



Van Hogendorpstraat 39
2515 NS Den Haag

€ 425.000 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
w www.elzenaar.nl

Prijs	€ 425.000 k.k.
Postcode	2515 NS
Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk
Woningtype	Portiekwoning
Garage	Openbaar parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	107m ²
Inhoud	373m ³
Kamers	5
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Van Hogendorpstraat 39
Bouwjaar	1932

Stationsbuurt. Stijlvol en fraai appartement in een karakteristiek wooncomplex met binnentuin. De huidige eigenaren hebben de woning met behoud van en liefde voor de oorspronkelijke uitstraling in 2016 verbeterd tot een fijn huis met fraaie parketvloer, passend sanitair en eveneens bij de tijdsgeest passende keukenopstelling. Vanuit de woonkamer heeft u mooi uitzicht op de historische hofjes (Rijksmonumenten) aan de overzijde van de straat. Aan de achterzijde is er zicht op de gemeenschappelijke, goed onderhouden binnentuin (niet om in te recreëren).

Enige Pluspunten:

- Complete jaren '30 sfeer
- Bijzonder wooncomplex/beschermd stadsgezicht
- Energielabel C
- Zo te betrekken
- Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan

Ligging:

De woning is gelegen in een mooie, rustige straat met veel groen tussen twee statige en recent compleet gerenoveerde pleinen; het Oranjeplein en het Huygenspark. In de buurt (Het Haagse Quartier Latin genoemd) zijn tal van winkeltjes, supermarkten en volop restaurants o.a. aan de Bierkade (Avenue Culinaire) met leuke terrassen op de gracht. Tram- en busverbindingen liggen om de hoek en het Station Hollands Spoor ligt eveneens op loopafstand. Vanuit deze woning bereikt u op eenvoudige wijze de gezelligheid van de binnenstad, terwijl u zelf in een oase van rust woont.

Indeling:

Entree via afgesloten portiek met bellen en brievenbussen. Entree appartement op de begane grond via ruime hal met jaren '30 tegelwerk en bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen. Trap naar de tweede etage met daarbij op de 1e etage nog een bordes met tochtdeur; ruime overloop met toiletruimte; royale woonkamer aan voorzijde (ca. 5.10x3.60) met een betegelde schouw, vaste kasten en schuifseparatie naar de achterkamer (ca. 4.40x3.60); keurige keuken in L-vorm opstelling met diverse apparatuur, passend bij de bouwstijl van het appartement en voorzien van combi-oven, afzuigkap, inductiekookplaat en heetwaterkraan. Via keuken en woonkamer toegang tot het achterbalkon met uitzicht op de binnentuin en het oude ketelhuis met de monumentale schoorsteen. Voorzijkamer (ca. 3.11x2.65) met vaste kast en klein balkon; 2e voorzijkamer (ca. 4.17x2.22) met toegang tot badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en opstelplaats wasmachine/droger, hoofdslaapkamer aan de achterzijde (ca. 4.31x2.98) met 2 vaste kasten en wastafel.

Achterbalkon met uitzicht op de gemeenschappelijke zichttuin en georiënteerd op het noordwesten (middagzon).

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

Bijzonderheden:

- Woonkamer en overloop voorzien van eiken visgraat parketvloer 2016
- Voorzien van kozijnen in de jaren '30 stijl met grotendeels dubbel glas
- Grotendeels voorzien van vloerisolatie (Isofloc)
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2023
- Electra aangepast in 2016
- Stukwerk 2016
- Sanitair 2016
- Actieve VVE bestaande uit 84 appartementen, bijdrage € 149,-- per maand
- Verwarming via Remeha Tzerra Ace combiketel (2022)
- Vele authentieke details zijn keurig bewaard gebleven
- Op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en de gezellige binnenstad
- Eerste complex in Den Haag dat destijds verwarmd werd met collectieve verwarming. Vandaar de aanwezigheid van een hoge schoorsteen en het voormalige ketelhuis in de centrale binnentuin.
- Oplevering 1 maart 2024
- Bouwjaar 1932
- Eigen grond

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 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.

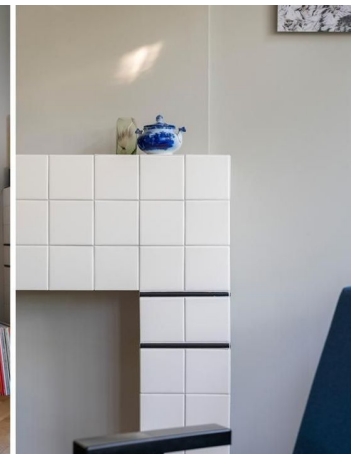
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

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
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



