



## Stokroosstraat 305, 2565 BR 's-Gravenhage

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper



## Omschrijving

STOKROOSSTRAAT 305, BLOEMENBUURT

Wonen met uitzicht in de Bloemenbuurt

Deze fijne maisonnette, gelegen op de vijfde en zesde etage, biedt een fantastisch vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Met drie slaapkamers en maar liefst twee zonnige balkons is er altijd een fijne plek om van de zon en het uitzicht te genieten.

De ligging is ideaal: in de populaire Bloemenbuurt, direct aan de rand van de sportvelden en op korte afstand van de gezellige winkels en horeca van de Goudsbloemlaan en de Fahrenheitstraat. Strand, duinen en openbaar vervoer bevinden zich op fiets- en wandelafstand, waardoor rust, ruimte en stad hier perfect samenkomen.

Indeling:

Afgesloten hal, trap of lift naar de 5e etage. Galerij, entree appartement met meterkast. De lichte doorzon woon-eetkamer met haard heeft aan de achterzijde een zonnig balkon op het Zuidoosten met fraai uitzicht op de stad. De open hoek opgestelde keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur als een combi magnetron, een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en de aansluiting voor de wasmachine.

Open trap naar de tweede etage, overloop met vaste kast. De eerste slaapkamer met toegang tot het tweede balkon met fantastisch uitzicht richting de duinen bevindt zich aan de voorzijde. De andere 2 slaapkamers liggen aan de achterzijde waarvan één is voorzien van een wastafel en beiden zijn voorzien van een vaste kast. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel en een vrijhangend toilet.

De gehele woning is (m.u.v. de keuken en de badkamer) voorzien van laminaat.

Bijzonderheden:

- 2 zonnige balkons gelegen op het Zuidoosten en Noordwesten
- Perfecte ligging nabij strand, zee en duinen
- Praktisch is de eigen berging in de onderbouw
- Energielabel C
- Geheel voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbel glas
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 392,-
- Elektra 11 groepen en 1 aardlekschakelaar
- Centrale verwarming middels blokverwarming en warm water middels een elektrische boiler
- Woonoppervlakte 86 m<sup>2</sup>, inhoud 280 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar 1957
- Materialen- en ouderdomsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen
- De erfpacht is eeuwigdurend heruitgegeven middels een obligatoire overeenkomst. De halfjaarlijkse canon bedraagt momenteel € 84,26 per jaar. De grondwaarde is vastgesteld op € 58.850,-. De eerstvolgende herziening van de canon vindt plaats op 1-1-2028, de canon wordt dan € 1.235,85 per jaar.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-

**Stokroosstraat 305 - 2565 BR 'S-Gravenhage**

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



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.

**Stokroosstraat 305 - 2565 BR 'S-Gravenhage**

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



## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Maisonnette
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	1957

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	280 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	86 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermd stads- of dorpsgezicht
<b>Voorzieningen</b>	Glasvezel kabel
<b>Schuur / berging</b>	Box
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas, HR++ glas
<b>Verwarming</b>	Blokverwarming
<b>Warmwater</b>	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Geen tuin

