



**Vraagprijs:**  
€ 285.000 k.k.

# Harderwijkstraat 27

## 'S-GRAVENHAGE

079 351 32 61  
info@regron.nl  
[www.regron.nl](http://www.regron.nl)

**REGRON**  
NVM MAKELAARDIJ

# Omschrijving

**Woonoppervlakte**

72 m<sup>2</sup>

**Inhoud**

240 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar**

1934

**Aantal kamers**

3

**Aantal slaapkamers**

2

**Energielabel**

C

**Isolatie**

dakisolatie, muurisolatie

**Soort woning**

portiekwoning

**Type woning**

appartement

**Verwarming**

c.v.-ketel

**Balkon ligging**

zuid-westen





# Omschrijving

Verhuizen zonder klussen!

Ben jij op zoek naar een instapklare bovenwoning met moderne voorzieningen en een zonnig balkon? Deze in 2020 volledig gerenoveerde woning op de eerste verdieping biedt het allemaal. Gelegen in het levendige Oostbroek-Zuid, profiteert u van een scala aan voorzieningen op loopafstand. Denk aan diverse winkels, gezellige eetgelegenheden en uitstekende openbaar vervoersverbindingen. De nabijheid van groenvoorzieningen en parken maakt het plaatje compleet. Wacht niet langer en plan vandaag nog een bezichtiging!

Tijdens de renovatie in 2020 is de woning volledig voorzien van triple glas en extra isolatie in vloeren, plafonds en gevels. Dit zorgt niet alleen voor een aangenaam binnenklimaat, maar ook voor lagere energiekosten. Alle kamers zijn uitgerust met inbouwspots, wat bijdraagt aan een moderne uitstraling.

Bijzonderheden.

- woonoppervlakte ca. 72 m<sup>2</sup>
- volledig gerenoveerd in 2020
- geheel voorzien van kunststof ramen met triple glas
- extra vloer-, plafond- en gevelisolatie
- energielabel C
- alle kamers voorzien van inbouwspots
- zonnig balkon op het zuidwesten met balkonkast
- VvE actief (1/3e aandeel) bijdrage is € 100,= per maand
- oplevering in overleg, kan snel

Indeling.

Bij binnenkomst wordt je verwelkomd in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De strak gestucte wanden en plafonds, gecombineerd met de stijlvolle paneeldeuren, geven direct een gevoel van comfort.

De royale woonkamer (ca. 23 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van de woning is heerlijk licht, mede dankzij de karakteristieke erker. De open verbinding met de keuken creëert een gevoel van ruimte.

De moderne L-vormige keuken (ca. 15 m<sup>2</sup>) is voorzien van een eetgelegenheid en uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- inductiekookplaat
- vaatwasser
- oven
- magnetron

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer (ca. 8 m<sup>2</sup>), voorzien van inbouwspots die voor een sfeervolle verlichting zorgen.

Aan de achterzijde treft u de multifunctionele werkkamer (ca. 10 m<sup>2</sup>), ideaal voor thuiswerken of als extra slaapkamer. Deze kamer biedt plaats aan de C.V.-ketel en geeft direct toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon. De aanwezige balkonkast biedt extra opbergruimte voor uw spullen.

De badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>), gesitueerd in de voormalige keukenruimte, is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche en een modern wastafelmeubel. Het separate toilet is half betegeld en voorzien van een hangend closet en een fonteintje. Beide ruimtes zijn uitgerust met inbouwspots voor optimale verlichting.

# Omschrijving

Interesse in dit fraaie appartement?

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort dat deze woning te bieden heeft. Of 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 vindt u op Funda.

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

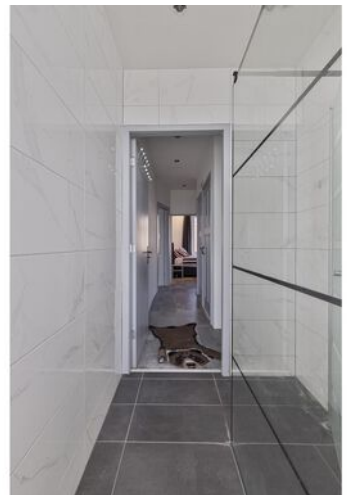
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



