan de voorzijde.









**freek  
fontein**  
makelaardij bv

*Thuis  
in Haaglanden!*

Wist u dat u ons in kunt  
schakelen voor uw:

- NWWI taxaties;
- Aankoop begeleiding;
- Verkoop begeleiding;
- Verkoopstyling;
- Verhuur bemiddeling;
- Onafhankelijk financieel advies.

U kunt vrijblijvend contact  
opnemen met ons kantoor,  
ook buiten kantooruren!

**Freek Fontein  
Makelaardij B.V.**  
Haagweg 68  
2282 AB Rijswijk

† 070 30 30 051

e [info@freekfontein.nl](mailto:info@freekfontein.nl)  
i [www.freekfontein.nl](http://www.freekfontein.nl)

## Hengelolaan 945, Den Haag

Vraagprijs € 159.500,- K.K.

### Balkon

Zonning balkon gesitueerd op het noordwesten met balkonkast.

Wij bezichtigen graag een woning met u. Wij vragen u wel om rekening te houden met het volgende:

- Al onze huizen staan online en kunnen digitaal bezichtigd worden. Bereid u goed voor op uw bezichting.
- Wij beperken de bezichting tot 2 klanten.
- Wij schudden geen handen.
- Wij vragen de eigenaar niet aanwezig te zijn bij een bezichting.
- Deurklinken en leuning maken wij vooraf schoon met een desinfecterend middel.
- Onze makelaar maakt graag de deur voor u open. Wilt u alstublieft niet aan kranen e.d. zitten?
- Wij overhandigen tijdens de bezichting zo min mogelijk documenten. U ontvangt zo veel mogelijk digitaal.
- Wilt u op 1,5 meter afstand blijven? Dan doen wij dat ook.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1960;
- Aanvaarding kan per direct;
- Erfpacht uitgegeven tot en met 31-12-2030;
- Canon € 40,70,- per jaar;
- Actieve V.v.E. bijdrage: € 110,38 per maand;
- CV combiketel van Intergas HRE uit 2020 (huur);
- Nagenoeg volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Elektra 3 groepen met A.L.S.;
- Zonning balkon gesitueerd op het noordwesten met balkonkast;
- Eigen fietsenberging in de benedenbouw;
- Centraal gelegen t.o.v. diverse winkelcentra, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen;
- Algemene ouderdoms-, materialen-, en niet bewoningsclausule van toepassing;
- Gebruiksoppervlakte: 75 m<sup>2</sup>;
- Gebouw gebonden buitenruimte: 3 m<sup>2</sup>;
- Externe buitenruimte: 9 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 252 m<sup>3</sup>;
- Exact gemeten volgens NEN2580 norm;

**Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en bedoeld als uitnodiging om over eventuele aankoop in gesprek te komen. U kunt aan deze**

Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en bedoeld als uitnodiging om over eventuele aankoop in gesprek te komen. U kunt aan deze verkoop-beschrijving geen rechten ontlenen. De VBO is een vereniging voor makelaars en taxateurs in onroerende zaken met meer dan 1000 leden die zich kenmerken door betrouwbaarheid en vakmanschap. De onafhankelijke VBO kent een eigen gedragscode, geschillencommissie en tuchtcollege, alsmede algemene consumenten voorwaarden.