

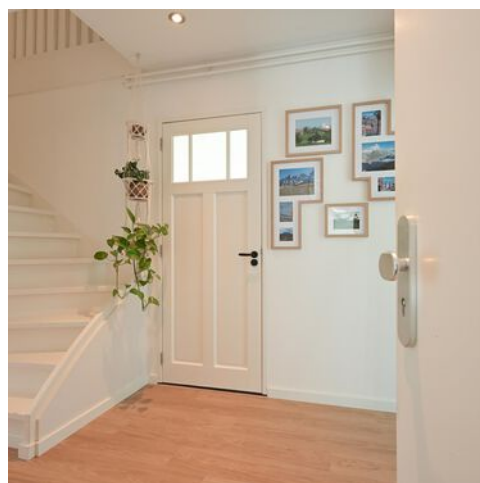
Vraagprijs
€ 599.000 K.K.



HULSTSTRAAT 41, 'S-GRAVENHAGE



De vries robbé makelaardij o.g. b.v.
TEL. +31703658844
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl



Woonoppervlakte : ca. 146 m²

Perceeloppervlakte : -

Bouwjaar : 1915

Energie label : C





Hulststraat 41, 's-gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Heerlijk loft-appartement in de gezellige Bomen- en Bloemenbuurt, gelegen op de topverdieping van de voormalige Klimopschool. De Klimop-school is gebouwd in 1915 en is na een grootschalig renovatieproject in 2009 getransformeerd naar luxe appartementen met eigen parkeerplaats en berging. Het schoolgebouw heeft een ingrijpende transformatie ondergaan, waarbij o.a. een verdieping is toegevoegd onder de bestaande kapverdieping, het originele karakter van de school is hierdoor behouden gebleven. De speelse en moderne indeling zorgt voor veel natuurlijk daglicht! Het appartement bestaat uit een zeer royale -en lichte- zit/eetkamer met open keuken, twee balkons en 5 slaapkamers.

De voormalige Klimop-school ligt in de gezellige Heesterbuurt met veel voorzieningen op loopafstand zoals de winkels in de Weimarstraat en Fahrenheitstraat, openbaar vervoer, scholen en goede horeca. Binnen 10 minuten fietsen bent u in het centrum van Den Haag en op het strand!

Indeling:

Entree op de begane grond, via de trap naar de tweede verdieping.

Entree van het appartement op de tweede verdieping:

Royale hal met toegang tot de loft-achtige zit- en eetkamer met open keuken, de verdieping is voorzien van meerdere dak-kappen die een schitterend uitzicht bieden over de Haagse daken. De moderne open keuken is voorzien van de gebruikelijke Bosch inbouw-apparatuur, aan de zitkamer bevindt zich een heerlijk zonne-terras met uitzicht op de Haagse sky-line.

Verderop bevinden zich de drie slaapkamers, waarvan een toegang biedt tot het tweede dakterras. De recent geplaatste badkamer is voorzien een heerlijk ligbad, luxe regen-douche, wastafelmeubel en handdoeken-radiator.

Via de trap naar de top-verdieping, bestaande uit

twee zeer ruime slaapkamers en uitgevoerd met Velux-dakramen. In het midden van de twee kamers bevindt zich een multi-functionele ruimte voor bijvoorbeeld een thuishkantoor of speelruimte.

Bijzonderheden:

- Ca. 146 m2. Woonoppervlakte
- Gelegen in een zeer uniek object met 5 slaapkamers
- Eigen parkeerplaats met elektrische laadpaal en (fietsen)berging
- Actieve Vereniging van Eigenaren met een bijdrage van € 243,12
- Erfpacht eeuwigdurend uitgegeven, canon en beheerkosten afgekocht
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Ouderdoms- en materialenclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst

Heeft u interesse in dit appartement? Wij plannen graag een moment voor u in voor een persoonlijke bezichtiging van dit huis. Onze makelaar staat voor u klaar bij de woning en kan u alles vertellen over dit huis, terwijl u rondkijkt. En natuurlijk kunt u dan al uw vragen stellen. Zien wij u binnenkort?

