



Vlierboomstraat 549, 2564 JG 's-Gravenhage

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper



Omschrijving

VLIERBOOMSTRAAT 549, VRUCHTENBUURT

--- English text below ---

Aan de brede en karaktervolle Vlierboomstraat wacht dit charmante 3-kamerappartement met zonnig balkon op het noordwesten. Een lichte woning met een prettige, open indeling, moderne keuken en verzorgde afwerking – helemaal klaar voor wie zoekt naar comfort met de stadse levendigheid om de hoek. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++-glas is het hier bovendien aangenaam wonen.

De locatie is ronduit ideaal: met om de hoek de buurtwinkels, speciaalzaken en horeca van de Goudsbloemlaan, het Savornin Lohmanplein en de Appelstraat, terwijl strand, zee en duinen op korte fietsafstand liggen. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn dichtbij, waardoor dit appartement een heerlijke plek biedt voor wie het gemak van de stad wil combineren met de rust van een fijne woonwijk.

Indeling:

Via het karakteristieke Haagse portiek leidt de trap naar de eerste etage, waar de entree van het appartement zich bevindt. In de hal met meterkast is onder de trap praktische bergruimte. Vanuit hier stap je de ruime, lichte woon- en eetkamer binnen, voorzien van een sfeervolle erker aan de voorzijde. De keuken is bij de woonkamer betrokken en uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt via een deur toegang tot het achterbalkon.

De woning beschikt over twee slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. In de achterste kamer bevindt zich de cv-installatie en zijn er stolphdeuren naar het balkon. De moderne, centraal gelegen badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting, handdoekradiator en mechanische ventilatie. Er is een separaat toilet met fonteintje.

Bijzonderheden:

- Zonnig balkon aan de achterzijde gelegen op het Noordwesten
- Opbouw is mogelijk (met goedkeuring VVE en gemeente)
- Perfecte ligging nabij winkelcentrum Savornin Lohmanplein, Randstadrail, The International School of The Hague
- In de nabijheid van Bosjes van Pex en het Westduinpark
- Praktisch is de eigen berging in de onderbouw
- Energielabel F
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (m.u.v. de voordeur op de eerste etage)
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 76,14
- Elektra 10 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Centrale verwarming en warm water middels een Remeha Avanta uit 2012
- Woonoppervlakte 87 m², inhoud 300 m³
- Bouwjaar 1932
- Materialen- en ouderdomsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen
- Gelegen op eigen grond.

Vlierboomstraat 549 - 2564 JG 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl



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.

Deze tekst is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

VLIERBOOMSTRAAT 549, VRUCHTENBUURT

On the wide and characterful Vlierboomstraat, this charming 3-room apartment with a sunny northwest-facing balcony awaits. A bright home with a pleasant, open layout, modern kitchen, and well-maintained finish – completely ready for those seeking comfort with urban vibrancy just around the corner. Thanks to the plastic window frames with HR++ glass, it's also a comfortable place to live.

The location is simply ideal: just around the corner are the neighborhood shops, specialty stores, and cafés of Goudsbloemlaan, Savornin Lohmanplein, and Appelstraat, while the beach, sea, and dunes are a short bike ride away. Public transport and main roads are also nearby, making this apartment a wonderful place for anyone who wants to combine the convenience of the city with the tranquility of a pleasant residential area.

Layout:

Via the characteristic The Hague-style portico, the stairs lead to the first floor, where the entrance to the apartment is located. In the hallway with meter cupboard, there is practical storage space under the stairs. From here, you enter the spacious, bright living and dining room, featuring an attractive bay window at the front. The kitchen is connected to the living room, equipped with various built-in appliances, and offers access through a door to the rear balcony.

The property has two bedrooms: one at the front and one at the rear. The rear bedroom houses the central heating system and has French doors to the balcony. The modern, centrally located bathroom is fitted with a walk-in shower, washbasin unit, washing machine connection, towel radiator, and mechanical ventilation. There is a separate toilet with a small sink.

Details:

- Sunny balcony at the rear facing northwest
- Extension possible (subject to approval by the owners' association and the municipality)
- Perfect location near Savornin Lohmanplein shopping center, Randstadrail, and The International School of The Hague
- Close to Bosjes van Pex and Westduinpark
- Private storage room in the basement
- Energy label F
- Fully fitted with plastic window frames and double glazing (except for the entrance door on the first floor)

Vlierboomstraat 549 - 2564 JG 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl



- Active homeowners' association (VvE) with a monthly contribution of €76.14
- Electric installation with 10 circuits and 2 residual-current devices
- Central heating and hot water via Remeha Avanta from 2012
- Living area 87 m², volume 300 m³
- Built in 1932
- Materials and age clauses will be included in the NVM purchase agreement
- Located on freehold land

Interested in this property? Contact your own NVM purchasing agent directly. Your NVM agent will look after your interests and save you time, money, and worry. Addresses of fellow NVM purchasing agents in Haaglanden can be found on Funda.

