



Larixstraat 20, 2565 HG 's-Gravenhage

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper



Omschrijving

LARIXSTRAAT 20, BOMENBUURT

Op een toplocatie in de geliefde Bomenbuurt ligt deze fijne 4-kamer parterre met een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik: de winkels, speciaalzaken en horeca van de Fahrenheitstraat en Goudsbloemlaan liggen op loopafstand, net als tram 12 en bus 24.

Zin in strand of natuur? Binnen enkele minuten fietsen sta je in de duinen of aan zee. Ook het gezellige Statenkwartier ('de Fred'), het centrum van Den Haag en diverse (internationale) scholen zijn eenvoudig bereikbaar.

Een fijne plek waar rust, gemak en bereikbaarheid samenkomen – geschikt voor elke levensfase.

Indeling:

Entree via afgesloten portiek, met trapje naar de voordeur. Binnenkomst in een ruime centrale hal die toegang geeft tot alle vertrekken.

De brede en lichte kamers en suite vormen het hart van de woning en bieden een fijne, open leefruimte met zicht op zowel de voor- als achterzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, opgesteld in een praktische L-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, waarvan de kamer aan de achterzijde directe toegang geeft tot de royale achtertuin. Een fantastische tuin om in alle rust van buiten te genieten en met een berging en achterom.

De badkamer is verzorgd en uitgerust met een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een modern separaat toilet aanwezig.

Extra praktisch is de bergkelder, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.

Bijzonderheden:

- Fantastisch grote achtertuin op het zonnige Zuidwesten met een berging en achterom
- Praktisch is de eigen kelder in de onderbouw
- Energielabel C
- Geheel voorzien van Houten kozijnen voorzien van dubbelglas
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 152,31
- Elektra 8 groepen en 3 aardlekschakelaar
- Centrale verwarming en warm water middels een Intergas combi-ketel uit 2024
- Woonoppervlakte 91 m², inhoud 387 m³
- Bouwjaar 1955
- Materialen-, niet bewonings- en ouderdomsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen
- De halfjaarlijkse canon bedraagt momenteel € 27,62 excl. € 0,45 beheerkosten.
- De vervroegde heruitgifte erfpacht is reeds aangevraagd

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.

Larixstraat 20 - 2565 HG '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



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.

Larixstraat 20 - 2565 HG '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	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1955

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	387 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	TV kabel
Schuur / berging	Box
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.053
Tuin breedte (cm)	987
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Larixstraat 20 - 2565 HG '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

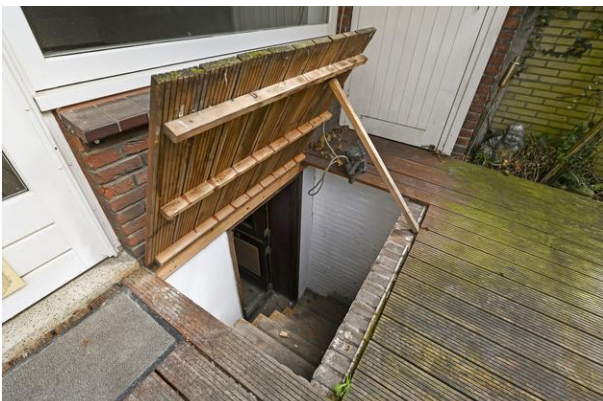
Foto's



Larixstraat 20 - 2565 HG '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

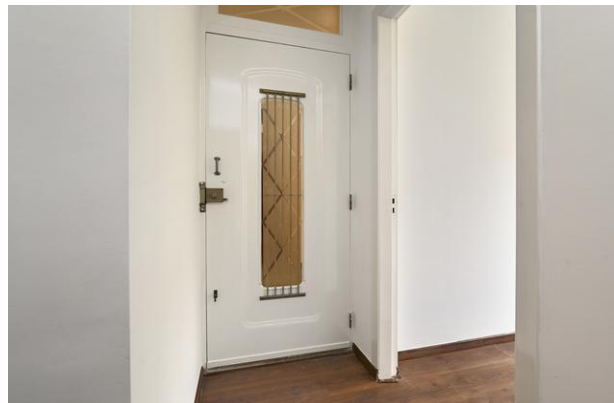
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Larixstraat 20 - 2565 HG '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