## Foto's



## Foto's



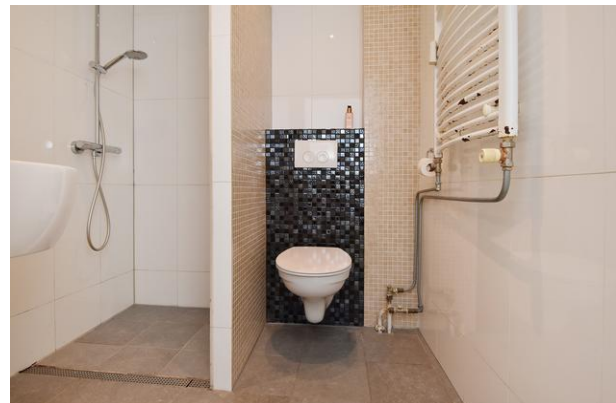
## Foto's



**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



**Stokroosstraat 305 - 2565 BR 'S-Gravenhage**

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



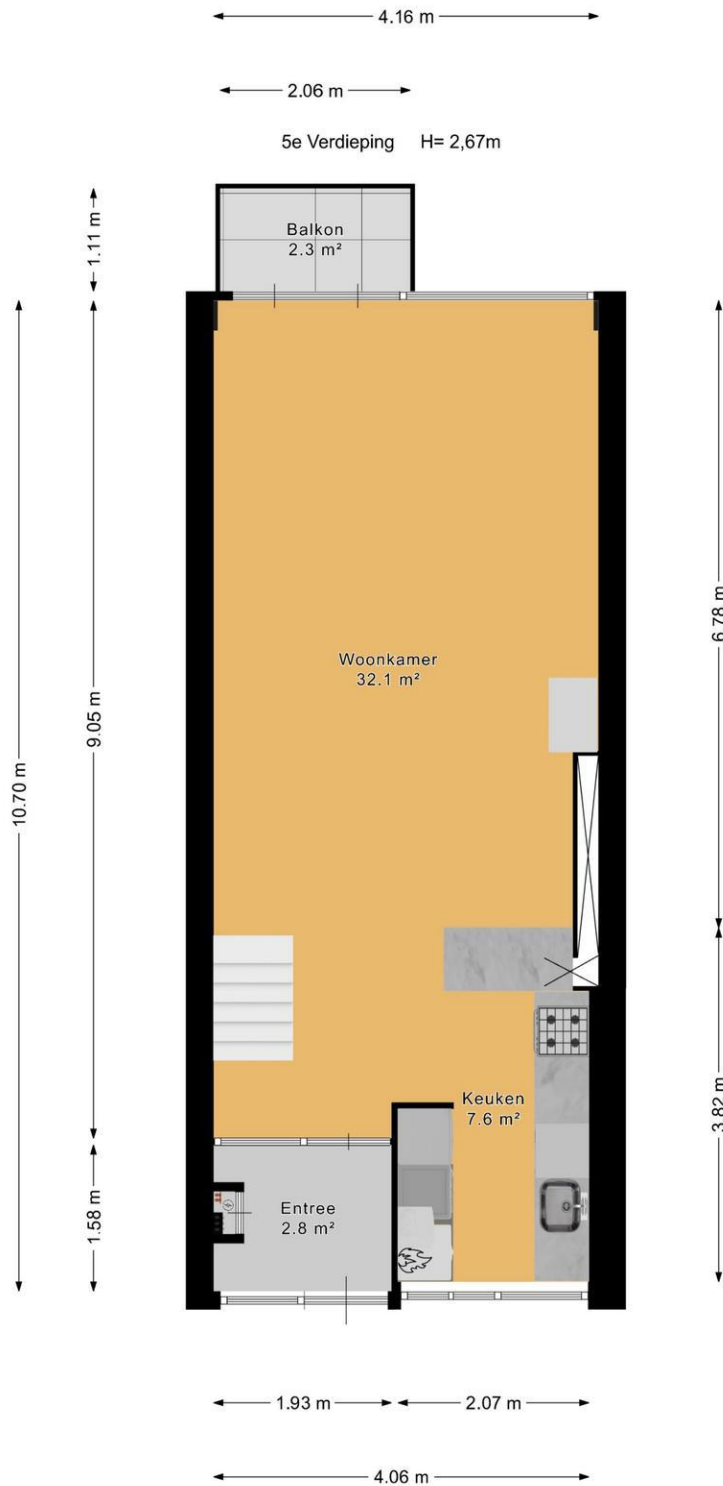
