



Goudenregenstraat 269, 2565 ET 's-Gravenhage

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper



Omschrijving

GOUDENREGENSTRAAT 269, BLOEMENBUURT

Op slechts 10 minuten fietsen van het strand wacht dit lichte 3-kamerappartement op de tweede etage. Met één ruime slaapkamer voorzien van een badkamer en suite en de twee ruime woonkamers en suite, biedt dit appartement een goede mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren.

De locatie mag er ook zijn: je stapt de deur uit en geniet van de levendige sfeer van de Fahrenheitstraat, Thomsonlaan en Goudsbloemlaan met hun gezellige winkels en horeca. Daarnaast liggen (internationale) scholen en tram 12, 3 en 34 praktisch om de hoek.

Indeling:

Entree via afgesloten portiek met trap naar de 2e etage. Entree appartement, ruime hal met meterkast en toegang tot separaat, net toilet met fonteintje. De kamers en suite met bijgetrokken voorzijkamer is voorzien van een glas-in-lood-schuifseparatie en twee vaste kasten en geeft middels schuifdeuren toegang tot het ruime, zonnige balkon op het Noordoosten gelegen over de gehele achterzijde van de woning. De dichte keuken aan de voorzijde is voorzien van een 5 pits gasfornuis, een afzuigkap, een inbouwkoelkast en de opstelplaats voor de CV en geeft middels een deur toegang tot een klein balkon aan de voorzijde.

De ruime slaapkamer met vaste kast ligt aan de achterzijde, heeft eveneens schuifdeuren naar het balkon en geeft toegang tot de badkamer met ligbad, fonteintje, handdoekradiator en aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- Zonnig en rustig balkon aan de achterzijde gelegen op het Noordoosten
- Een 2e slaapkamer is relatief eenvoudig te realiseren
- Perfecte ligging nabij het strand, de Fahrenheitstraat en Thomsonlaan met diverse winkels en horecagelegenheden
- Praktisch is de eigen berging aan de achterzijde bereikbaar via een afgesloten pad/hek
- Energielabel E
- Kunststof en aluminium kozijnen voorzien van dubbelglas, HR++ dubbelglas en enkel glas
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 142,-
- Elektra 5 groepen en 1 aardlekschakelaar
- Centrale verwarming en warm water middels een Vaillant VHR NL 25-30/5-5 R1 uit 2012
- Woonoppervlakte 90 m², inhoud 294 m³
- Bouwjaar 1955
- Materialen- en ouderdomsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen
- De erfpacht is eeuwigdurend heruitgegeven middels een obligatoire overeenkomst. De halfjaarlijkse canon bedraagt momenteel € 144,50 excl. € 17,- beheerkosten. De grondwaarde is vastgesteld op € 32.110,-. De eerstvolgende herziening van de canon vindt plaats op 1-1-2030.

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

Goudenregenstraat 269 - 2565 ET '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



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.

**Goudenregenstraat 269 - 2565 ET '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**



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1955

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	294 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas, HR++ glas, Enkel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant VHR NL 25-30/5-5 R1 (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Goudenregenstraat 269 - 2565 ET '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**

Foto's



Goudenregenstraat 269 - 2565 ET '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**

Foto's



Goudenregenstraat 269 - 2565 ET '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

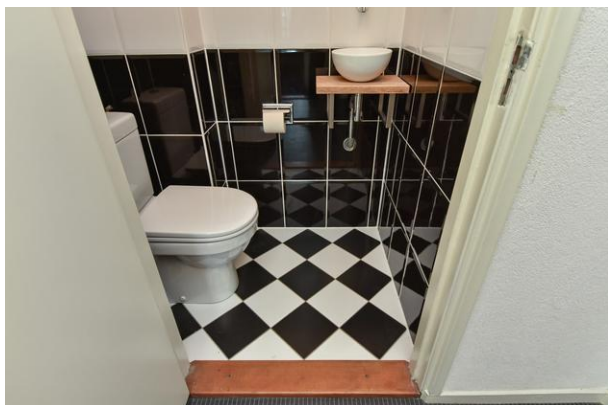
Foto's



Goudenregenstraat 269 - 2565 ET '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**

Foto's



Foto's



Goudenregenstraat 269 - 2565 ET '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**

Plattegrond



Goudenregenstraat 269 - 2565 ET '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

