

**Te koop**



**Torenstraat 7 B**  
**2513 BN Den Haag**

Bankastraat 66  
2585 EP Den Haag

Telefoon +31 (0)70 - 404 98 98  
e-mail [info@hekking.nl](mailto:info@hekking.nl)



## Kenmerken

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Vraagprijs</b>        | € 850.000 k.k.  |
| <b>Bijdrage VVE</b>      | € 462   |
| <b>Status</b>            | Beschikbaar   |
| <b>Oplevering</b>        | In overleg  |
| <b>Soort appartement</b> | Bovenwoning, appartement                                      |
| <b>Woonlaag</b>          | 3   |
| <b>Soort bouw</b>        | Bestaande bouw  |
| <b>Ligging</b>           | In centrum  |
| <b>Bijzonderheden</b>    | Beschermde stads- of dorpsgezicht                             |
| <b>Oppervlakte</b>       | 153m <sup>2</sup>   |
| <b>Inhoud</b>            | 583m <sup>3</sup>   |
| <b>Slaapkamers</b>       | 2   |
| <b>Badkamers</b>         | 1   |
| <b>Verdiepingen</b>      | 1   |
| <b>Voorzieningen</b>     | Mechanische ventilatie, lift                                  |
| <b>Energie label</b>     | A   |
| <b>Isolatie</b>          | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd |
| <b>Warm water</b>        | Stadsverwarming   |
| <b>Verwarming</b>        | Stadsverwarming   |
| <b>Balkon</b>            | Ja  |
| <b>Soort garage</b>      | Inpandig, garagebox   |
| <b>Capaciteit</b>        | 1   |

*Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.*

## Omschrijving

Een fantastisch hoekappartement met privé garage (apart geprijsd) en berging gelegen in de oude binnenstad van Den Haag, het Hofkwartier. Het appartement maakt deel uit van "Hof ter Hage", het oude PTT postkantoor uit 1958 dat in 1998 werd getransformeerd naar het luxe appartementencomplex met een fraaie binnentuin. Vanuit het appartement kijkt u op de markante grote kerk, Sint Jacobskerk.

Het appartement ligt op loopafstand van het Noordeinde de Paleistuin, het binnenhof en de vele knusse straatjes met gezellige restaurants en winkels. De Haagse hoofd winkelstraten liggen ook om de hoek en het openbaar vervoer, zoals bijv. tram 1, 16 of 17 richting het Centraal Station of Scheveningen voor de deur.

### Indeling:

Entree op straatniveau, afgesloten entree met videofoon, fraaie algemene hal met mooie glas-in-lood raampartijen en lift naar de derde verdieping.

### Derde verdieping:

Entree appartement, hal met garderobe en modern toilet.

Zeer royale en lichte woonkamer, met hoog plafond (ca. 3.16 m hoog!), die doorloopt naar een eveneens ruim eetgedeelte. In het midden van deze twee ruimtes ligt de moderne open keuken voorzien van alle benodigde apparatuur en veel kast ruimte. Naast de keuken ligt een berging die tevens dient als wasruimte. Ruime slaapkamer met zicht op de kerk en een tweede slaapkamer met openslaande deuren naar het terras met zicht op de binnentuin. Tussengelegen luxe en ruime badkamer met ligbad, stoomdouche en dubbel wastafelmeubel. Een 2e berging is nu in gebruik als inloopkast. Het gehele appartement is voorzien van fraaie houten visgraat parket vloer.

### Bijzonderheden:

- \* Eigen grond;
- \* Energielabel A;
- \* Tripple beglazing;
- \* Bouwjaar 1958 / vernieuwbouw 1998;
- \* Stadsverwarming;
- \* Balkon aan de binnentuin;
- \* Berging in de onderbouw, ca. 8 m<sup>2</sup>;
- \* Garage met een afsluitbare deur in de onderbouw, ca. 19 m<sup>2</sup>;

De garage is apart geprijsd voor € 50.000,= k.k. en is verplicht bij het appartement af te nemen;

\* Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 462,= (binnenkort € 362,=) voor het appartement, berging en garage.

Bestaand o.a. uit verwarming en warm water, opstalverzekering (incl. glas, aansprakelijkheid en rechtsbijstand), schoonmaak en elektriciteit algemene ruimte, glasbewassing, reservering groot onderhoud.

Momenteel wordt er nog € 100,- p/mnd. extra gespaard door de vereniging, deze zal binnenkort gaan vervallen.

