

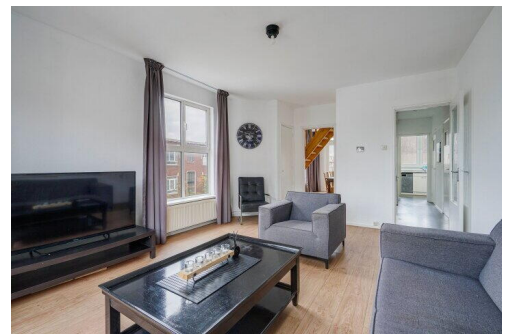
# Den Haag

Rijklof van Goensstraat 87 | Vraagprijs € 385.000 k.k.



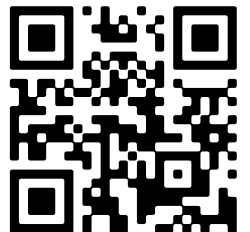
## BESCHIKBAAR

[WWW.RIJKLOFVANGOENSSTRAAT87.NL](http://WWW.RIJKLOFVANGOENSSTRAAT87.NL)



**Type object:** Portiekflat (appartement)  
**Bouwjaar:** 1954  
**Woonoppervlakte:** 79 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 300 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.rijkl洛夫angoensstraat87.nl](http://www.rijkl洛夫angoensstraat87.nl)

 **VAN AALST**  
MAKELAARS & TAXATEURS



[www.vanaalstmakelaars.nl](http://www.vanaalstmakelaars.nl) | 070 - 220 4422

# Omschrijving

## Rijklof van Goensstraat 87, 2593 EG Den Haag

Topappartement in het Gewilde Bezuidenhout met Zonnig Balkon.

Welkom in dit prachtige topappartement met bijgetrokken kapverdieping, gelegen op de tweede etage van een goed verzorgd complex. De entree via de straatzijde biedt toegang tot een net portiek met brievenbussen en een bellentableau.

Een trap leidt naar de tweede etage, waar je het appartement binnenkomt via een L-vormige hal met garderobe. In de hal vind je een praktische inbouwkast met veel bergruimte en een wasmachine. Daarnaast is er een modern vrijhangend toilet met fonteintje. De lichte woonkamer, gelegen aan de voorzijde, profiteert van de hoekligging met ramen aan zowel de voor- als zijkant. Twee ingebouwde kasten bieden extra bergruimte. De achterkamer, momenteel in gebruik als eetkamer, is zowel vanuit de woonkamer als de hal bereikbaar en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde.

De gesloten moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-vriescombinatie, kookplaat met afzuigkap, oven en een losse magnetron. De slaapverdieping is bereikbaar via een trap in de eetkamer. De ruime overloop, momenteel in gebruik als hoofdslaapkamer, biedt toegang tot een praktische ingebouwde bergkast met onder andere de CV-ketel.

De ruime en moderne badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, ligbad en douche. Aan de achterzijde van deze verdieping bevindt zich een tweede slaapkamer, die naar eigen wens kan worden ingericht. Op de begane grond, achter het complex, is een privé fietsenberging beschikbaar.

Dit appartement biedt een perfecte combinatie van licht, ruimte en moderne voorzieningen.

De ligging is uitstekend. Op loopafstand van de levendige Theresiastraat met een breed aanbod aan kwaliteitswinkels, restaurants en lunchrooms, evenals het Haagse Bos. Het centrum van Den Haag bevindt zich op korte fietsafstand, terwijl Centraal Station, Station Laan van NOI en de uitvalswegen A4, A12 en A44 uitstekende bereikbaarheid garanderen.

**Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de vele mogelijkheden die dit appartement te bieden heeft!**

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Vrijstaande berging
- Woonoppervlakte circa 79 m2
- Actieve Vereniging van Eigenaren (6 leden), bijdrage € 100,- per maand
- Collectieve opstalverzekering en KvK-inschrijving aanwezig
- Volledig gemeubileerd
- Woning komt uit de verhuur
- Grotendeels laminaatvloeren
- Voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas.
- Remeha cv-ketel 2024
- Niet zelfbewoningsclausule en Ouderdoms- materialenclausule zullen worden opgenomen in de koopakte
- Oplevering kan per direct. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 385.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                                        |
|--------------|--------------------------------------------------------|
| Object type: | Portiekflat (appartement)                              |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                                         |
| Bouwjaar:    | 1954                                                   |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 79 m²  |
| Inhoud:                      | 300 m³ |
| Externe bergruimte:          | 3 m²   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 3 m²   |

