



Vraagprijs:
€ 495.000 k.k.

J. Boezerstraat 25

'S-GRAVENHAGE

(+31) 70 448 10 00
info@lexvanleeuwen.nl
<https://www.lexvanleeuwen.nl/>

Lex VAN LEEUWEN 
M A K E L A A R S

Kenmerken

Woonoppervlakte

109 m²

Perceeloppervlakte

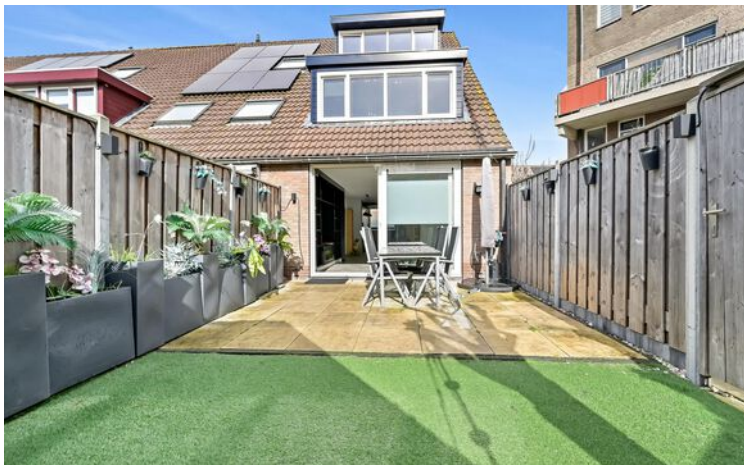
121 m²

Aantal kamers

4

Energie label

C



Omschrijving

Heerlijke hoekgezinswoning met zonnige tuin, veel lichtinval en ca. 109 m² woonoppervlak
In een rustige en kindvriendelijke straat in Den Haag ligt deze fijne hoekwoning met circa 109 m² woonoppervlakte en een inhoud van circa 390 m³. Vloerverwarming op de begane grond, een zonnige tuin, moderne keuken en badkamer en 3 ruime slaapkamers!

Indeling

Entree, hal met toilet en meterkast.

De leefruimte is praktisch ingedeeld met een lichte woonkamer en een open keuken aan de voorzijde. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming en een fraaie visgraat tegelvloer.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee goed bemeten slaapkamers. De badkamer is centraal gelegen en luxe uitgevoerd.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een ruime extra kamer.

Aan beide zijden vindt u hier een dakkapel.

Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen en biedt voldoende ruimte voor een zitgedeelte, speelplek of groeninrichting. Daarnaast beschikt de woning over een externe berging van circa 6 m², ideaal voor fietsen en opslag.



Omgeving

De wijk

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Den Haag. In de directe omgeving vind je scholen, kinderopvang, speelplekken en sportvoorzieningen – ideaal voor gezinnen.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse winkels en supermarkten op korte afstand. Ook het centrum van Den Haag en het strand zijn goed bereikbaar.

De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van uitvalswegen (A4, A12, A13) en het openbaar vervoer. Steden als Delft en Rotterdam zijn snel te bereiken.

Kenmerken

- Bouwjaar 1985
- Woonoppervlakte: ca. 109 m²
- Inhoud: ca. 390 m³
- Gelegen op erfpachtgrond, uitgegeven voor onbepaalde tijd, waarbij de canonbetaling is afgekocht voor 50 jaar.
- Energielabel C
- Warm water en verwarming middels Remeha Avanta combiketel 2023
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg.

Geïnteresseerd? Wij adviseren u om uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!

Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht.... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.