Door de niet alledaagse en speelse indeling, het hoge plafond en de hoekligging waardoor er veel licht binnentreedt is dit appartement wel 'uitzonderlijk' te noemen.

## Omschrijving

Graag laten wij u dit zelf ervaren. Maak een afspraak voor een bezichtiging met ons kantoor. Tot ziens!

Interesse in deze woning? 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.nl.

\*\*\*\*\*

A fantastic corner flat with a private garage (priced separately) and storage room, situated in The Hague's old town centre, the Hofkwartier. The flat forms part of 'Hof ter Hage', the former PTT post office dating from 1958, which was converted in 1998 into a luxury apartment complex featuring a beautiful courtyard garden. From the flat, you have a view of the striking large church, St James's Church.

The flat is within walking distance of Noordeinde, the Palace Gardens, the Binnenhof and the many charming streets with cosy restaurants and shops. The main shopping streets of The Hague are also just around the corner, and public transport, such as tram 1, 16 or 17 towards Central Station or Scheveningen, is right on the doorstep.

### Layout:

Entrance at street level, secure entrance with videophone, attractive communal hall with beautiful stained-glass windows and lift to the 3rd floor.

### Third floor:

Apartment entrance, hall with cloakroom and modern toilet.

Very spacious and light-filled living room with high ceiling (approx. 3.16 m high!), which flows into an equally spacious dining area. In the centre of these two rooms lies the modern open-plan kitchen, equipped with all necessary appliances and plenty of cupboard space. Adjacent to the kitchen is a storage room that also serves as a laundry room. A spacious bedroom with a view of the church and a second bedroom with French doors leading to the terrace overlooking the courtyard garden. A luxurious and spacious en-suite bathroom with a bath, steam shower and double washbasin.

A second storage room is currently being used as a walk-in wardrobe.

The entire flat features attractive herringbone parquet flooring.

### Key features:

- \* Freehold;
- \* Energy rating A;
- \* Triple glazing;
- \* Built in 1958 / renovated in 1998;
- \* District heating;
- \* Balcony overlooking the courtyard garden;

## Omschrijving

\* Storage room in the basement, approx. 8 m<sup>2</sup>;

\* Garage with an operated door in the basement, approx. 19 m<sup>2</sup>;

The garage is priced separately at € 50,000 (costs payable by the buyer) and must be purchased with the flat;

\* Active owners' association, monthly contribution € 462,= (€ 362,= shortly) for the flat, storage room and garage.

Covering, amongst other things, heating and hot water, building insurance (including glass, liability and legal assistance), cleaning and electricity for communal areas, window cleaning, and a reserve fund for major maintenance.

Currently, the association is saving an additional €100 per month; this will cease shortly.

With its unusual and playful layout, high ceiling and corner location allowing plenty of light to flood in, this flat can truly be described as 'exceptional'.

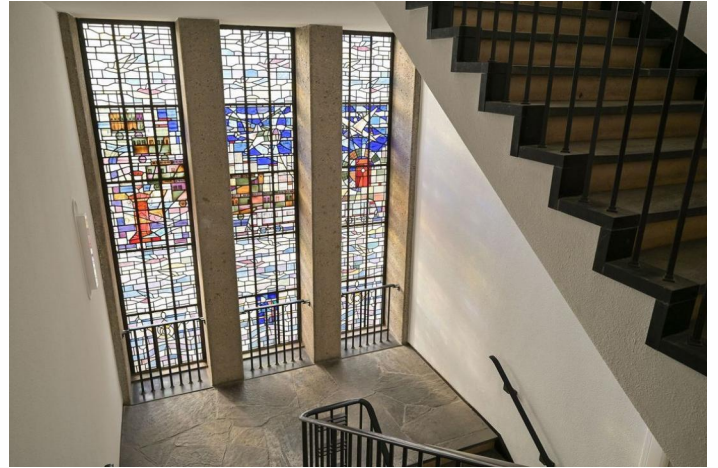
We would love for you to experience this for yourself. Please make an appointment for a viewing with our office. See you soon!

Interested in this property? Contact your own NVM buying agent straight away.

Your NVM buying agent will look after your interests and save you time, money and hassle.

You can find the addresses of fellow NVM buying agents in Haaglanden on Funda.nl.