Enthousiast geworden? En heeft u een koophuis? Wij helpen u graag met de verkoop van uw huidige huis/appartement. Wij informeren u vrijblijvend over de mogelijkheden en bieden u een gratis waardebeoordeling aan. Onze makelaars staan voor u klaar om u te begeleiden in het hele proces!

De informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid hiervan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Delightful loft apartment in the charming Bloemen en Bomen - neighborhood, located on the top floor of the former Klimop School. The Klimop School was built in 1915 and transformed into luxury apartments with private parking and storage after a large-scale renovation project in 2009.

The school building underwent a significant transformation, with a floor added under the existing top floor, preserving the original character of the school. The playful and modern layout allows for plenty of natural daylight!

The apartment consists of a very spacious and bright living/dining room with an open kitchen, two balconies, and 5 bedrooms.

The former Klimop School is located in the cozy Heesterbuurt with many amenities within walking distance, such as the shops in Weimarstraat and Fahrenheitstraat, public transport, schools, and good restaurants.

Within a 10-minute bike ride, you are in the center of The Hague and at the beach!

Layout:

Entrance on the ground floor, via the stairs to the second floor.

Entrance to the apartment on the second floor: Spacious hall with access to the loft-like living and dining room with open kitchen. The floor is equipped with several dormer windows offering a magnificent view over the roofs of The Hague. The modern open kitchen is equipped with Bosch built-in appliances, and the living room has a lovely sun terrace with a view of The Hague's skyline. Further along are the three bedrooms, one of which provides access to the second roof terrace. The recently installed bathroom features a delightful bathtub, luxury rain shower, washbasin unit, and towel radiator.

Via the stairs to the top floor, consisting of two very spacious bedrooms with Velux skylights. In the

middle of the two rooms is a multifunctional space, ideal for a home office or play area.

Details:

- Approx. 146 m² living space
- Located in a very unique building with 5 bedrooms
- Private parking space with electric charging station and bicycle storage
- Active Homeowners Association with a contribution of € 243.12
- Leasehold issued in perpetuity, ground rent and management costs bought off
- Wooden window frames with double glazing
- Age and materials clause will be included in the NVM purchase agreement

Are you interested in this apartment? We would be happy to schedule a personal viewing for you. Our agent will be waiting for you at the property and can tell you all about it while you look around. And of course, you can ask any questions you may have. Will we see you soon?

Excited? And do you have a house to sell? We are happy to help you with the sale of your current house/apartment. We can provide you with information about the possibilities and offer you a free valuation. Our agents are ready to guide you through the entire process!

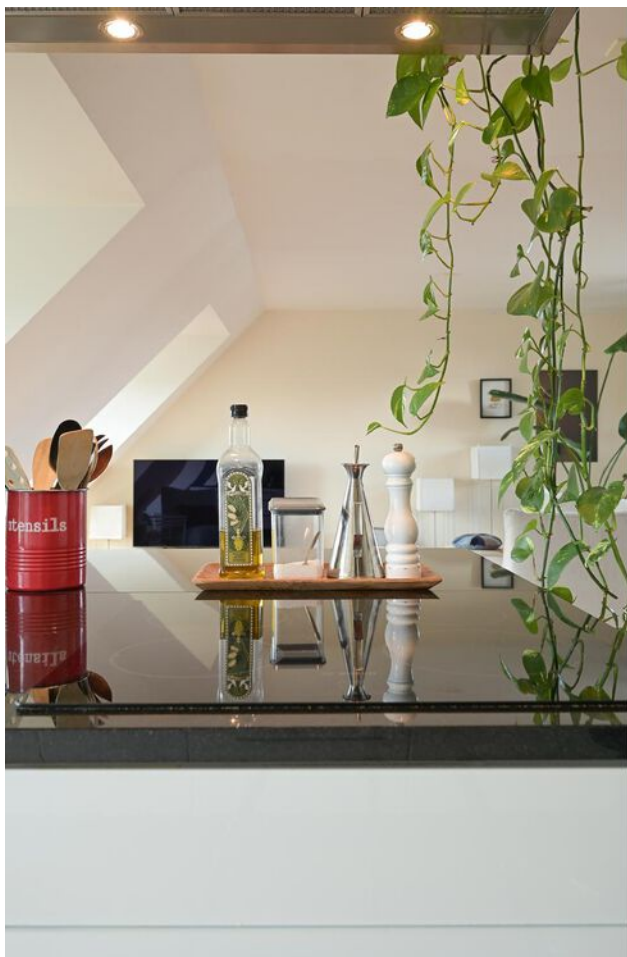
The information has been compiled with care, but no rights can be derived from its accuracy.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Hulststraat 41, 's-gravenhage