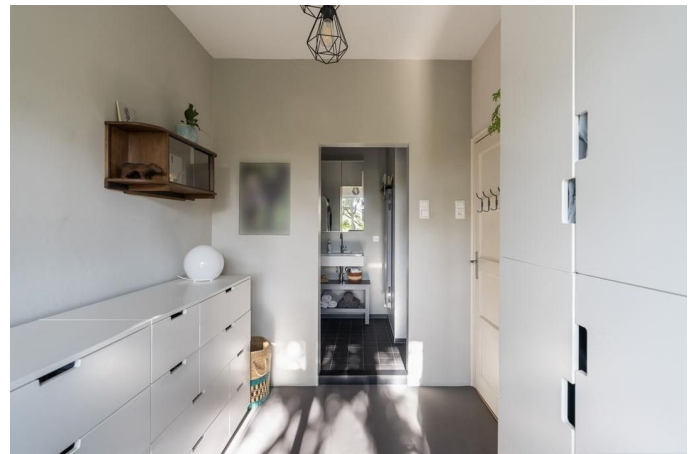
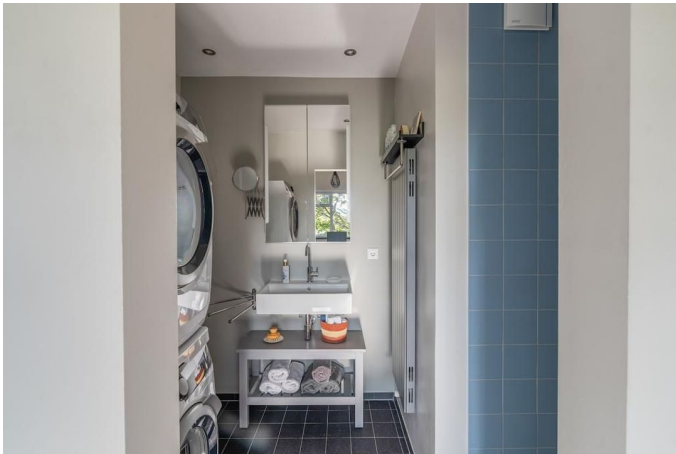
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

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



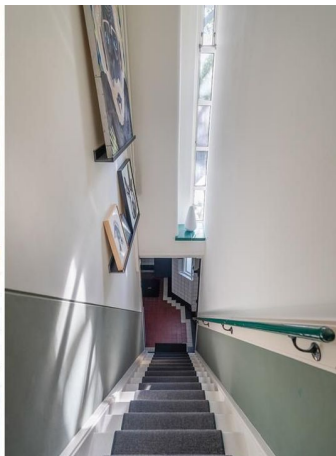
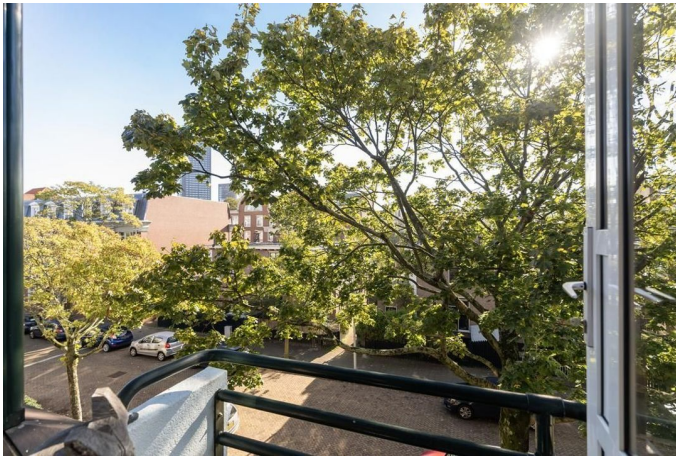
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

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



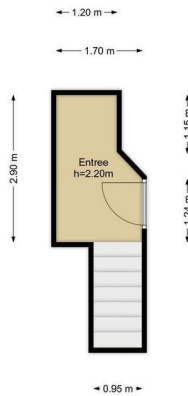
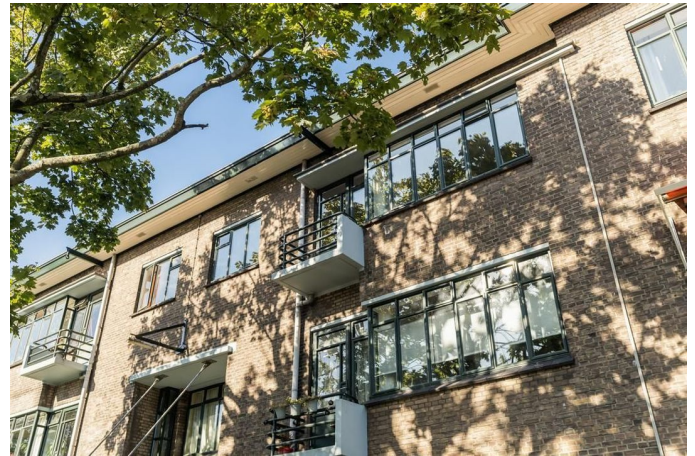
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

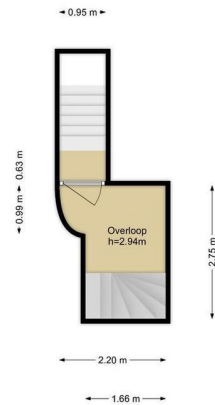
Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