## Foto's



**Stokroosstraat 305 - 2565 BR 'S-Gravenhage**

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

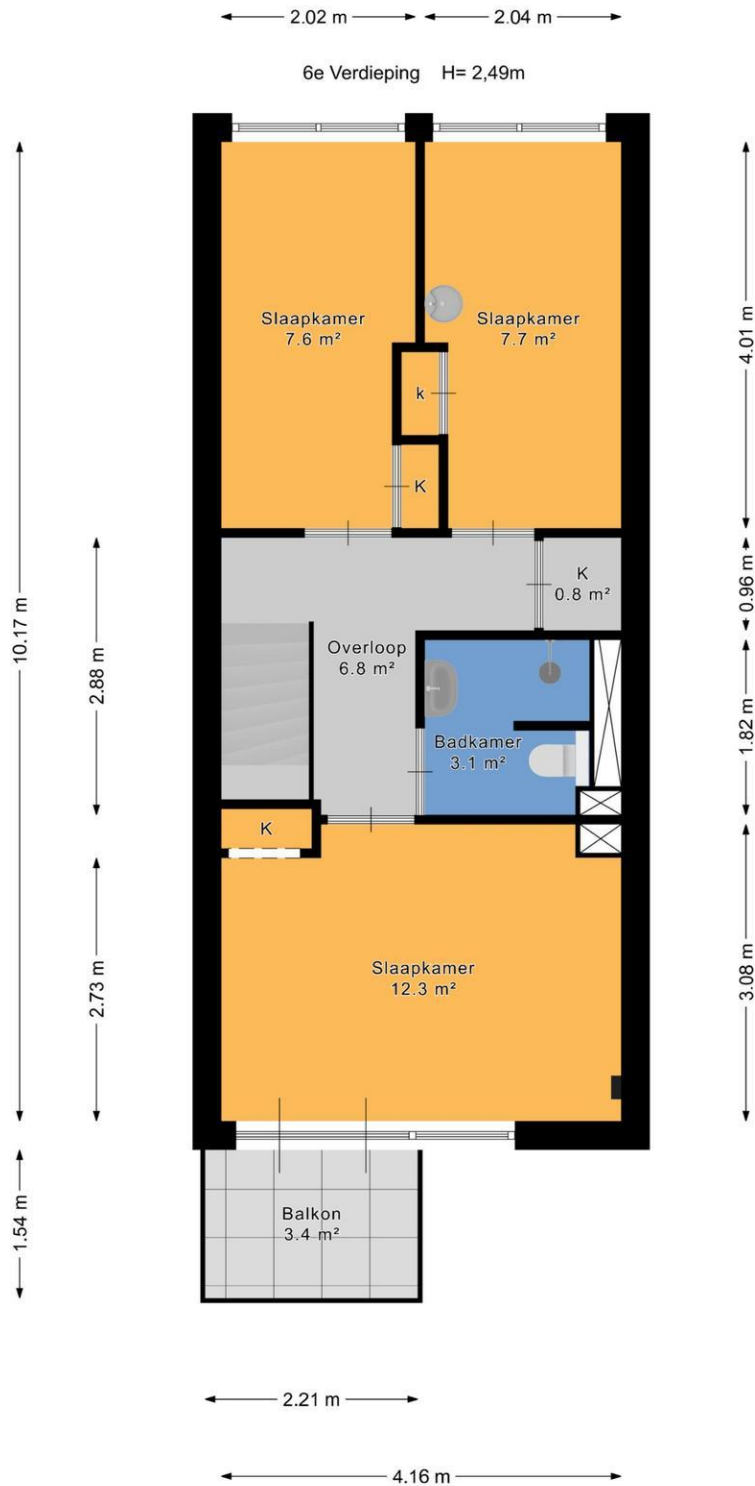
## Plattegrond



Stokroosstraat 305 - 2565 BR 'S-Gravenhage

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

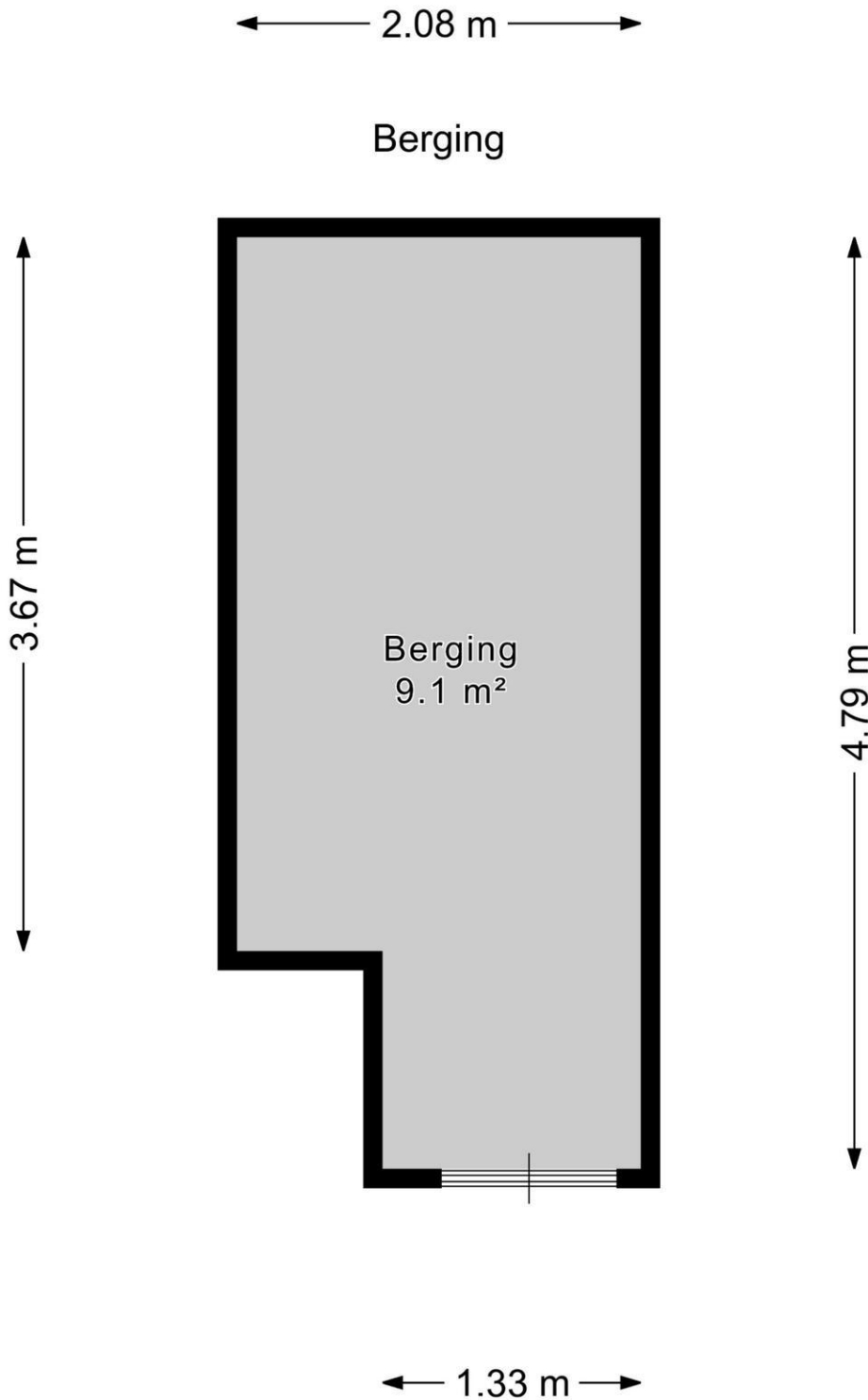
# Plattegrond



Stokroosstraat 305 - 2565 BR 'S-Gravenhage

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

## Plattegrond



## Kadastrale gegevens

Adres	Stokroosstraat 305
Postcode / Plaats	2565 BR 'S-Gravenhage
Gemeente	's-Gravenhage
Sectie / Perceel	AN / 5658
Indexnummer	47
Soort	Erfpacht