Hulststraat 41, 's-gravenhage



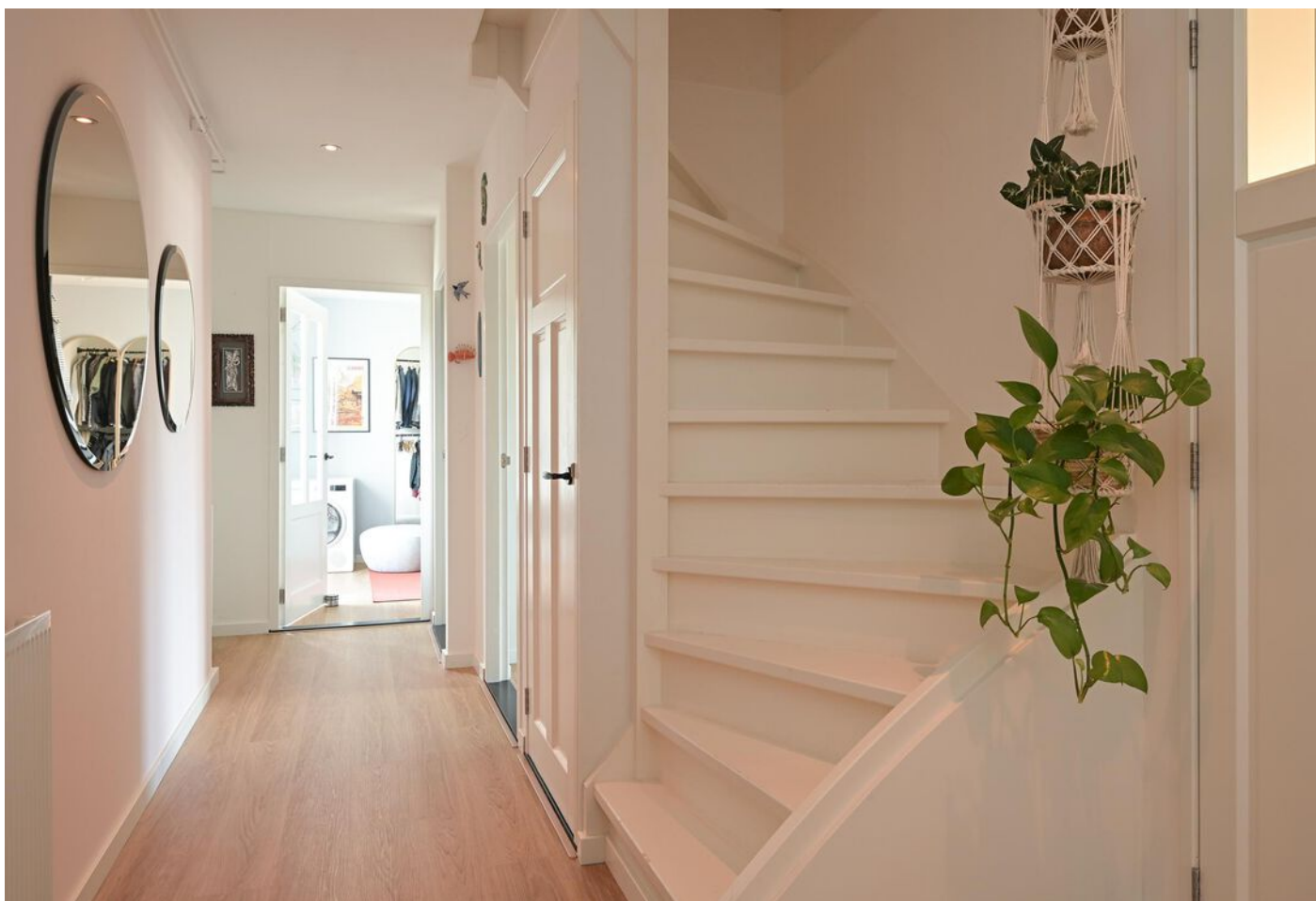


Hulststraat 41, 's-gravenhage





Hulststraat 41, 's-gravenhage





Hulststraat 41, 's-gravenhage





