



## Hulststraat 55 te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1  
 Den Haag  
 T 070 - 355 84 00  
[info@korffdegidts.nl](mailto:info@korffdegidts.nl)  
[www.korffdegidts.nl](http://www.korffdegidts.nl)





# Algemeen

Ben je op zoek naar een uniek appartement, dan is een bezoek aan dit complex echt de moeite waard!

Het appartement is namelijk in een oude school gelegen: 'De Klimopschool'. In 2009 is het herontwikkeld tot appartementen. Het originele karakter van de school is bewaard gebleven, terwijl er 18 fraaie appartementen gecreëerd zijn. Middels een mooi groot trappenhuis kom je op de top etage. Dit bijzondere appartement heeft een dakterras, 2 slaapkamers, een eigen parkeerplaats en een eigen fietsenberging.

## Locatie

- Gelegen nabij de winkels van de Thomsonlaan-/Fahrenheitstraat, Weimarstraat en Reinkenstraat.
- Strand, zee en binnenstad op fietsafstand.

## Indeling

Aan de achterkant van dit markante schoolgebouw is de entree. Via een imposante authentieke schooltrap kom je op de 2e verdieping bij de eigen entree van het appartement.

De gang is voorzien van een vaste kast, de meterkast en een garderobe hoek. Het toilet is modern en heeft een fonteintje.

De riante woon-/eetkamer is heerlijk licht en heeft een mooie nokhoogte van 5.92 m.

De open keuken (2019) is in een U-opstelling met een kunststof werkblad, een inductiekooplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koel- en vrieskast en oven.

Aan de voor- en achterzijde is vrij uitzicht en in de woonkamer zijn daklichten. Via de woonkamer heb je toegang tot het dakterras met de ochtend/middag zon.

In de gang bevindt zich de gemoderniseerde badkamer. Deze is voorzien van een wasmachine-aansluiting, douche en wastafelmeubel.

De tussenkamer is voorzien van een vaste kast met de cv-ketel en er is mechanische ventilatie. Deze ruimte zou als walk-in closet kunnen worden gebruikt.

De achterkamer heeft ook vrij uitzicht. Middels een vlizotrap heb je toegang tot de royale bergyliering welke stahoogte heeft.





**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 92 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode);
- Energielabel B;
- Het appartement is gelegen op eeuwigdurend heruitgegeven erfpachtgrond, waarbij de verplichting tot canonbetaling geheel is afgekocht;
- Woonoppervlakte ca. 92m2 plus flinke ruim stahoge bergvliering van ca. 15m2;
- 31/512e aandeel in de actieve VvE, maandelijkse bijdrage ca. € 259,-;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels cv-ketel (Remeha 2009);
- De onderhoudssituatie binnen en buiten is goed;
- Gehele appartement is voorzien van houten kozijnen met van isolerende beglazing;
- Ruim terras aan de woonkamer;
- Separate eigen fietsenberging;
- Eigen parkeerplaats voor het gebouw is inbegrepen in de koopsom;
- Bouwjaar herontwikkeling 2009;
- Bouwkundig rapport is aanwezig;
- Elektra 8 groepen met 2 ALS;
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm;
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing;
- Op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn;
- In de koopakte zal in verband met het bouwjaar de asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen.



Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen!

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda



### KADASTRALE OMSCHRIJVING:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AM, nummer 8529 A-18

OPLEVERING: in overleg.

## Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag  
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl  
www.korffdegidts.nl