



Cypresstraat 26, 2565 LV 's-Gravenhage

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper



Omschrijving

CYPRESSTRAAT 26 BOMENBUURT

--- English below ---

Op zoek naar een rustig gelegen appartement met een zonnige tuin én alles dichtbij? Dit goed ingedeelde 4-kamerappartement in de geliefde Bomenbuurt beschikt over twee slaapkamers en een diepe achtertuin op het zuidoosten — een heerlijke plek om van de zon te genieten.

De locatie is absoluut een pluspunt. Om de hoek vind je de levendige Fahrenheitstraat, Thomsonlaan en Goudsbloemlaan met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld en brengt je snel naar andere delen van de stad. Daarnaast zijn in de buurt diverse scholen, sportfaciliteiten en groenvoorzieningen als het Westduinpark te vinden.

En wil je eropuit? Binnen 15 minuten fiets je naar het centrum van Den Haag, terwijl je in slechts 10 minuten al met je voeten in het zand staat.

Indeling:

Afgesloten entree met een nette gezamenlijke hal en toegang tot het appartement. Aan de voorzijde bevinden zich de lichte kamers en suite, sfeervol afgewerkt met glas-in-lood bovenlichten. De voorkamer beschikt over een prachtige marmeren schouw en twee praktische vaste kasten. De open, moderne keuken is voorzien van een 4-pits kookplaat, vaatwasser, oven, koelkast en afzuigkap. De achterkamer, eveneens met een karakteristieke marmeren schouw en een vaste kast, vormt een fijne leefruimte. Via charmante stolpdeuren stap je zo de royale, zonnige tuin op het zuidoosten in. De diepe tuin beschikt over een aparte houten berging. Via de lange hal met twee vaste kasten bereik je de slaapkamer aan de achterzijde, die direct toegang heeft tot de tuin. In deze kamer bevindt zich tevens de cv-ketel, netjes weggewerkt in een vaste kast. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De moderne badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekenradiator en een opstelplaats voor wasmachine en droger. Tot slot is er op de gang een separaat toilet aanwezig.

Bijzonderheden:

- Zonnige tuin gelegen op het Zuidoosten
- Perfecte ligging nabij het strand, de zee en de duinen
- Energielabel D
- Kunststof kozijnen aan de voorzijde voorzien van HR++ glas en houten kozijnen aan de achterzijde grotendeels voorzien van dubbel glas
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van €107,12
- Elektra 5 groepen en 1 aardlekschakelaar
- Centrale verwarming en warm water middels een Remeha NG1A uit 2022
- Woonoppervlakte 67 m², inhoud 265 m³
- Bouwjaar 1924
- Materialen- en ouderdomsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen
- Gelegen op eigen grond.

Cypresstraat 26 - 2565 LV '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.

CYPRESSTRAAT 26, BOMENBUURT

Looking for a quietly located apartment with a sunny garden and everything close by? This well-laid-out 4-room apartment in the popular Bomenbuurt features two bedrooms and a deep southeast-facing backyard — a lovely place to enjoy the sun.

The location is definitely a plus. Around the corner, you will find the lively Fahrenheitstraat, Thomsonlaan, and Goudsbloemlaan, with a varied range of shops, supermarkets, and cozy catering establishments. Public transport is also excellent and takes you quickly to other parts of the city. In addition, various schools, sports facilities, and green areas such as the Westduinpark can be found in the neighborhood.

And do you want to get out? You can cycle to the center of The Hague in 15 minutes, while you can have your feet in the sand in just 10 minutes.

Layout:

Private entrance with a well-maintained shared hallway providing access to the apartment. At the front, you'll find the bright en-suite living rooms, attractively finished with stained-glass transom windows. The front room features a beautiful marble fireplace and two practical built-in cupboards.

The open, modern kitchen is equipped with a four-burner hob, dishwasher, oven, refrigerator, and extractor hood. The rear room, also featuring a characteristic marble fireplace and a built-in cupboard, offers a comfortable living space. Through charming French doors, you step directly into the spacious, sunny southeast-facing garden. The deep garden provides plenty of privacy and includes a separate wooden shed.

Via the long hallway with two built-in cupboards, you reach the bedroom at the rear, which has direct access to the garden. This room also houses the central heating boiler, neatly concealed in a built-in cupboard. The second bedroom is located at the front of the property. The modern bathroom is fitted with a walk-in shower, vanity unit, towel radiator, and space for a washing machine and dryer. Finally, there is a separate toilet located off the hallway.