Hulststraat 41, 's-gravenhage





Hulststraat 41, 's-gravenhage



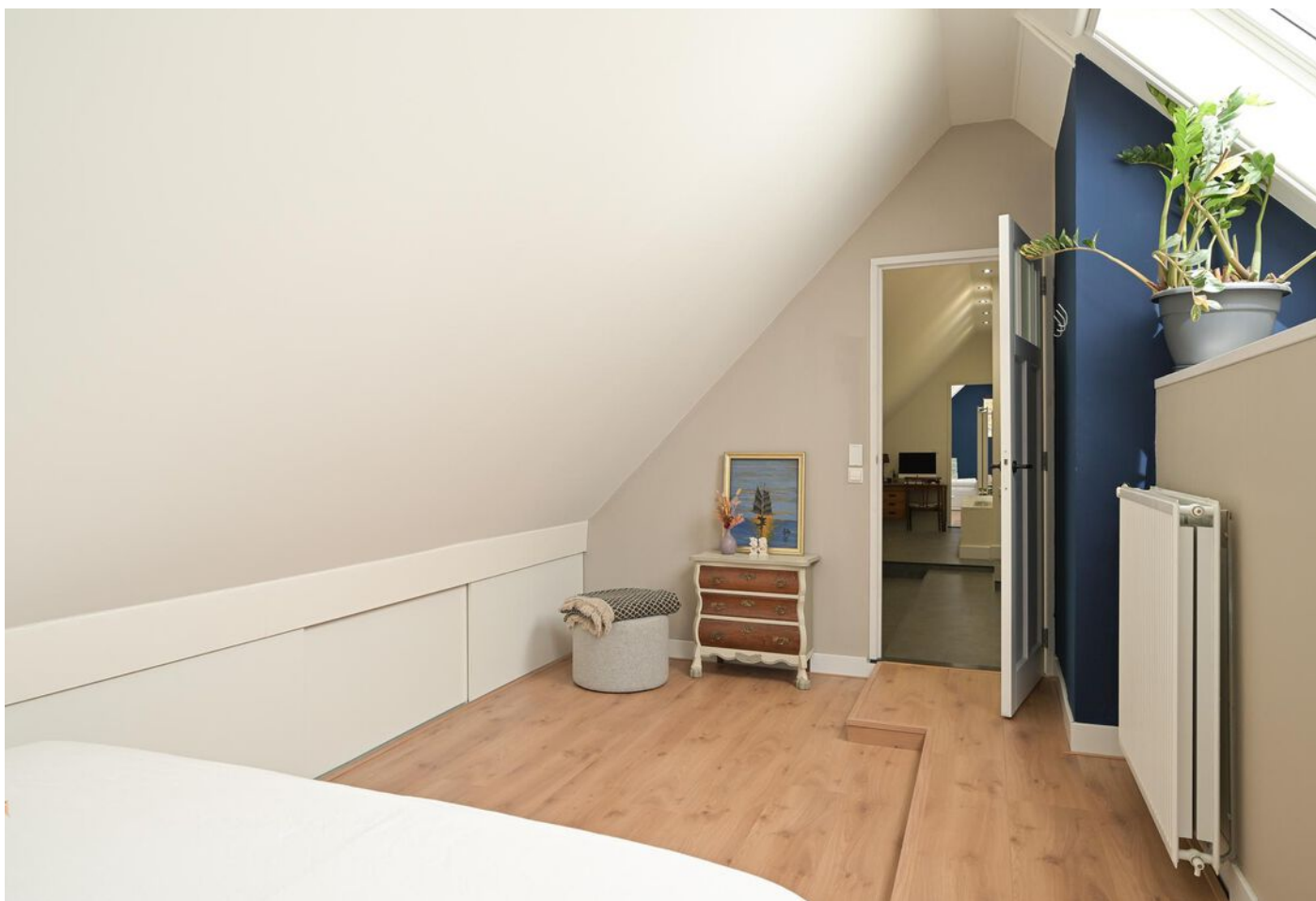


Hulststraat 41, 's-gravenhage





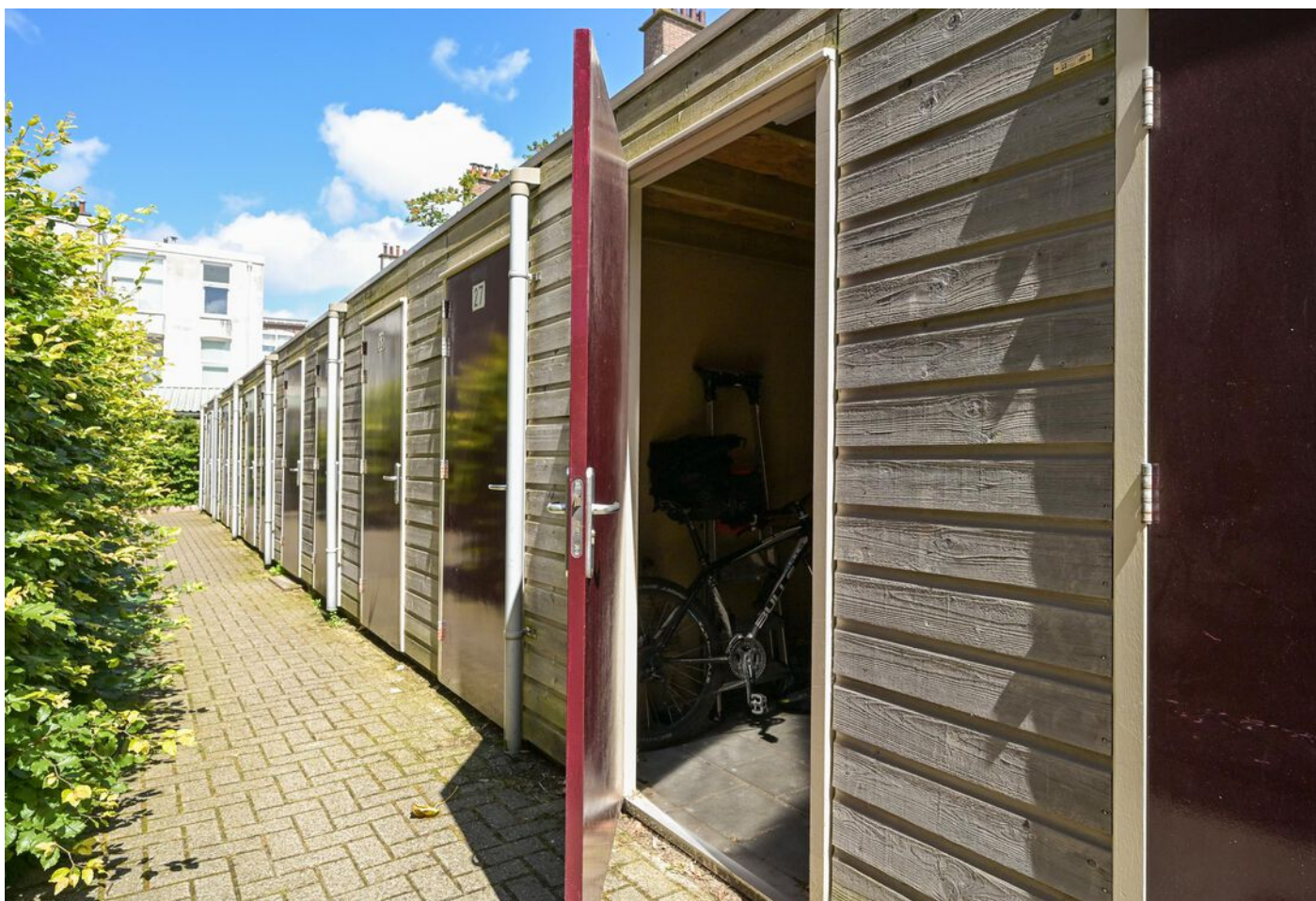
Hulststraat 41, 's-gravenhage





