



Hattemlaan 103  
2573 WJ Den Haag

€ 325.000 k.k.

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

Prijs	€ 325.000 k.k.
Postcode	2573 WJ
Woningtype	Portiekwoning
Woonruimte	70m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	185m <sup>2</sup>
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Den Haag
Adres	Hattemlaan 103

Rustenburg/Oostbroek. Inpandig compleet gerenoveerd 5 kamer appartement van 76 m<sup>2</sup> op de 2e etage met achterbalkon op het zuid-westen. Deze luxe woning is o.a. voorzien van een ruime woonkamer, moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur, 3 ruime slaapkamers, studeerkamer en een moderne badkamer. Daarnaast is de gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, nieuwe centrale verwarming met radiatoren, strak stuc- en schilderwerk en nieuw leidingwerk (gas/water/elektra). Bovendien krijgt u 6 maanden garantie op de renovatiewerkzaamheden en wordt de woning geleverd met energielabel A!

#### Locatie:

Rustenburg/Oostbroek is een levendige wijk in Den Haag met een ideale ligging voor wie van gemak en groen houdt. Op loopafstand vind je de gezellige winkelstraten Apeldoornselaan en Dierenselaan, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen en meer. De Haagse binnenstad ligt op slechts 10 minuten fietsen, perfect voor een middagje winkelen of een avondje uit. Voor ontspanning in het groen ben je binnen 5 minuten in het uitgestrekte Zuiderpark. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met haltes letterlijk om de hoek.

#### Indeling:

Woningentree via open portiek; hal met meterkast en binnentrap naar de overloop op de 2e etage; overloop met wasmachine en drogeraansluiting; woonkamer met een sfeervolle erker; moderne open keuken voorzien van een fraai stenen werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie; 1e slaapkamer aan de voorzijde; 2e slaapkamer aan de achterzijde; 3e slaapkamer aan de achterzijde; studeerkamer met toegang tot het balkon; moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator; modern separaat toilet (wandcloset) met fonteintje;

Voor uitgebreide maatvoeringen verwijzen wij u naar de plattegrond.

#### Bijzonderheden:

- Verwarming via Intergas cv-ketel uit 2025
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Vernieuwd leidingwerk (gas/water/elektra)
- Garantie: 6 maanden op de renovatiewerkzaamheden
- Active VvE, bijdrage € 150,- per maand, professioneel beheerd, MJOP aanwezig
- Energielabel A
- Woonoppervlakte ca. 76m<sup>2</sup>
- Eigen grond
- Projectnotaris: Ellens & Lentze Notarissen
- Niet-bewoningsclausule van toepassing
- In verband met het bouwjaar van de woning zal ongeacht de kwaliteit een ouderdoms- en

**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

materialenclausule in de NVM koopakte worden opgenomen  
- Oplevering per direct

#### MEER INFORMATIE?

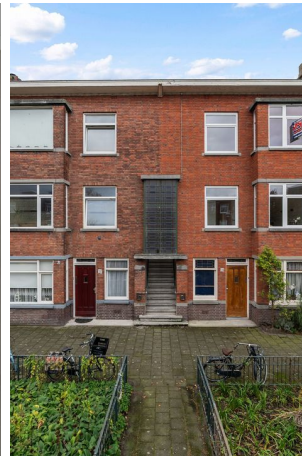
Op onze website [www.elzenaar.nl](http://www.elzenaar.nl) staat de meest complete informatie over de woning. Hier kunt u ook een bezichtigingsafspraak aanvragen waarbij u het digitale woningdossier met aanvullende documenten ontvangt.

