



**Hoenderloostraat 81
2573 RL Den Haag**

€ 499.500 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
w www.elzenaar.nl

Prijs	€ 499.500 k.k.
Postcode	2573 RL
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Maisonnette
Garage	Openbaar parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	129m ²
Inhoud	411m ³
Kamers	6
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Hoenderloostraat 81
Bouwjaar	1929

Dit royale en instapklare dubbele bovenhuis met maar liefst 129 m² woonoppervlakte biedt werkelijk alles wat u zoekt! Gelegen in een kindvriendelijke en rustige omgeving (wijk Rustenburg/Oostbroek) vind je deze prachtig gemoderniseerde 5-kamer bovenwoning, ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een luxe afwerking. De woning beschikt over een luxe open keuken (incl. inbouwapparatuur) en twee prachtige badkamers, geheel in moderne stijl. De sfeervolle riante doorzon woonkamer biedt veel lichtinval en creëert een fijne sfeer om in te ontspannen. De grote pui met openslaande deuren achter in de woonruimte zorgt voor extra ruimtelijkheid en een connectie met de buitenlucht. Op de tweede verdieping vind je een in 2024 aangebrachte dakopbouw, die een ruim dakterras biedt, perfect voor het genieten van de zon tot zonsondergang. De bovenruimte is voorzien van een pantry, geheel in stijl, en zorgt voor het ultieme comfort. Met maar liefst 5 riante slaapkamers en twee buitenruimtes is de woning geheel naar eigen wens in te richten. Met voorzieningen zoals uitvalswegen, openbaar vervoer, scholen en winkels op steenworpafstand, is de ligging van deze woning werkelijk perfect!

Pluspunten van de woning:

- 5 royale slaapkamers !!
- Energielabel A
- Nieuwe dakopbouw en terras
- Compleet gerenoveerd 2024/2025
- 6 maanden garantie op de renovatiewerkzaamheden
- Gehele woning is voorzien van parketvloer
- Hotelschakelaars ter plaatse van twee master bedrooms met nachtlampen
- Pantry op bovenste verdieping ter plaatse van dakterras

Ligging:

De Hoenderloostraat ligt aan de westzijde van de wijk richting het Valkenboskwartier. Op loopafstand van het winkelgebied Apeldoornselaan met onder andere de Albert Heijn. Openbaar vervoer waaronder Randstadrail lijn 4 richting centrum en Centraal Station stopt om de hoek. Ook het winkelcentrum Leyenburg en het winkelgebied Weimarstraat zijn op korte afstand. Diverse scholen en kinderopvang zijn ook op loopafstand aanwezig.

Indeling:

Woningentree via open portiek op de 1e etage.

1e etage:

Hal met meterkast en binnentrap naar de 2e etage.

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

2e etage:

Royale overloop met toilet; luxe 1e badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel; 1e royale slaapkamer (ca 3.18x3.31) aan de voorzijde; 2e royale slaapkamer (ca 3.91x2.93) aan de achterzijde; doorzon woonkamer (ca 10.97x3.22) met een in het midden opgestelde complete keuken met ingebouwde apparatuur (inductie kookplaat, recirculatie afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser en oven). door deze indeling ontstaat aan de voorzijde een zitgedeelte en aan de achterzijde een eetgedeelte; Vanuit de woonkamer en de slaapkamer aan de achterzijde toegang tot het balkon dat over de volle breedte van de woning loopt. vaste trap naar 3e etage.

3e etage:

Royale overloop met pantry (met koelkast), opstelplaats cv ketel en voor wasmachine. 3 grote slaapkamers resp. ca. 4.72x3.09 / 3.69x3.09 / 3.06x3.25. Luxe 2e badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Via de overloop en de slaapkamer aan de achterzijde toegang tot het 2e balkon/terras dat op het Noord/westen is georiënteerd (dus middag/avond zon).