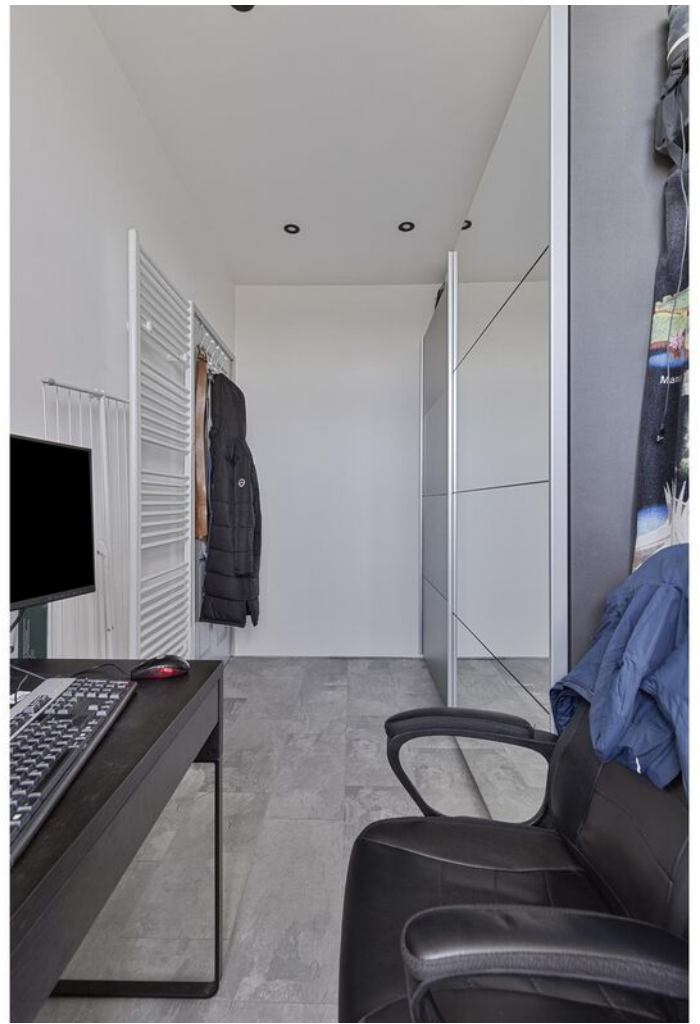












**"Alles voor de beste plek voor jou!"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou



# Plattegrond

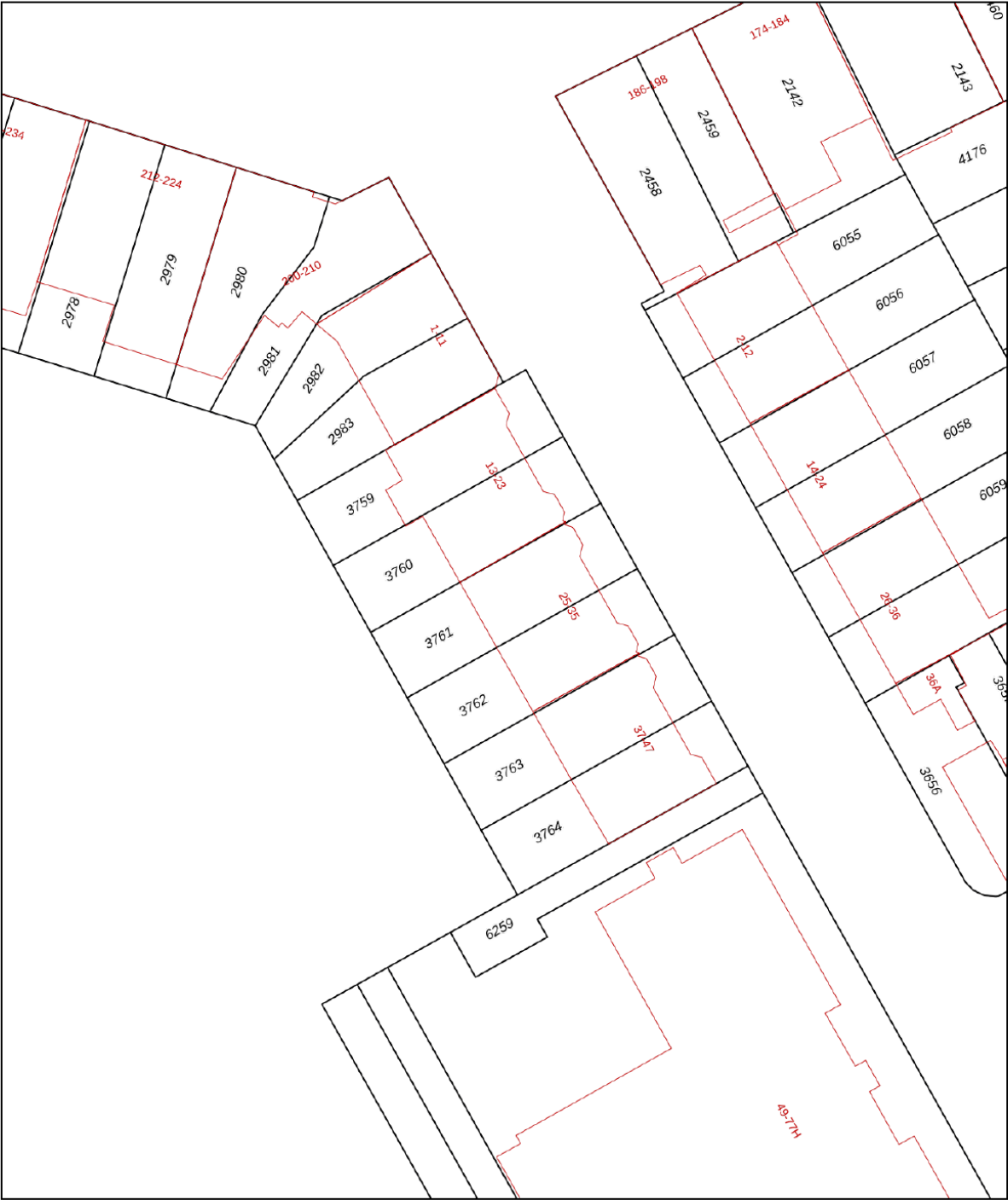


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

**12345**  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente 's-Gravenhage  
Sectie AL  
Perceel 3761

**kadaster**  
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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Over ons

Onze reis begon in 1991, toen wij onze deuren openden als makelaars in Zoetermeer en omstreken. Onze toewijding aan een hoogwaardige dienstverlening en onze voortdurende inzet om verwachtingen van onze klanten te overtreffen is wat ons Regron maakt.