This text has been compiled by our office with the utmost care based on information and drawings provided to us by the seller. Therefore, we cannot provide any guarantees nor accept any liability for the accuracy of this information in any way.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekwoning
Open portiek	Ja
Bouwjaar	1932

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	300 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Vlierboomstraat 549 - 2564 JG 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Foto's



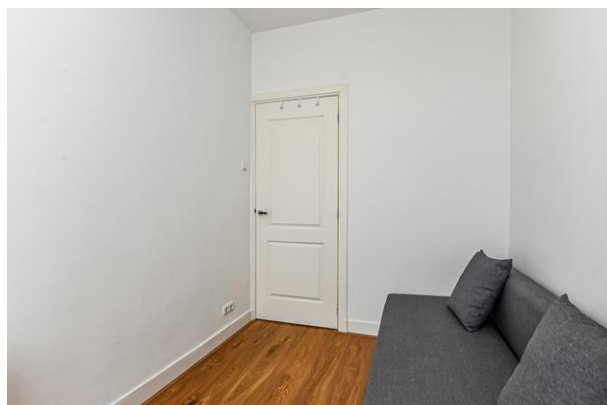
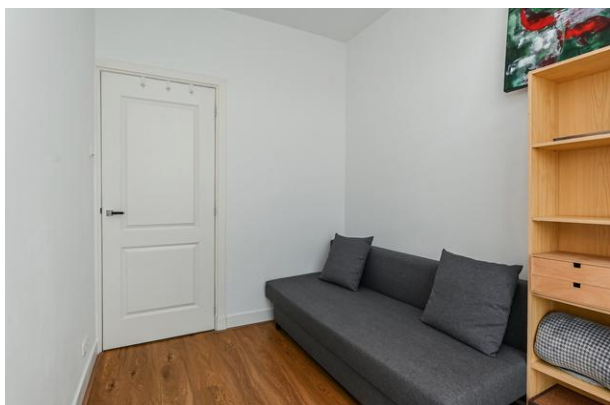
Foto's