Bijzonderheden:

- Compleet gerenoveerd opgebouwd in 2024/2025
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas HR++
- Dakopbouw gerealiseerd met vergunning
- Dakopbouw en de 2e etage zijn volledig geïsoleerd (gevel, dak, dubbel glas)
- Vloerverwarming
- Keuken 2025
- Badkamers en toilet 2025
- Dak vernieuwd
- 2 buitenruimtes: een balkon en een dakterras
- Actieve VvE: bijdrage € 100,- per maand
- Woonoppervlakte ca. 129m²
- Eigen grond
- In verband met het bouwjaar van de woning zal ongeacht de kwaliteit een ouderdoms- en materialenclausule in de NVM koopakte worden opgenomen
- Aangezien verkoper niet zelf in de woning gewoond heeft is de niet-bewonersclausule van toepassing
- Oplevering: per direct

MEER INFORMATIE?

Op onze website 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

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

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.



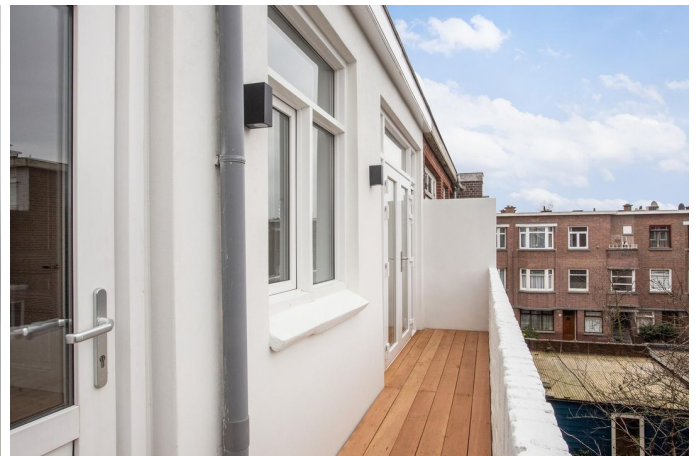
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