## Indeling

|                        |                                              |
|------------------------|----------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 4 kamers (2 slaapkamers)                     |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer en 1 apart toilet                 |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, ligbad, en wastafel                  |
| Aantal woonlagen:      | 2 woonlagen                                  |
| Voorzieningen:         | Dakraam, natuurlijke ventilatie, en TV kabel |

## Energie

|               |                                                     |
|---------------|-----------------------------------------------------|
| Energielabel: | F                                                   |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                            |
| Warm water:   | Cv-ketel                                            |
| Cv ketel:     | Remeha (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom) |

## Buitenruimte

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Balkon dakterras: | Balkon aanwezig |
|-------------------|-----------------|

## Bergruimte

|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaande stenen berging            |
| Soort parkeergelegenheid: | Betaald parkeren en openbaar parkeren |

**VvE Checklist**

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Inschrijving kvk:       | Nee |
| Jaarlijkse vergadering: | Nee |
| Periodieke bijdrage:    | Nee |
| Reservefonds aanwezig:  | Nee |
| Onderhoudsplan:         | Nee |
| Opstalverzekering:      | Nee |

# Op de kaart



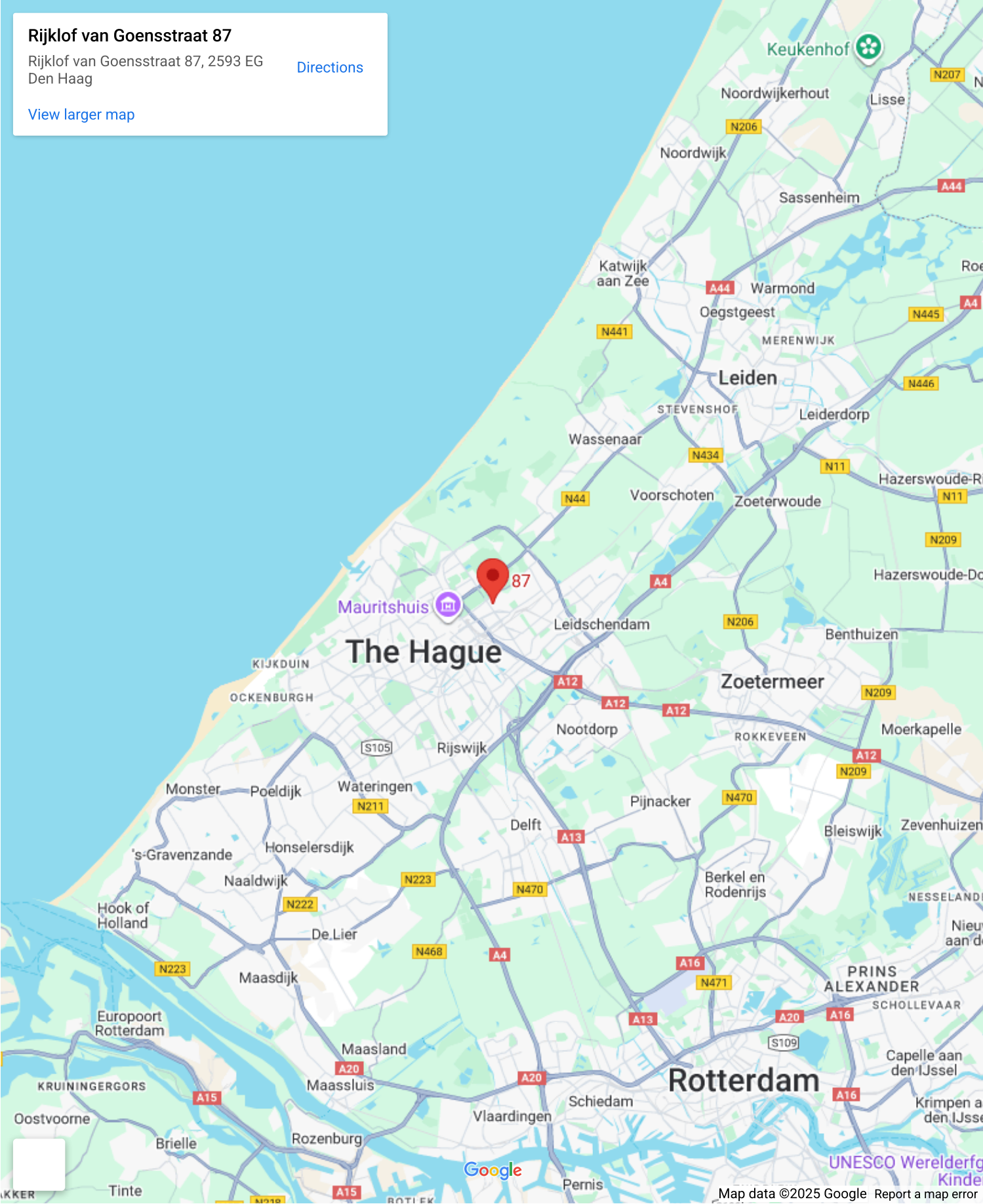
# Op de kaart

## Rijklof van Goensstraat 87

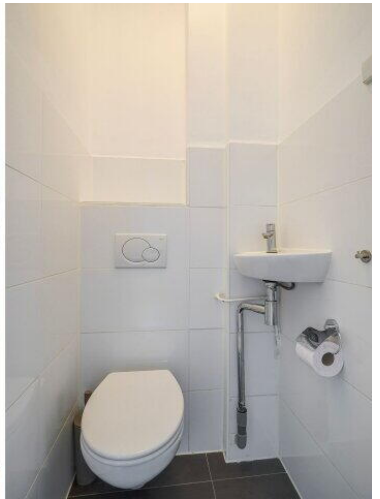
Rijklof van Goensstraat 87, 2593 EG  
Den Haag

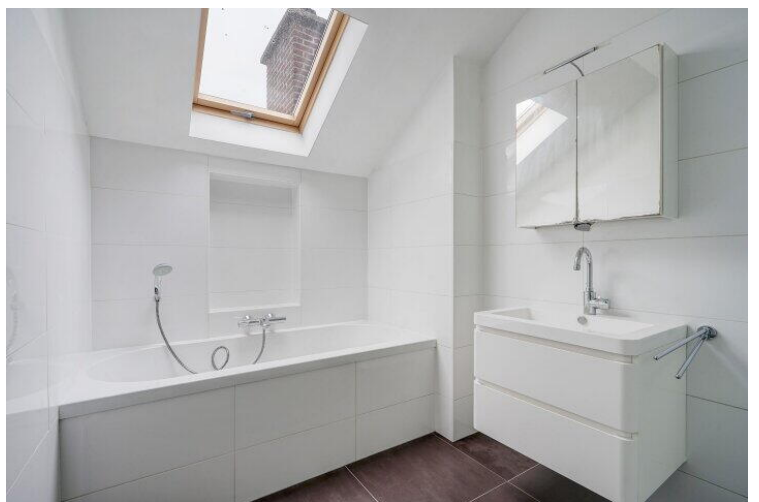
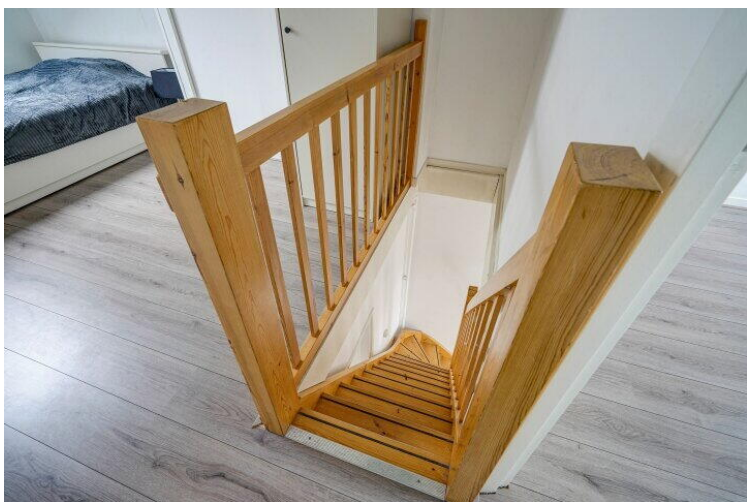
[Directions](#)

[View larger map](#)













# Rijklof van Goensstraat 87

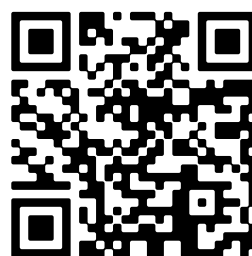
[www.rijklofvangoensstraat87.nl](http://www.rijklofvangoensstraat87.nl)



## van Aalst Makelaars & Taxateurs

Zuid-Hollandlaan 7  
2596AL, 's-gravenhage

[www.vanaalstmakelaars.nl](http://www.vanaalstmakelaars.nl)  
070 - 220 4422



📱 Scan Mij!