



Hamerstraat 31  
2512 CX Den Haag

€ 275.000 k.k.

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest  
Driebergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum  
Van Diemenstraat 130  
2518 VE Den Haag

Wateringse veld  
Kopenhagenweg 1  
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07  
e [info@elzenaar.nl](mailto:info@elzenaar.nl)  
w [www.elzenaar.nl](http://www.elzenaar.nl)

Prijs	€ 275.000 k.k.
Postcode	2512 CX
Ligging	In centrum, In woonwijk, Beschutte ligging
Woningtype	Benedenwoning
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	48m <sup>2</sup>
Inhoud	210m <sup>3</sup>
Kamers	2
Oplevering	Per direct
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Hamerstraat 31
Bouwjaar	1983

Centrum. Pal in het hart van Den Haag gelegen ruimtelijk opgezet 2 kamer benedenwoning (ca. 48 m<sup>2</sup>), gelegen in het Charmante Reyniershof. Dit smaakvolle appartement is o.a. voorzien van een riante woonkamer met een moderne open keuken, moderne badkamer en toilet, fraai stuc- en schilderwerk, volledig vernieuwd leidingwerk (gas/water/elektra), kunststof kozijnen met dubbel glas. Tevens beschikt deze woning door diverse energiebesparende maatregelen en over een energielabel A!  
De Vereniging van Eigenaren is actief en wordt professioneel beheerd!

Enige pluspunten van de woning:

- + Wonen met energielabel A!
- + Moderne keuken met inbouwapparatuur
- + Moderne luxe badkamer en toilet
- + Het is bij deze woning WEL mogelijk een parkeervergunning aan te vragen!

De locatie is werkelijk uniek. Gelegen in het rustige en autovrije "Reyniershof," bevindt deze woning zich op loopafstand van De Grote Markt, de binnenstad en Het Plein, waar je kunt genieten van de vele winkels, restaurants en cafés. Ook de Boomhuttenclub is om de hoek gevestigd. Met uitstekende openbaar vervoersverbindingen voor de deur, ben je in slechts 5 minuten op zowel het Centraal Station als Station Holland Spoor. Tramlijnen 2/3/4/6 zijn om de hoek te vinden, ook is er snel toegang tot openbare voorzieningen en uitvalswegen.

Kortom het Reyniershof biedt de perfecte balans tussen het stadsleven en de rust die je verdient. Hier kun je thuiskomen en genieten van de rust en stilte, terwijl je toch profiteert van de voordelen van een centrale locatie in Den Haag.

Indeling:

Een elektrisch bedienbare poort met videofoon biedt toegang tot het hof, waar je een gemeenschappelijke binnentuin en speeltuin vindt. De gemeenschappelijke tuinen worden onderhouden door een hovenier via de VvE van het Reyniershof  
entree op straatniveau; Entree appartement; Hal met grote vaste kast alwaar de Cv-ketel staat opgesteld,  
; woon-/eetkamer ca. 5.91x4.91 met uxe open keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser; slaapkamer ca. 4.91x2.76 met toegang tot de luxe badkamer ca. 2.76x1.86 voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel en luxe toilet

Voor uitgebreide maatvoering verwijzen wij u naar de plattegrond

Bijzonderheden:

**Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag**

**Zuiderpark - HaagWest**  
Driebergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

**Zeeheldenkw. Centrum**  
Van Diemenstraat 130  
2518 VE Den Haag

**Wateringse veld**  
Kopenhagenweg 1  
2548 TP Den Haag

**t** 070 - 360 48 07  
**e** info@elzenaar.nl  
**w** www.elzenaar.nl

- Duurzaam energielabel A door isolerende renovatiewerkzaamheden
- Verwarming middels cv-ketel 2022
- Geheel voorzien van kozijnen met HR++ dubbel glas
- Geheel voorzien van gevelisolatie
- Nieuw leidingwerk (gas/water/elektra)
- Actieve VvE; professioneel beheerd. Bijdrage €47.65 per maand
- Meerjaren onderhoudsplan aanwezig
- Erfpacht eeuwigdurend canonbetaling: halfjaar achteraf € 194,57 + € 16,50 beheerkosten
- Woonoppervlakte ca. 48m<sup>2</sup>
- Projectnotaris: Ellens en Lentze notarissen
- Niet-bewoningsclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing
- Oplevering per direct

#### MEER INFORMATIE?

Op onze website [www.elzenaar.nl](http://www.elzenaar.nl) staat de meest complete informatie over de woning. Hier kunt u ook een bezichtigingsafspraak aanvragen waarbij u het digitale woningdossier met aanvullende documenten ontvangt.

#### KAN IK DIT BETALEN?

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

-----  
-----

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag**

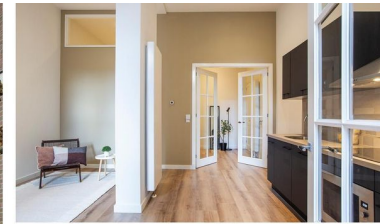
**Zuiderpark - HaagWest**  
Driebergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

**Zeeheldenk. Centrum**  
Van Diemenstraat 130  
2518 VE Den Haag

**Wateringse veld**  
Kopenhagenweg 1  
2548 TP Den Haag

**t** 070 - 360 48 07  
**e** [info@elzenaar.nl](mailto:info@elzenaar.nl)  
**w** [www.elzenaar.nl](http://www.elzenaar.nl)





Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest  
Driebergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum  
Van Diemenstraat 130  
2518 VE Den Haag