Details:

- Sunny and spacious garden facing Southeast
- Perfect location near beach, sea and dunes
- Energy label D
- Plastic window frames at the front fitted with HR ++ glass and wooden frames at the rear largely fitted with double glazing
- Active Owners' Association (VvE) with a monthly contribution of € 107,12

Cypresstraat 26 - 2565 LV '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



- Electricity 5 groups and 1 earth leakage circuit breakers
- Central heating through city heating and hot water through a Remeha NG1A from 2022
- Living area 66 m², volume 265 m³
- Year of construction 1924
- Materials and age clause are included in the NVM purchase agreement
- Located on private land

Interested in this property? Engage your own NVM purchasing agent immediately. Your NVM purchasing agent will represent your interests and save you time, money and worries. You can find the addresses of fellow NVM purchasing agents in Haaglanden on Funda.

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



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1924

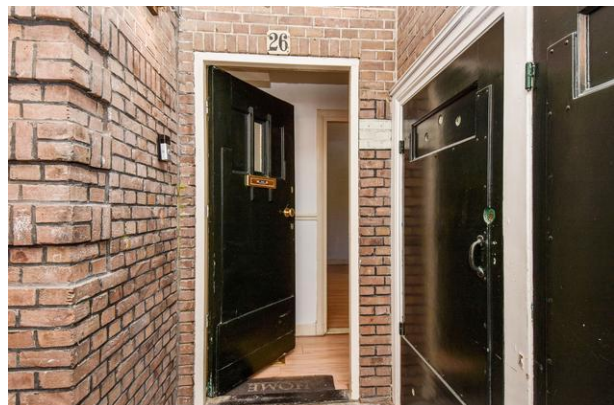
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	265 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	67 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Glasvezel kabel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha NG1A (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	1.652
Tuin breedte (cm)	740
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Cypressstraat 26 - 2565 LV '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