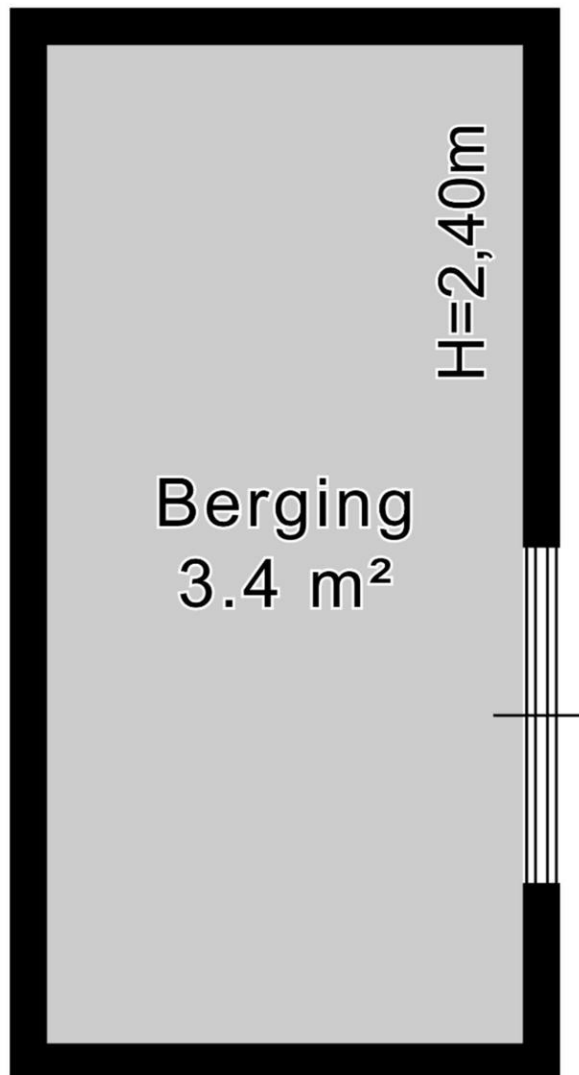


Plattegrond

← 1.28 m →

Berging H=2,80m

2.68 m





Kadastrale gegevens

Adres	Goudenregenstraat 269
Postcode / Plaats	2565 ET 'S-Gravenhage
Gemeente	's-Gravenhage
Sectie / Perceel	AN / 5399
Indexnummer	A-3
Soort	Erfpacht

Kadastrale kaart



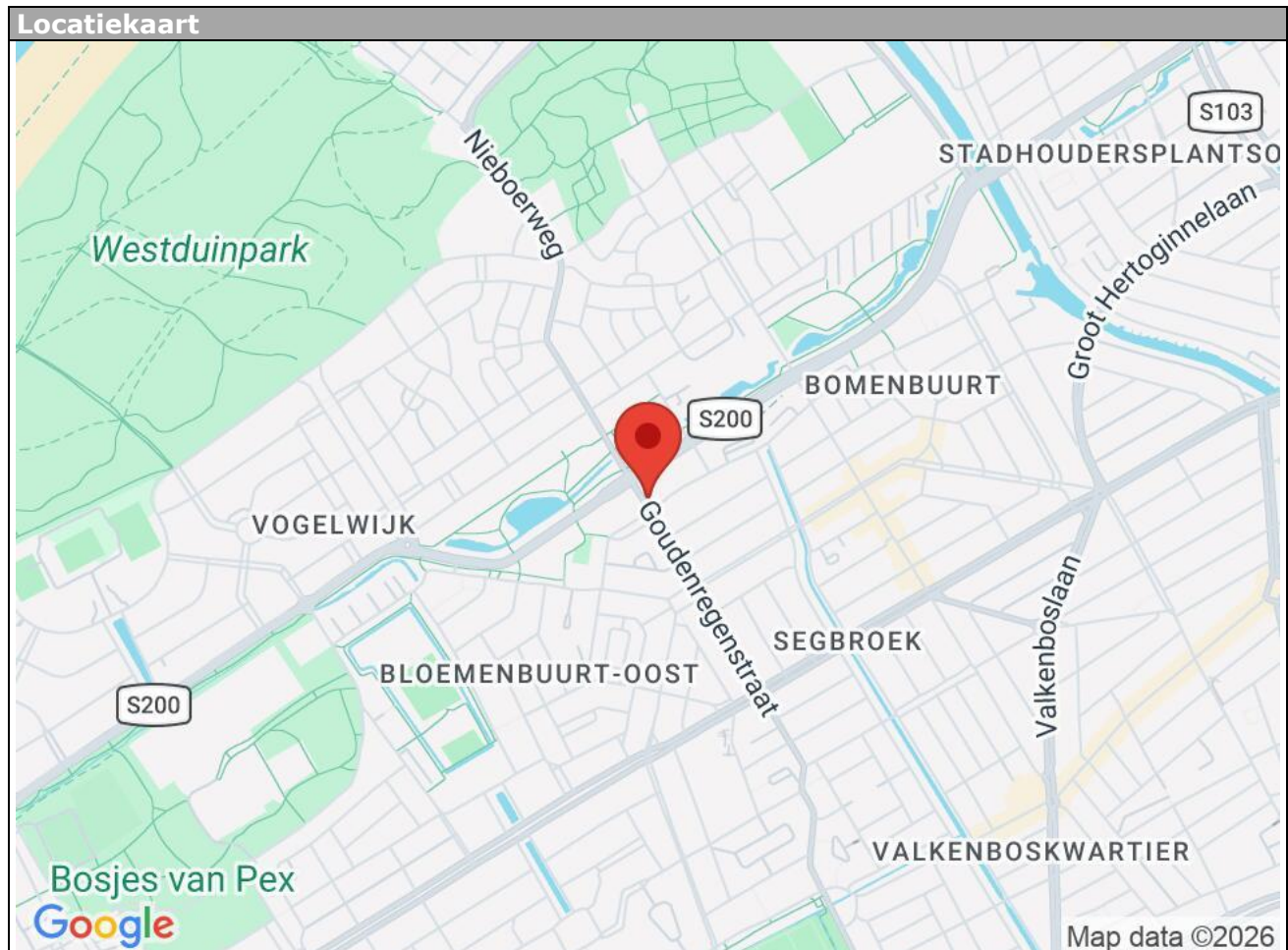
Goudenregenstraat 269 - 2565 ET 'S-Gravenhage

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	Goudenregenstraat 269
Postcode / plaats	2565 ET 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Goudenregenstraat 269 - 2565 ET '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