Hulststraat 41, 's-gravenhage





Hulststraat 41, 's-gravenhage





Hulststraat 41, 's-gravenhage

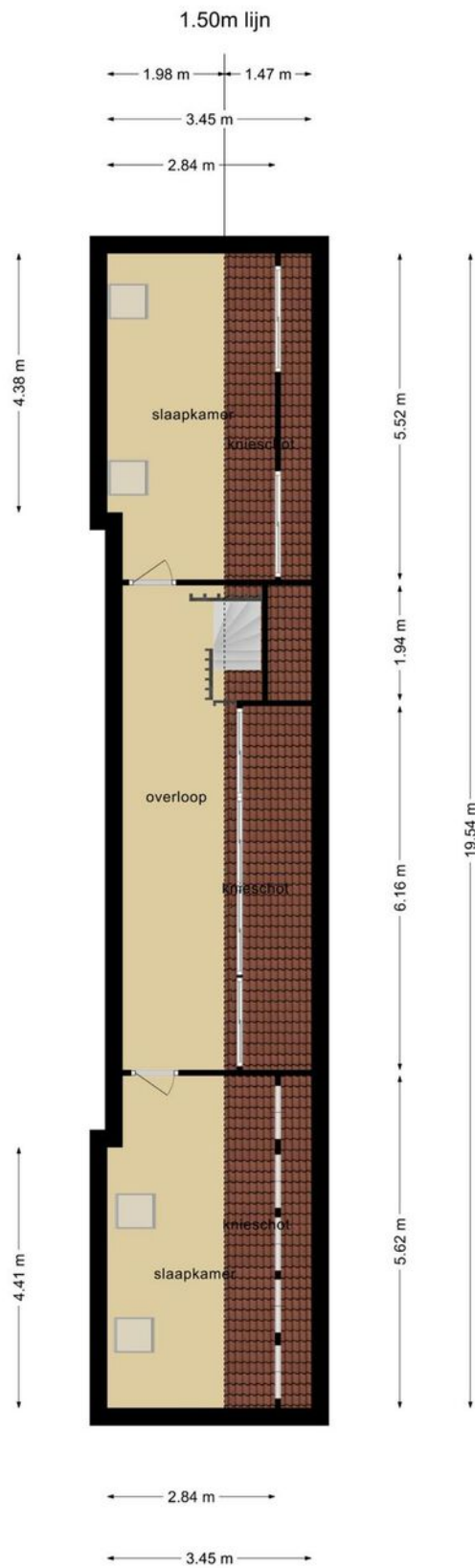


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