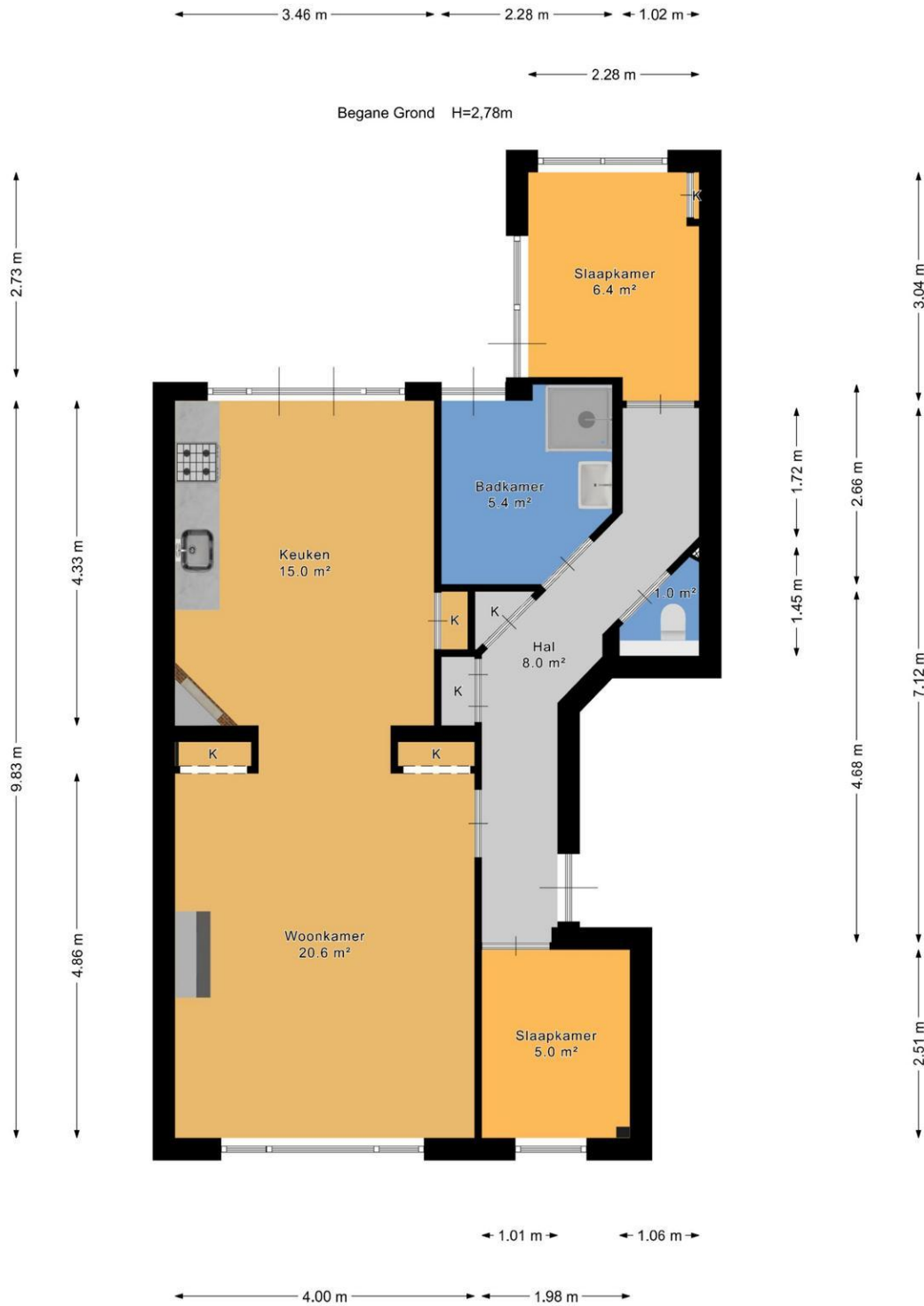
Foto's



Cypresstraat 26 - 2565 LV '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

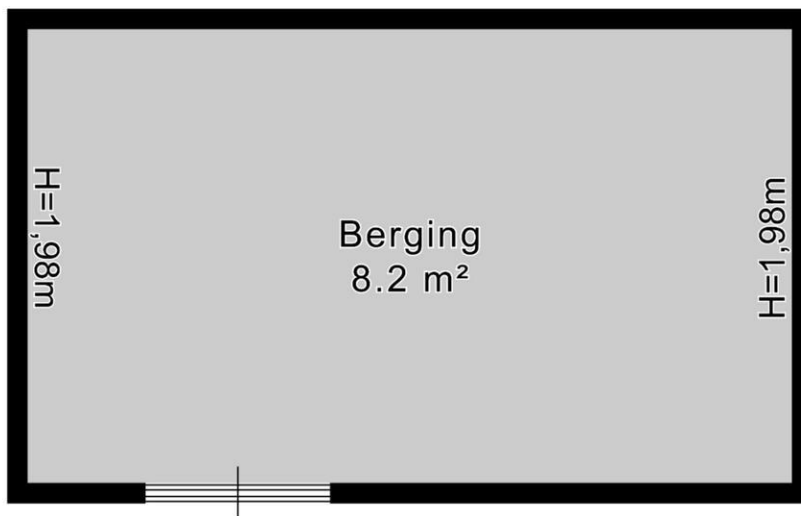
Plattegrond



Plattegrond

← 3.73 m →

Berging Nok=2,43m



↑ 2.21 m ↓

Plattegrond



Cypresstraat 26 - 2565 LV '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	Cypresstraat 26
Postcode / Plaats	2565 LV 'S-Gravenhage
Gemeente	's-Gravenhage
Sectie / Perceel	AN / 5543
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