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



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



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

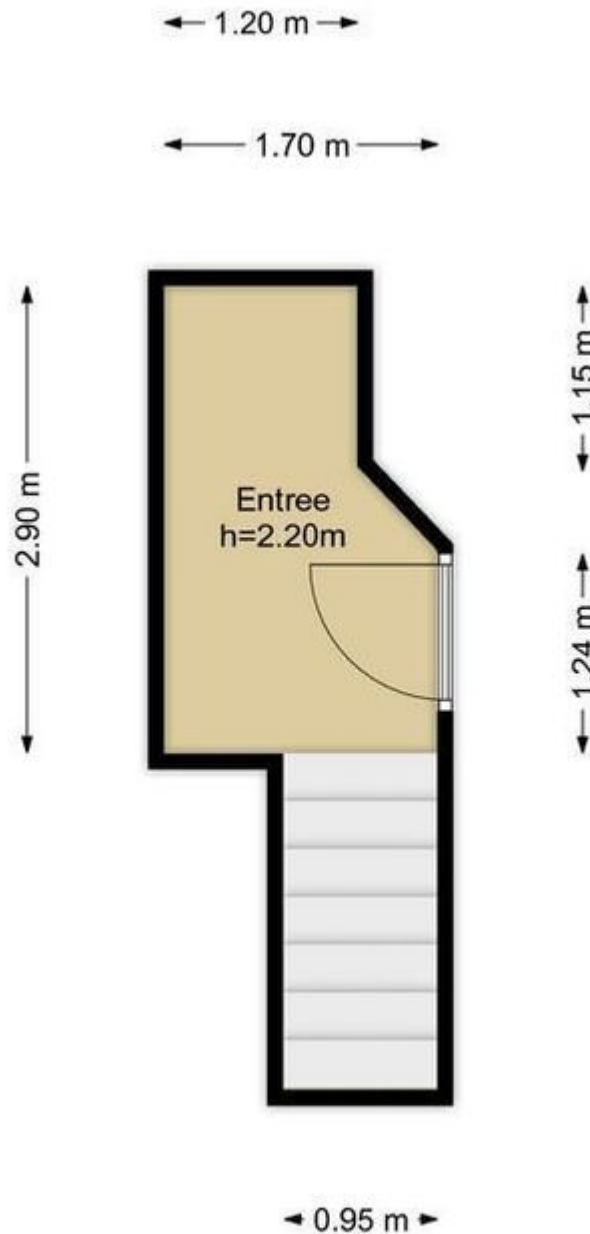
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

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



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

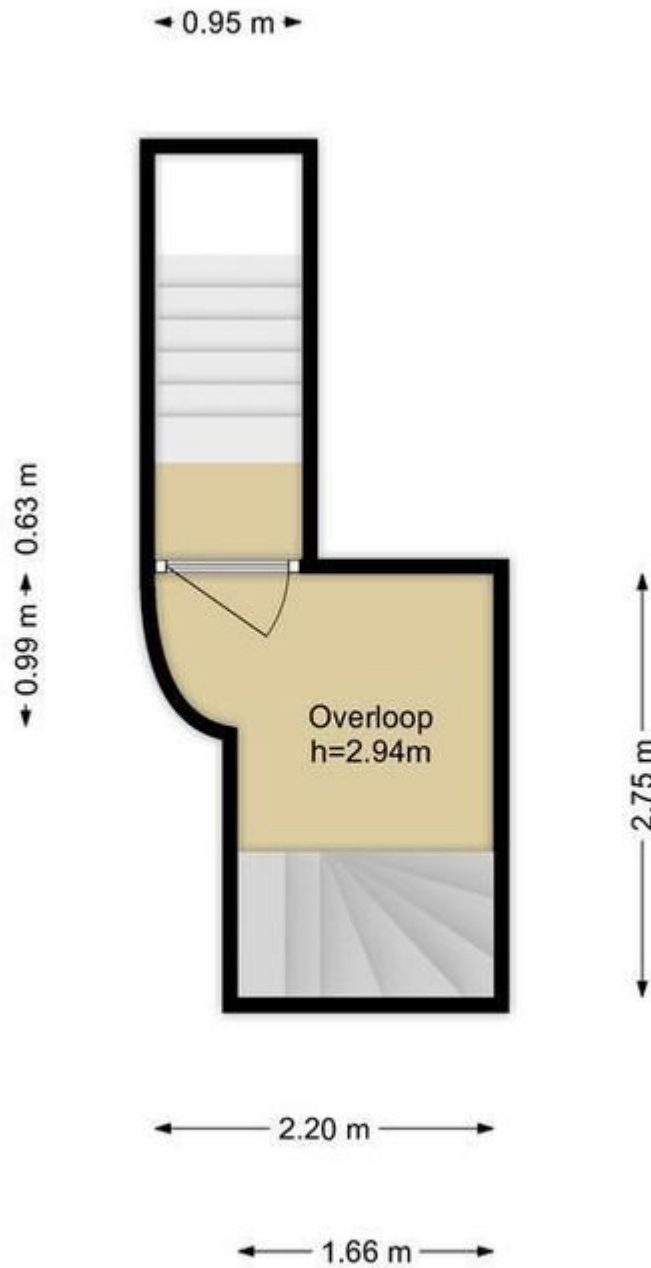
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

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
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
Dribergenstraat 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