Foto's



Foto's

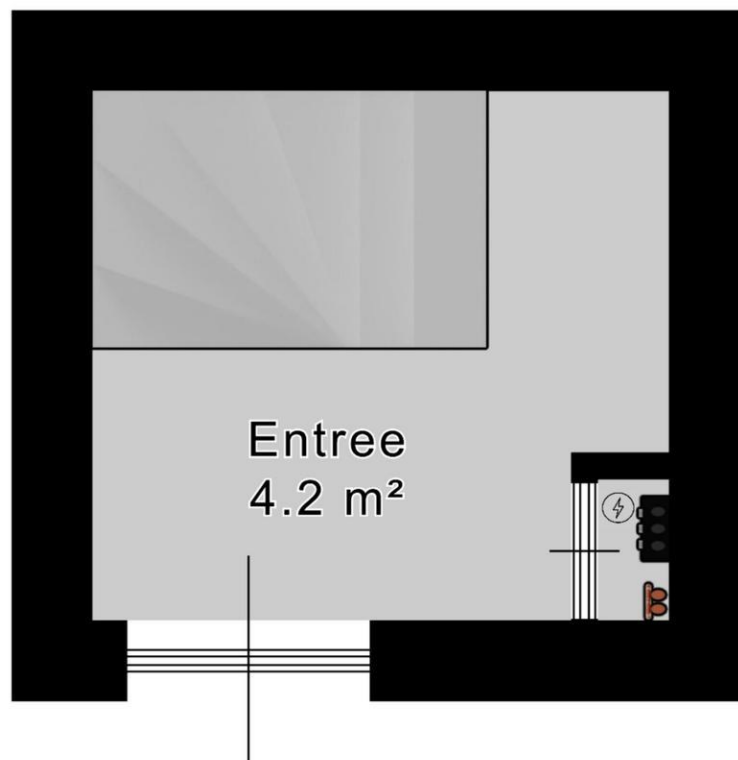


Plattegrond

← 2.14 m →

1e Verdieping H=2,89m

↑
1.96 m
↓



Plattegrond



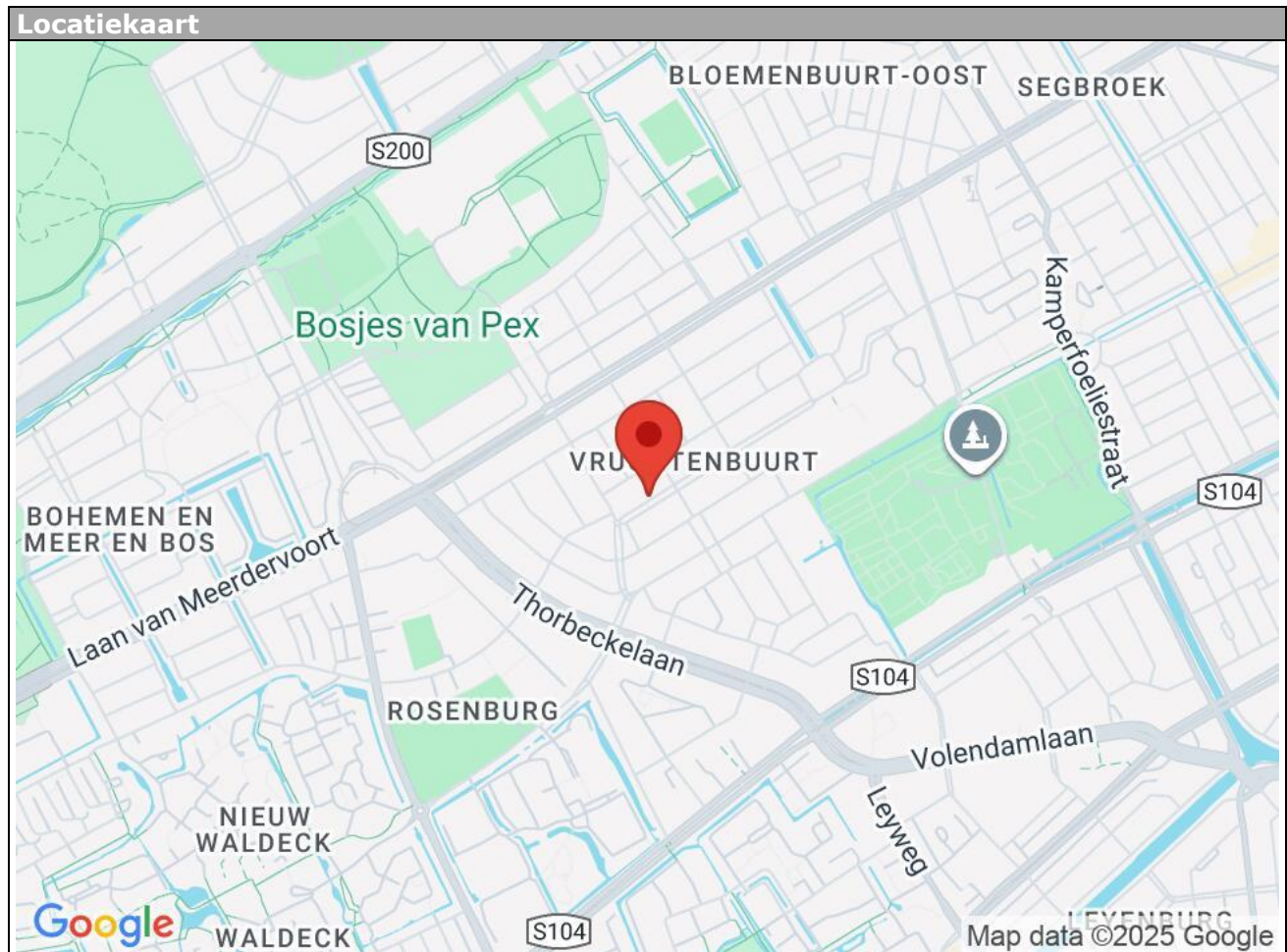
Vlierboomstraat 549 - 2564 JG 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
 Goudenregenstraat 293 A
 2565 EV, DEN HAAG
 Tel: +31(0)70 365 99 05
 E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vlierboomstraat 549
Postcode / plaats	2564 JG 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Vlierboomstraat 549 - 2564 JG 'S-Gravenhage

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl



Contact

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Als verkopende makelaar voor deze woning vertellen wij u graag alles over dit pand. Bel ons gerust voor nadere uitleg, meer informatie of voor het maken van een bezichtiging ter plaatse. Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 09.00 uur tot 17.30 uur. Overige tijden zijn op afspraak mogelijk.

Graag tot ziens!

Team Bliek Makelaars

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05

E-mail: info@blikmakelaars.nl