#### 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  
w www.elzenaar.nl



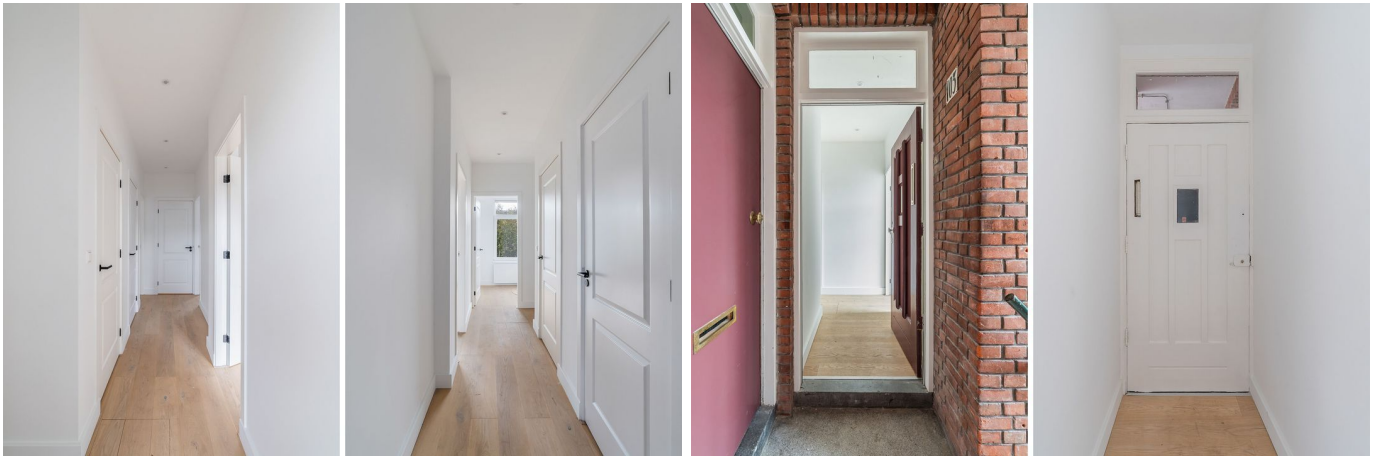
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

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

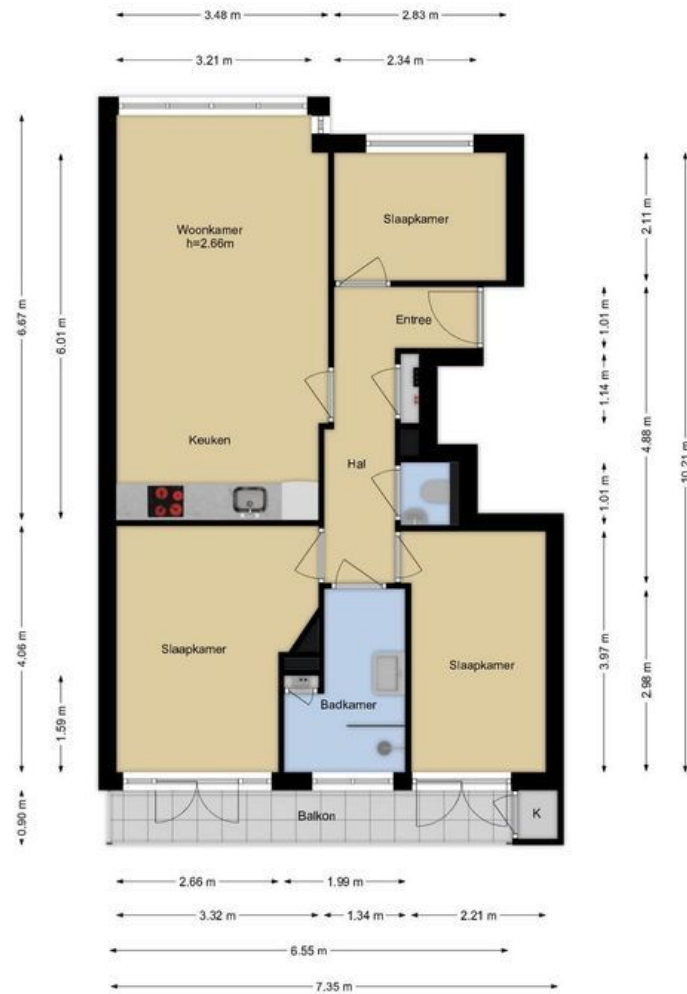
**Zuiderpark - HaagWest**  
Driebergenstraat 37  
2546 BB Den Haag

**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](mailto:info@elzenaar.nl)  
w [www.elzenaar.nl](http://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