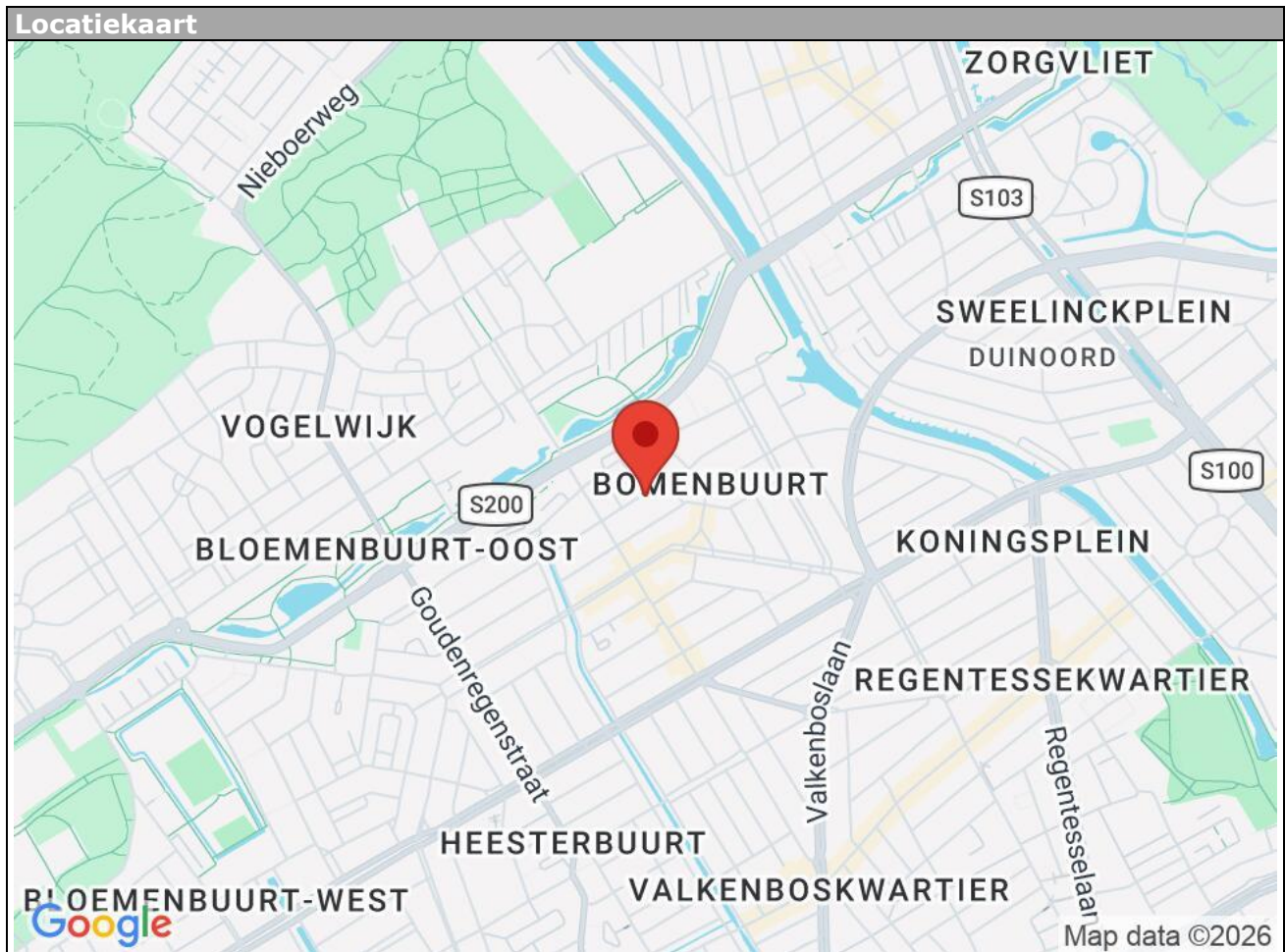
Cypresstraat 26 - 2565 LV 'S-Gravenhage

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	Cypresstraat 26
Postcode / plaats	2565 LV 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Cypresstraat 26 - 2565 LV '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



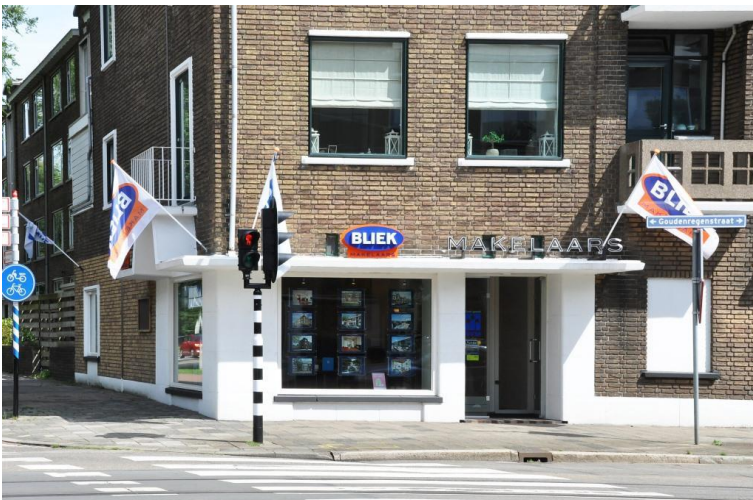
Contact

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