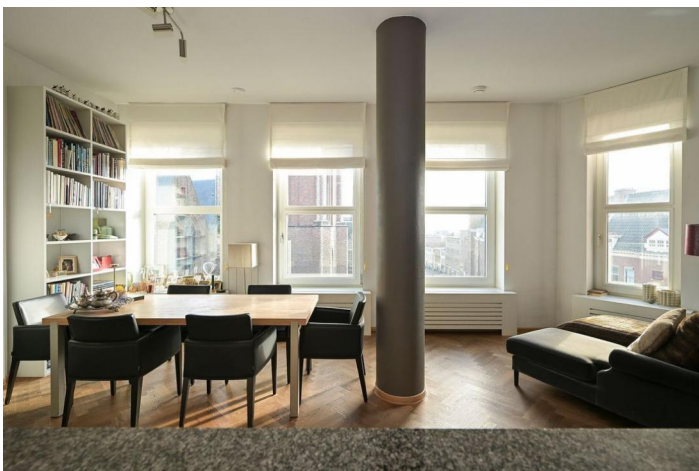
Foto's



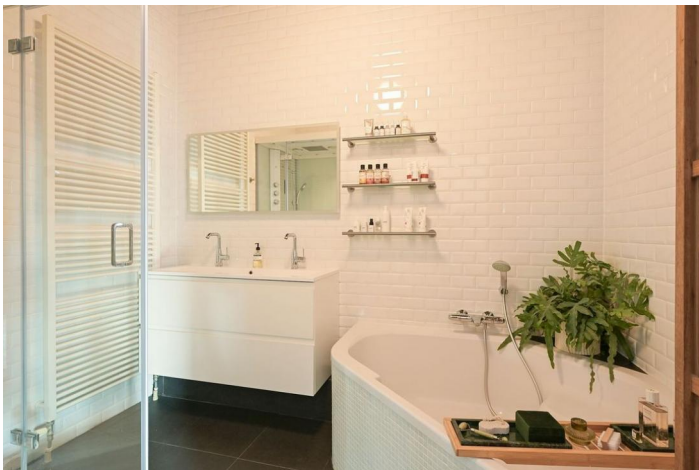
Foto's



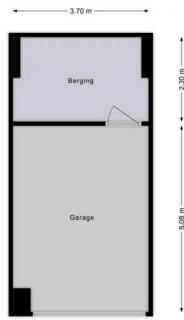
Foto's



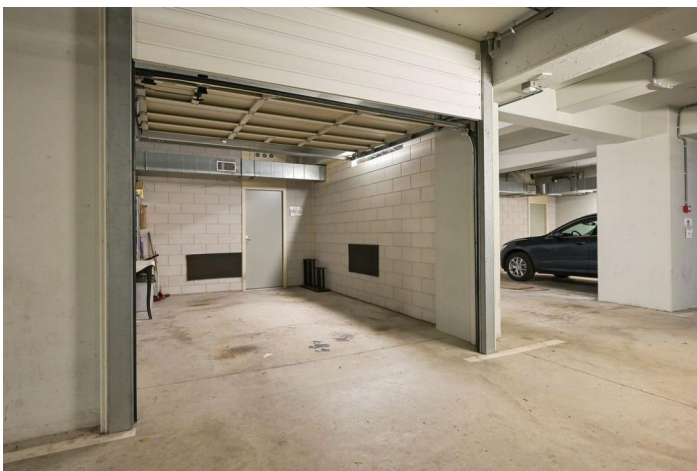
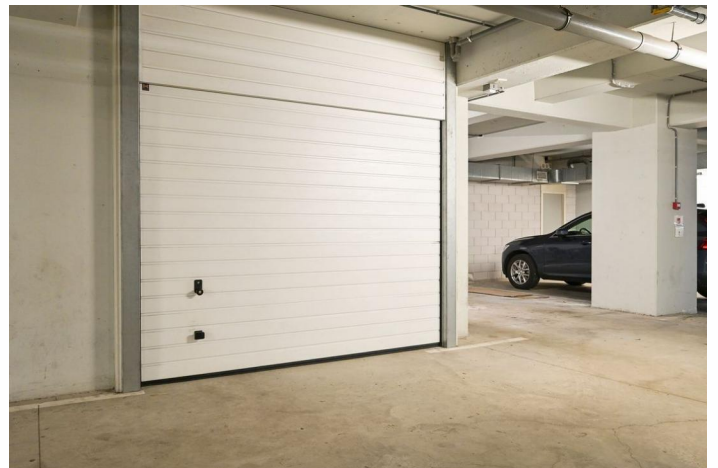
Foto's



Foto's



| TORENSTRAAT 78 | Berging, Garage | Hoogte 3.00m |



**Foto's**