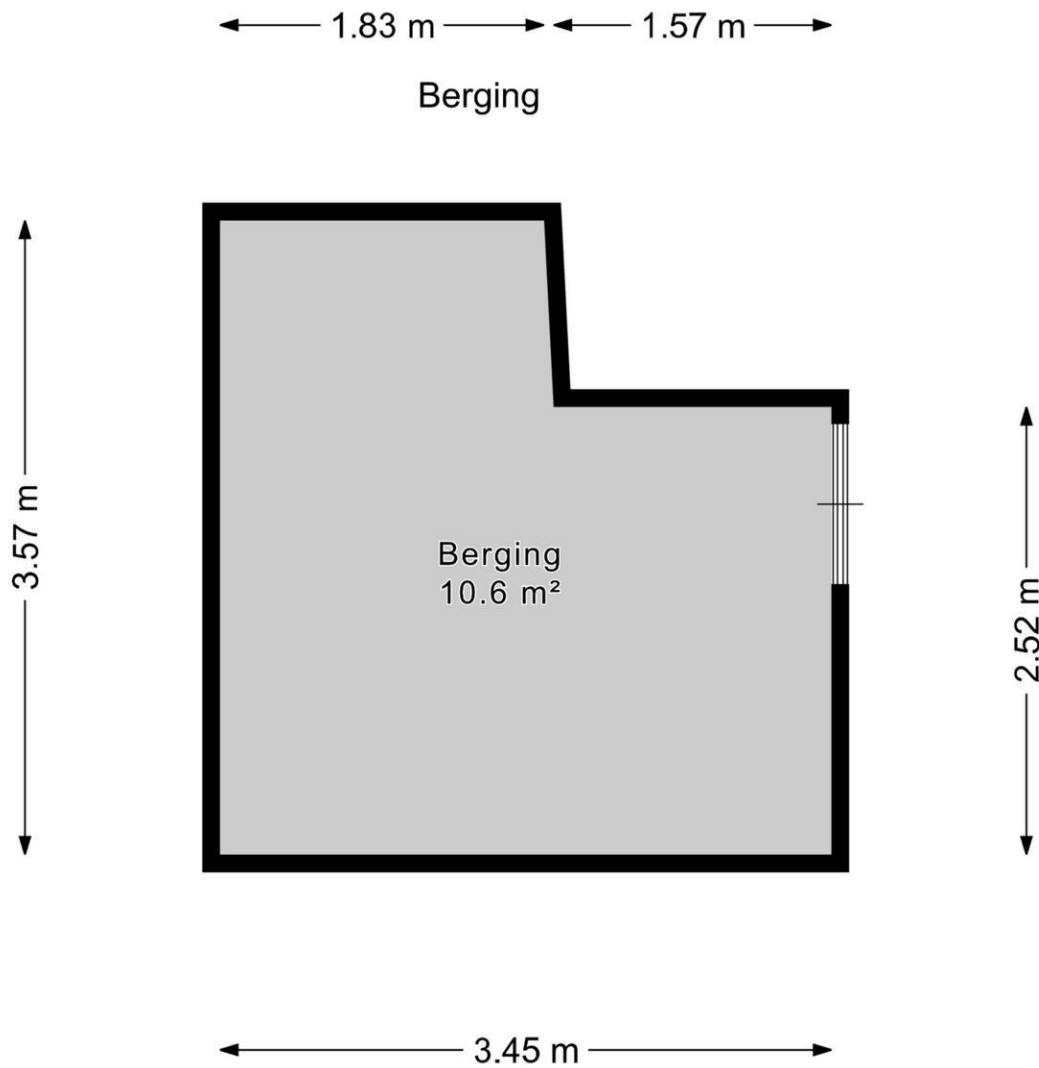
Plattegrond



Larixstraat 20 - 2565 HG '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



Plattegrond

← 2.44 m →

Overkapping H=2,43m

↑ 2.55 m ↓



Plattegrond

Perceeloverzicht

De afmetingen van het perceel zijn indicatief. Raadpleeg voor de exacte maten het kadaster.