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
w www.elzenaar.nl



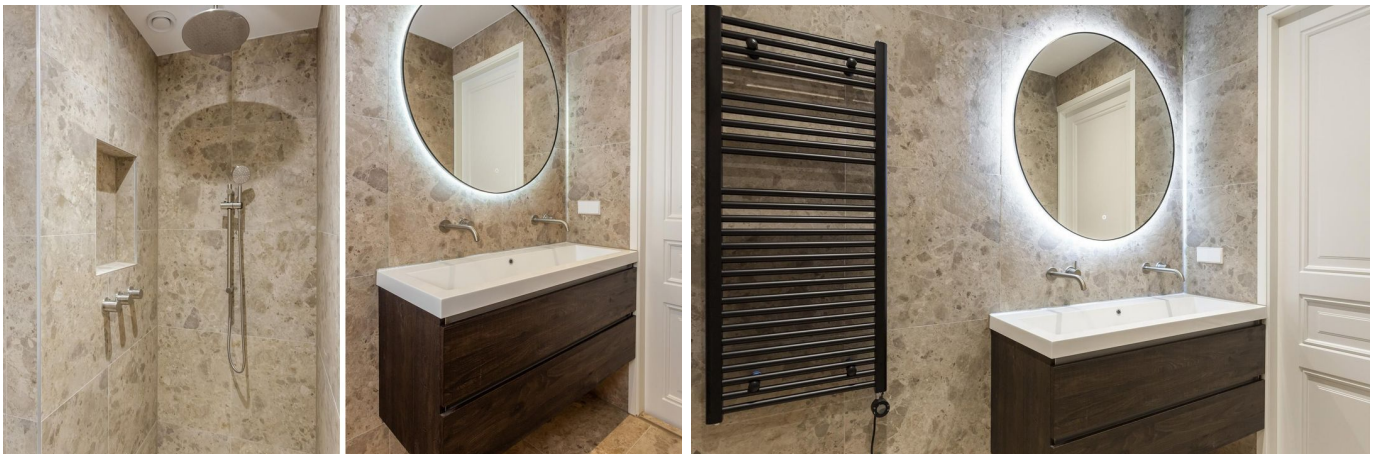
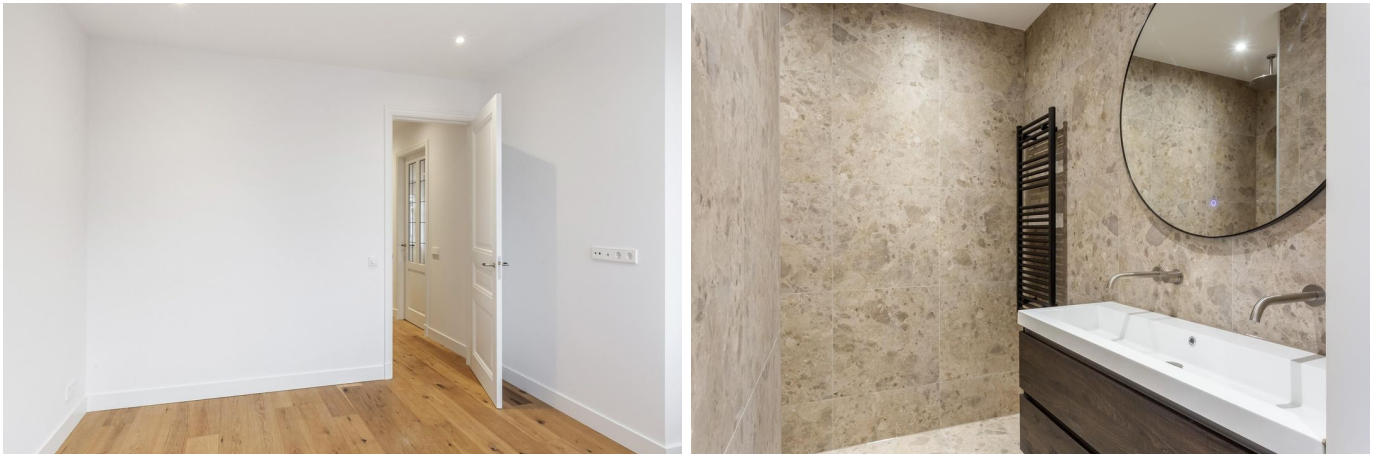
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

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
w www.elzenaar.nl



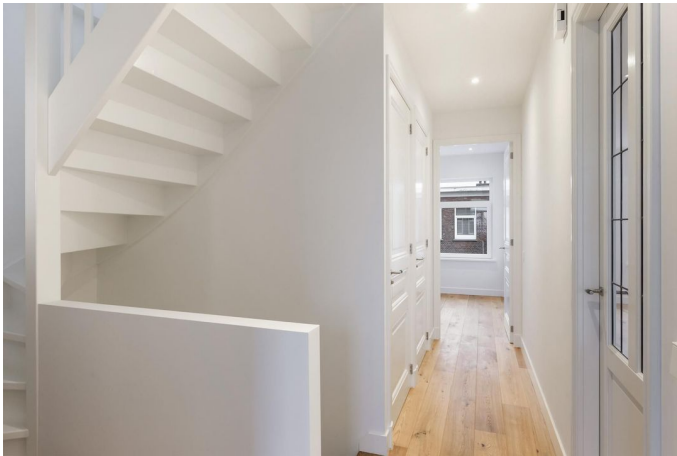
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

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
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
w www.elzenaar.nl