## Kadastrale kaart

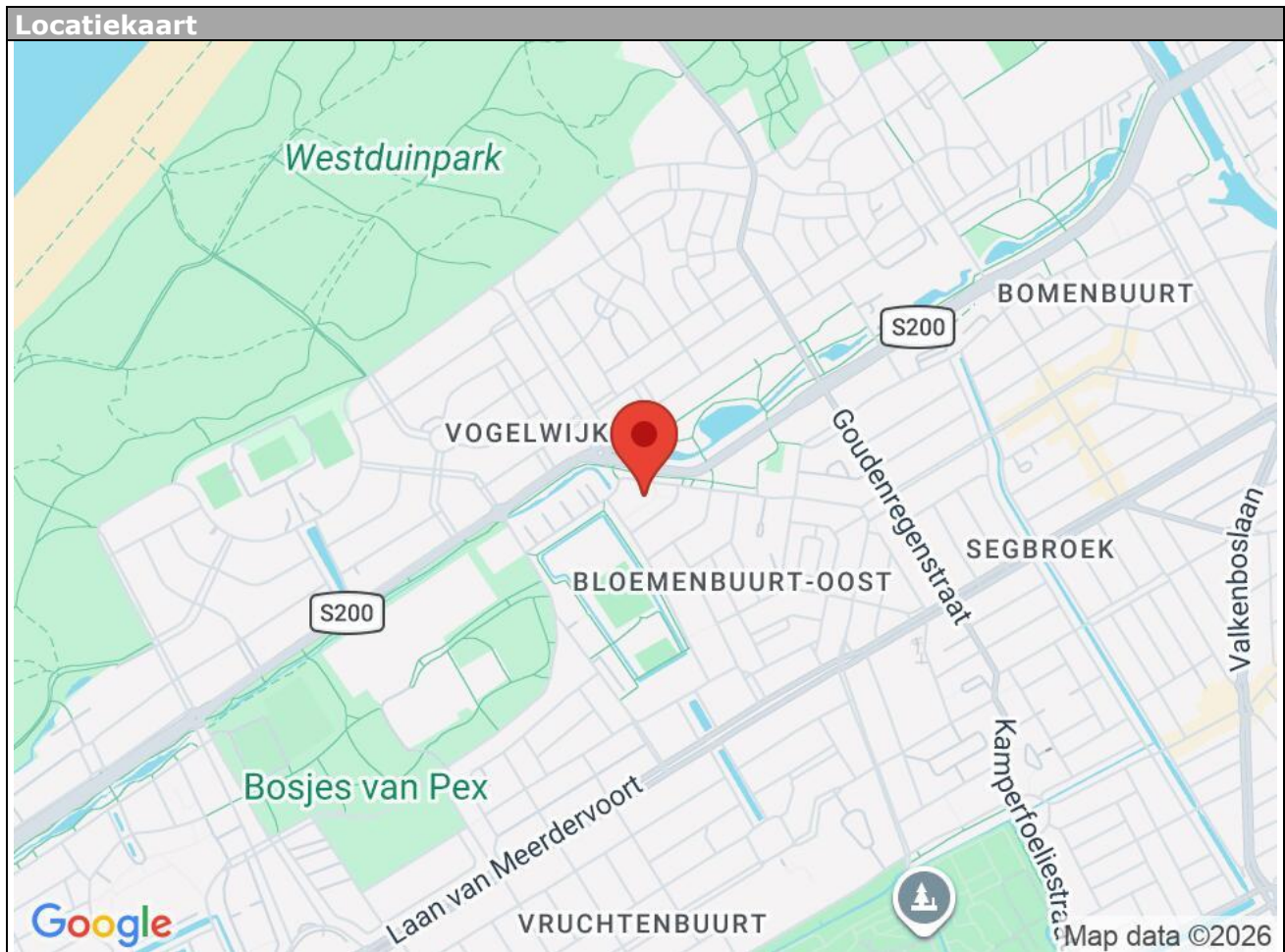


Stokroosstraat 305 - 2565 BR 'S-Gravenhage

**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	Stokroosstraat 305
Postcode / plaats	2565 BR 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Stokroosstraat 305 - 2565 BR 'S-Gravenhage

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