Larixstraat 20 - 2565 HG '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

Kadastrale gegevens

Adres	Larixstraat 20
Postcode / Plaats	2565 HG 'S-Gravenhage
Gemeente	's-Gravenhage
Sectie / Perceel	AN / 4741
Indexnummer	1
Soort	Erfpacht

Kadastrale kaart



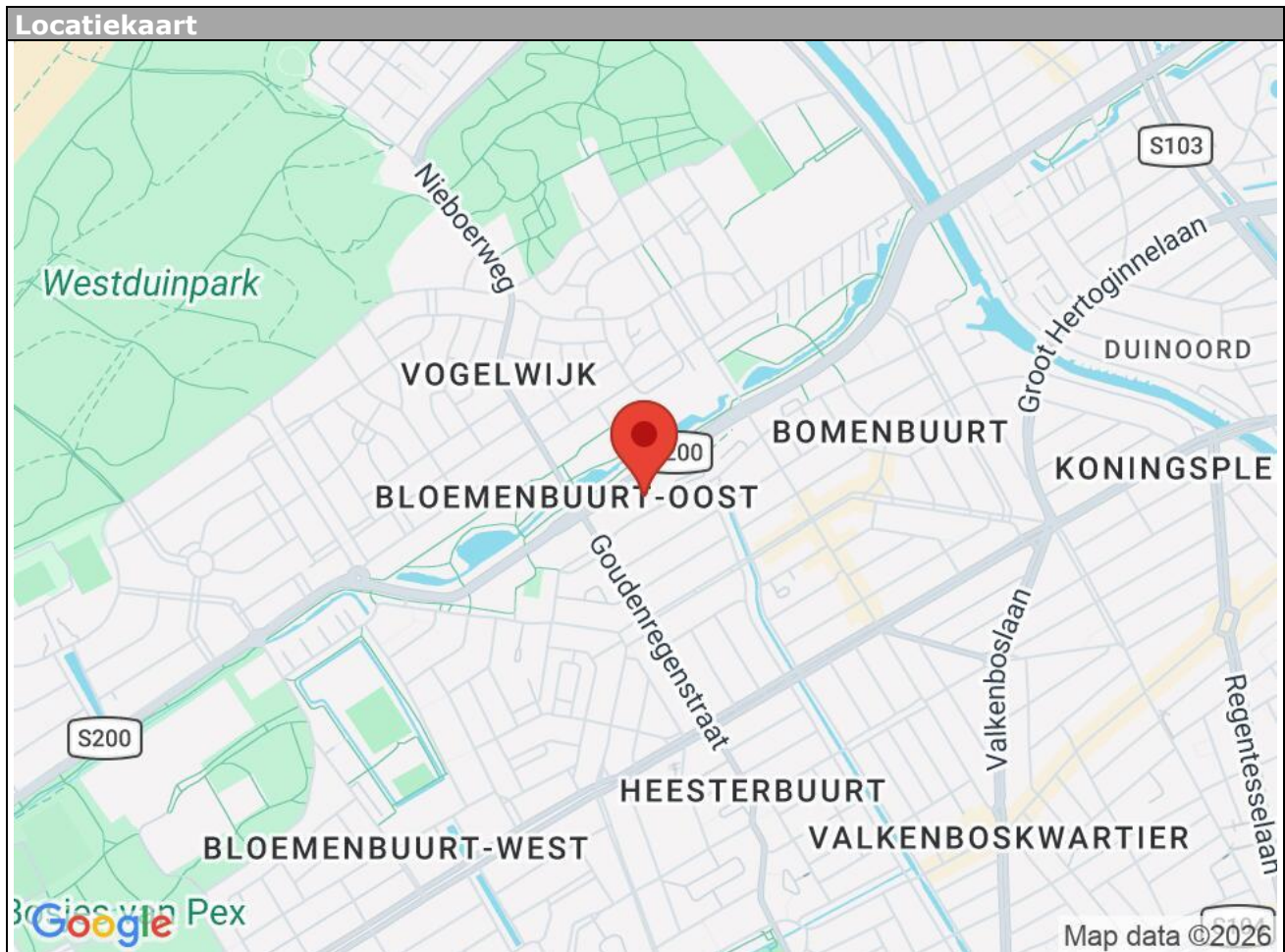
Larixstraat 20 - 2565 HG 'S-Gravenhage

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	Larixstraat 20
Postcode / plaats	2565 HG 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Larixstraat 20 - 2565 HG '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