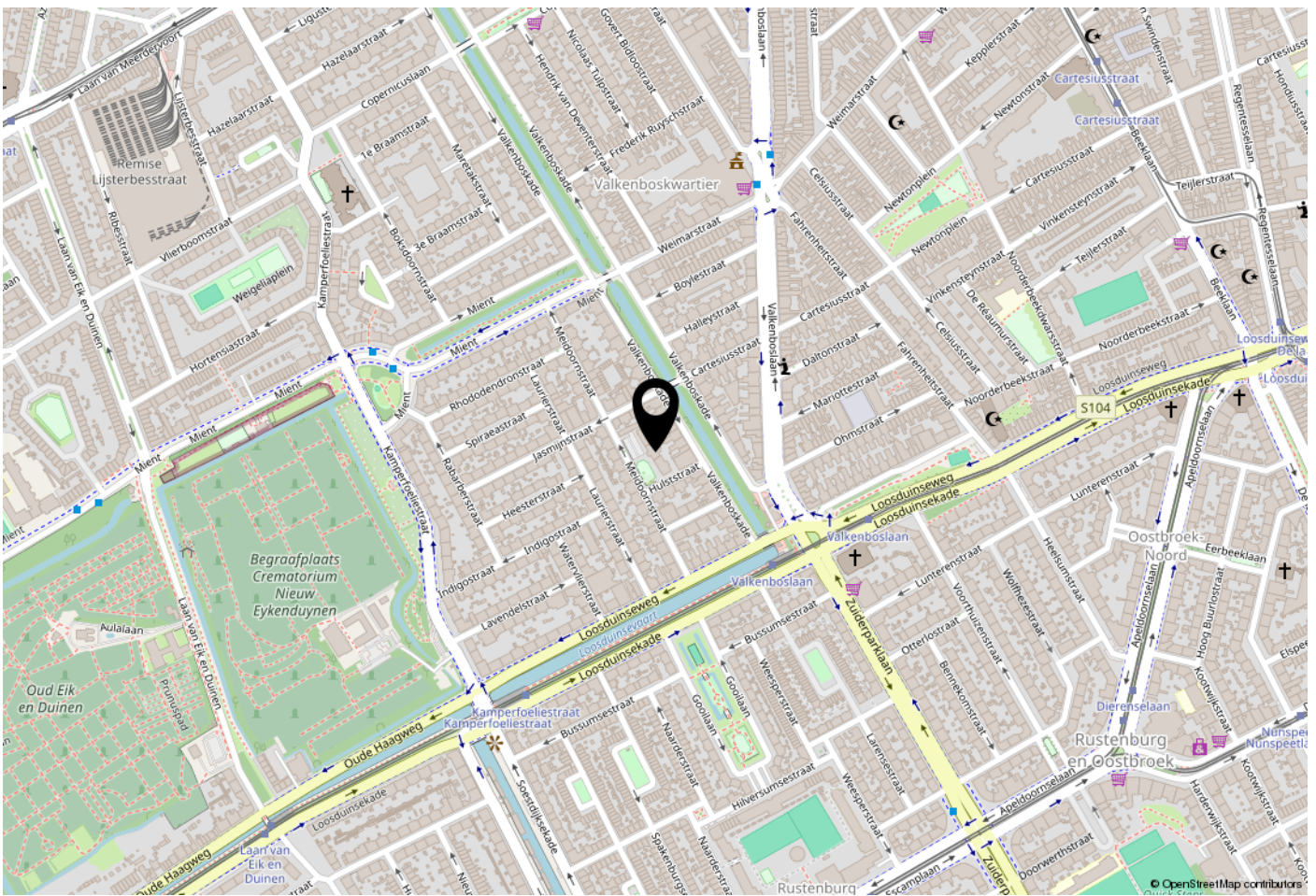
Uw referentie: ---



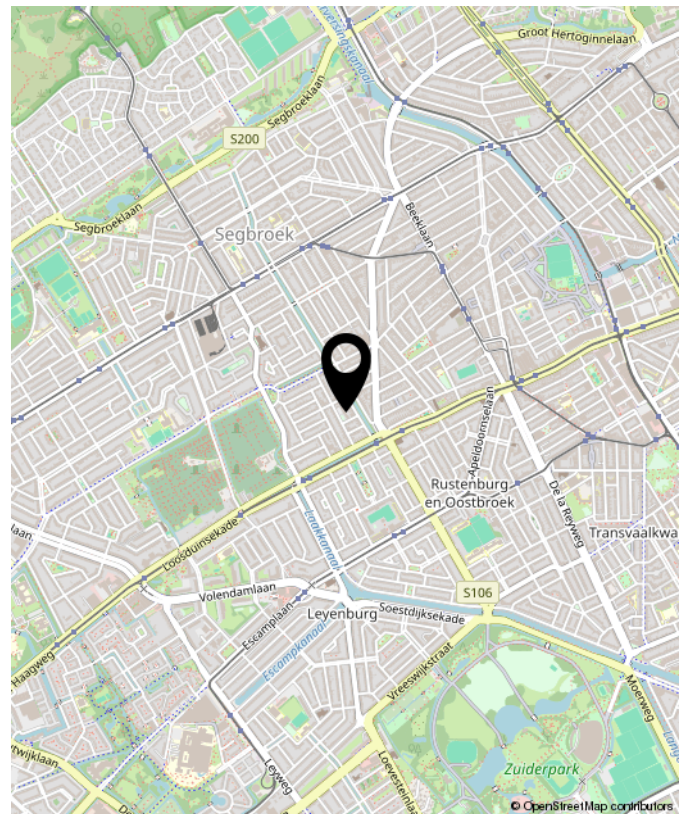
0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie AM</p> <p>Perceel 8514</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

De vries robbé makelaardij TEL. +31703658844
o.g. b.v. www.vriesrobbe.nl
Javastraat 47 Info@vriesrobbe.nl
2585 ae
Den Haag