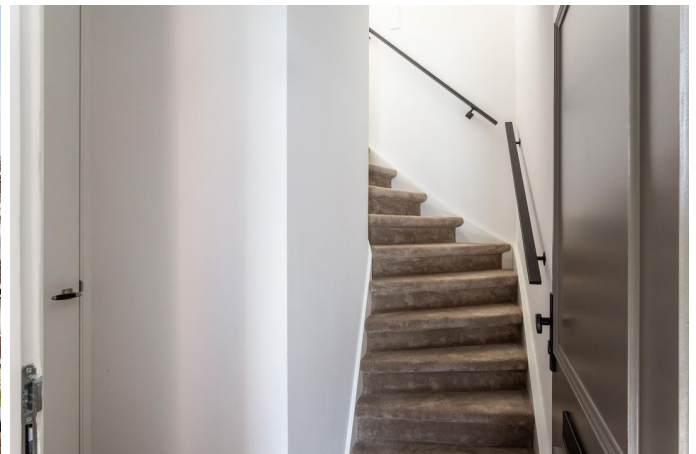
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

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
w www.elzenaar.nl



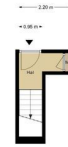
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

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
w www.elzenaar.nl



Deze plattegrond is opgesteld voor indicatieve doeleinden. Metreken kunnen geen recht worden gedaan!



Deze plattegrond is opgesteld voor indicatieve doeleinden. Metreken kunnen geen recht worden gedaan!



Deze plattegrond is opgesteld voor indicatieve doeleinden. Metreken kunnen geen recht worden gedaan!

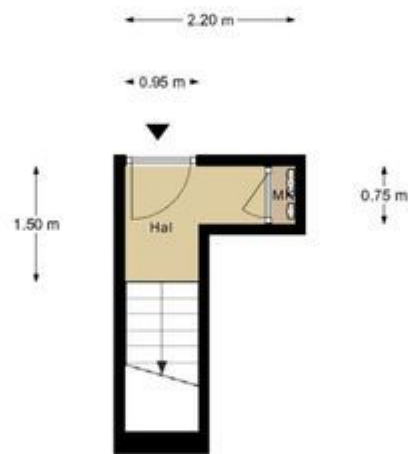
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

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



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

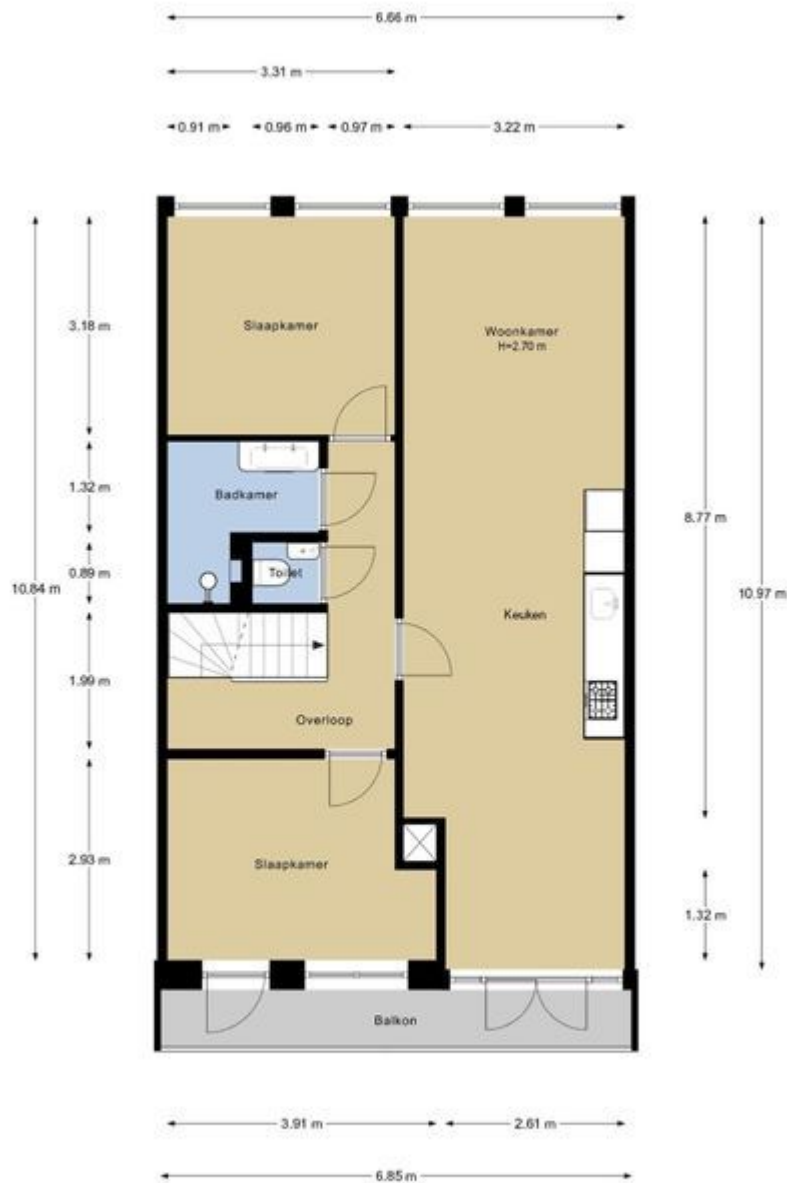
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Dribergenstraat 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