Wateringse veld  
Kopenhagenweg 1  
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07  
e info@elzenaar.nl  
w www.elzenaar.nl





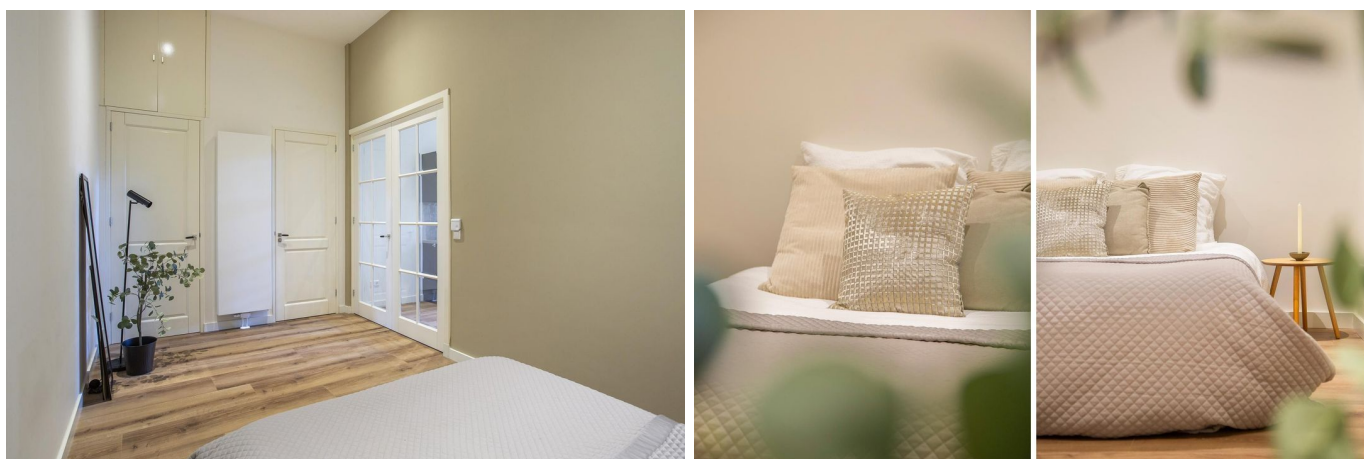
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

**Zuiderpark - HaagWest**  
Driebergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

**Zeeheldenkw. Centrum**  
Van Diemenstraat 130  
2518 VE Den Haag

**Wateringse veld**  
Kopenhagenweg 1  
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07  
e [info@elzenaar.nl](mailto:info@elzenaar.nl)  
w [www.elzenaar.nl](http://www.elzenaar.nl)



Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

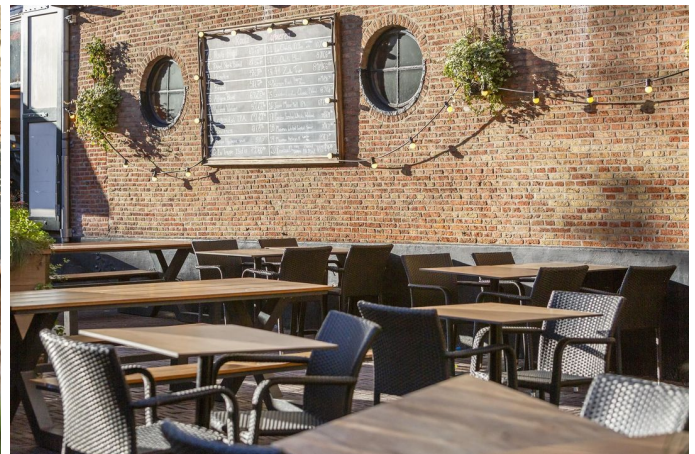
**Zuiderpark - HaagWest**  
Driebergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

**Zeeheldenk. Centrum**  
Van Diemenstraat 130  
2518 VE Den Haag

**Wateringse veld**  
Kopenhagenweg 1  
2548 TP Den Haag

**t** 070 - 360 48 07  
**e** info@elzenaar.nl  
**w** www.elzenaar.nl





Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

**Zuiderpark - HaagWest**  
Driebergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

**Zeeheldenkw. Centrum**  
Van Diemenstraat 130  
2518 VE Den Haag

**Wateringse veld**  
Kopenhagenweg 1  
2548 TP Den Haag

**t** 070 - 360 48 07  
**e** info@elzenaar.nl  
**w** www.elzenaar.nl





Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

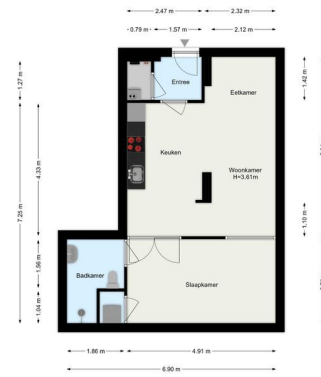
**Zuiderpark - HaagWest**  
Driebergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

**Zeeheldenk. Centrum**  
Van Diemenstraat 130  
2518 VE Den Haag

**Wateringse veld**  
Kopenhagenweg 1  
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07  
e [info@elzenaar.nl](mailto:info@elzenaar.nl)  
w [www.elzenaar.nl](http://www.elzenaar.nl)





De plattegronden zijn getekend voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

**Zuiderpark - HaagWest**  
Driebergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

**Zeeheldenk. Centrum**  
Van Diemenstraat 130  
2518 VE Den Haag

**Wateringse veld**  
Kopenhagenweg 1  
2548 TP Den Haag

**t** 070 - 360 48 07  
**e** info@elzenaar.nl  
**w** www.elzenaar.nl