Met een passie voor vastgoed hebben we ons snel kunnen ontwikkelen. Wij gaan net even een stapje verder dan de welbekende manieren om een woning te verkopen. Bovendien blijven we voortdurend onze aanpak vernieuwen om in te spelen op de veranderende markt en de voortdurende stroom van opkomende trends en technologieën.

Dat doen we met als doel de kans op een succesvolle verkoop van uw woning aanzienlijk te vergroten.

Tevredenheid van onze klanten staat centraal. We zijn er trots op dat we inmiddels vele positieve beoordelingen hebben ontvangen van onze opdrachtgevers. Wij begeleiden onze klanten namelijk niet alleen bij aan- en verkoop van woningen, maar bieden ook deskundige taxaties, hypotheekadvies en verzekeringsoplossingen.

Bent u benieuwd en wilt u meer weten?  
Wij helpen u uiteraard graag verder!



# Wat u verder nog moet weten...

**Hypotheek:** Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Bovendien zullen onze advieskosten u aangenaam verrassen. Kijk voor de goede beoordelingen van onze hypotheekadviseurs ook even op Independer. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

**Waarde van uw huidige woning:** Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

**Notaris:** tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de leveringsakte. Indien de door koper gekozen notaris voor de doorhaling van de hypotheek van verkoper meer dan de gebruikelijke € 250,00 (excl. kadastraal rechten btw) per inschrijving in rekening brengt, komt het meerdere voor rekening van koper.

**Waarborgsom:** tot zekerheid van verkoper voor de nakoming van de verplichtingen door koper, dient koper uiterlijk binnen 6 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten, kan koper een onvoorwaardelijke schriftelijke bankgarantie doen stellen door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

**Voorbehoud financiering:** het staat koper vrij, onder voorbehoud van financiering te bieden, in welk geval koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst in principe 5 weken de tijd heeft, de benodigde financiering te verkrijgen, bij gebreke waarvan koper het recht heeft, de koopovereenkomst te ontbinden.

**Bedenktijd:** koper heeft 3 dagen bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in op het moment van ontvangst van een kopie van de door verkoper en koper getekende koopakte. De bedenktijd mag maximaal 1 weekenddag omvatten, maar mag niet in een weekend eindigen.

**Bouwkundige keuring:** het staat koper vrij, het gekochte voor het verstrijken van de bedenktijd te laten keuren door een bouwkundige naar eigen keuze. De kosten van de keuring zijn voor rekening van koper.

**Asbest:** met betrekking tot woningen, gebouwd voor 1990, zal in de regel een z.g. “asbestclausule” worden opgenomen.

**Ouderdomsclausule:** met betrekking tot woningen, ouder dan 10 jaar, zal in de regel een zogenaamde “ouderdomsclausule” worden opgenomen.





Ons hypotheekadvies is helemaal gericht op jou: helder, deskundig en 100% onafhankelijk. Dat betekent dat we altijd de beste hypotheek voor jouw situatie kunnen aanbevelen.

Met onze slimme advies- en vergelijkingssoftware nemen we álle aanbieders onder de loep, niet alleen op prijs maar ook op belangrijke voorwaarden. Zo weet je zeker dat jij de allerbeste hypotheek krijgt, helemaal afgestemd op jouw wensen en toekomstplannen!

## Waarom kiezen voor SD | Hypotheek & Advies:

- ✓ Wij weten alles over hypotheeken en delen onze kennis graag met jou
- ✓ We staan aan je zijde bij de aankoop van jouw droomwoning
- ✓ Wil je je hypotheek aanpassen? Wij adviseren je met plezier en vakkennis
- ✓ Verzekeringen? We leggen je helder uit wat er mogelijk is en wat het beste bij je past
- ✓ Eerst kijken we goed naar jouw situatie en wensen voordat we je een persoonlijk advies geven
- ✓ We helpen je met het samenstellen van je dossier, zodat alles tiptop in orde is
- ✓ Dankzij onze rentemeldingsservice ben jij altijd op de hoogte van de laagste tarieven
- ✓ Al onze diensten vind je handig onder één dak
- ✓ Ons brede netwerk van specialisten staat voor je klaar
- ✓ En dat is nog lang niet alles... ontdek wat we nog meer voor jou kunnen betekenen!





# Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

## **Regron Makelaardij**

Duitslandlaan 17, 2711 BG Zoetermeer

079 351 32 61 | [info@regron.nl](mailto:info@regron.nl)

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

**REGRON**  
NVM MAKELAARDIJ