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

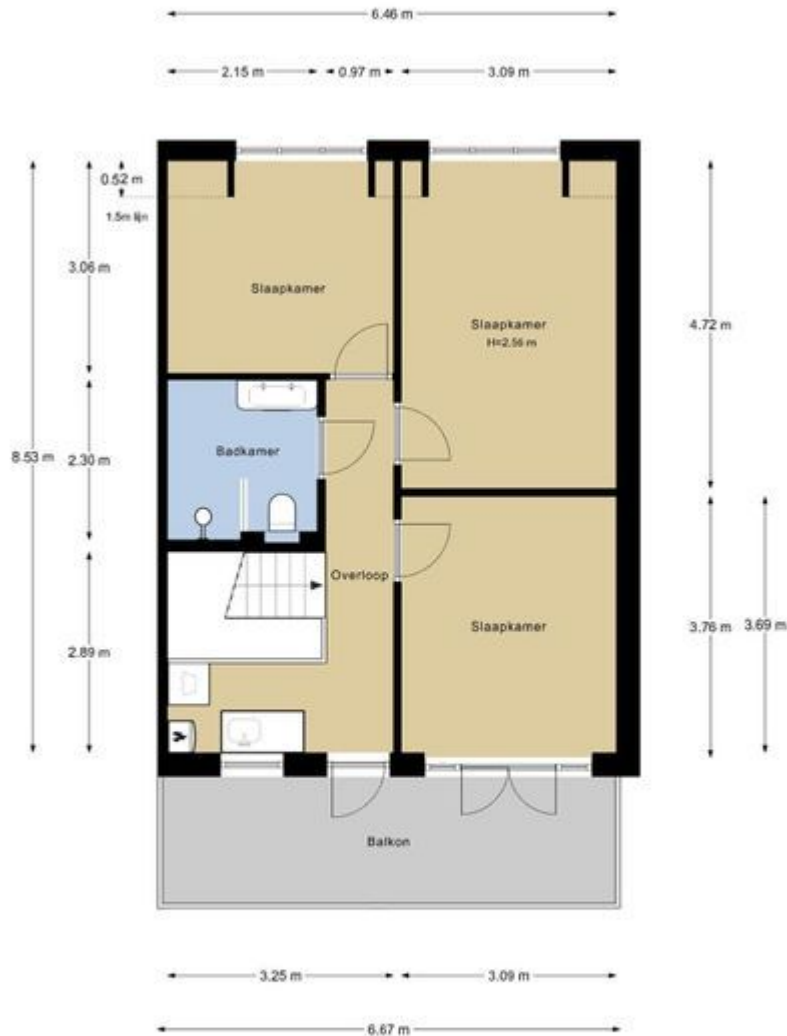
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

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



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan 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