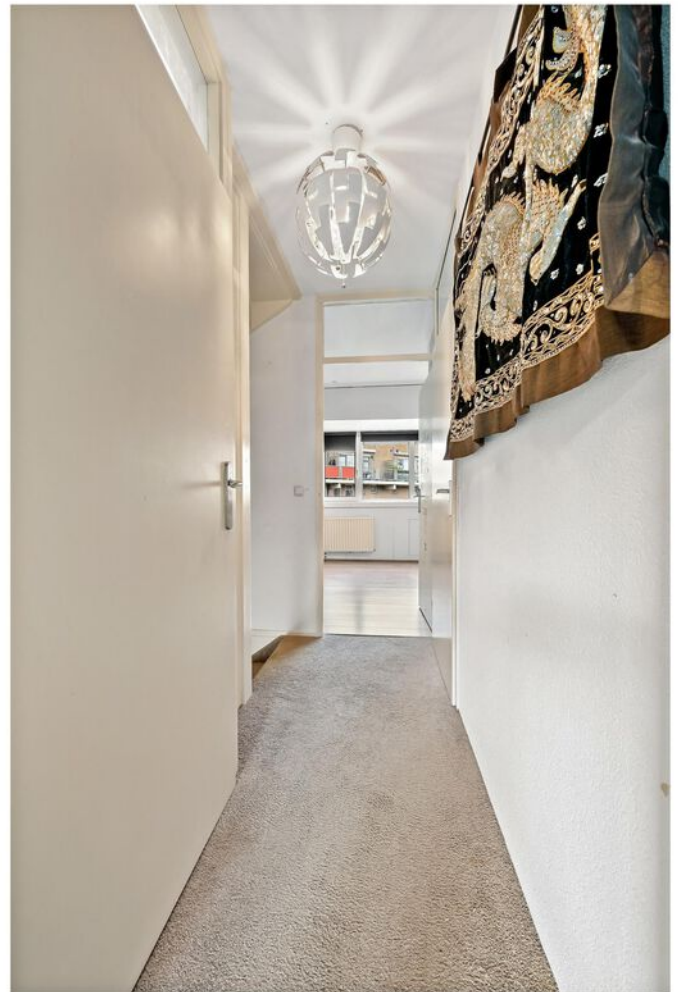
















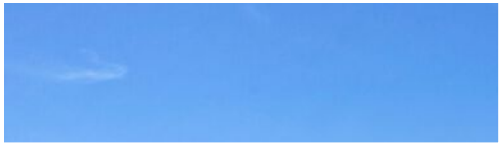






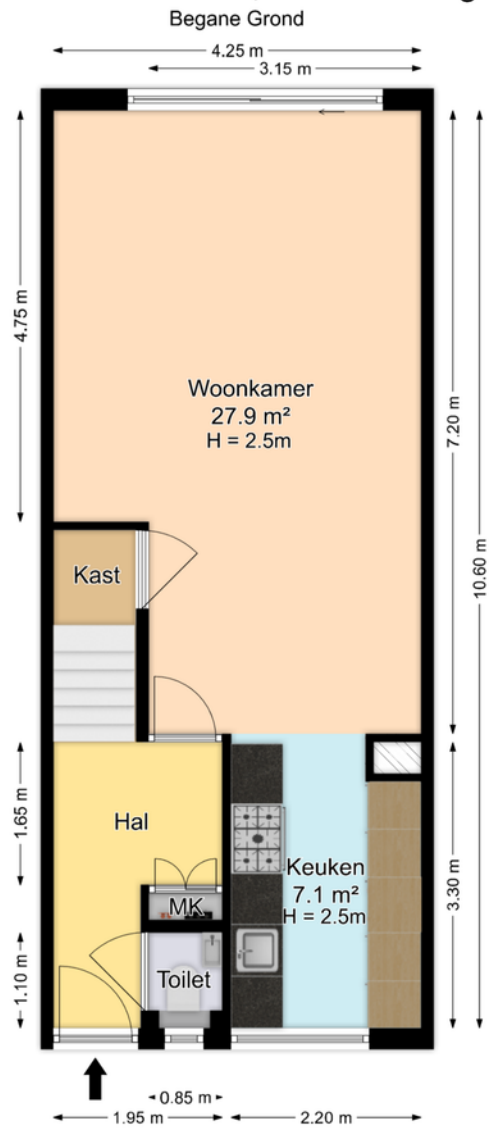






Plattegrond

J. Boezerstraat 25, 's-Gravenhage



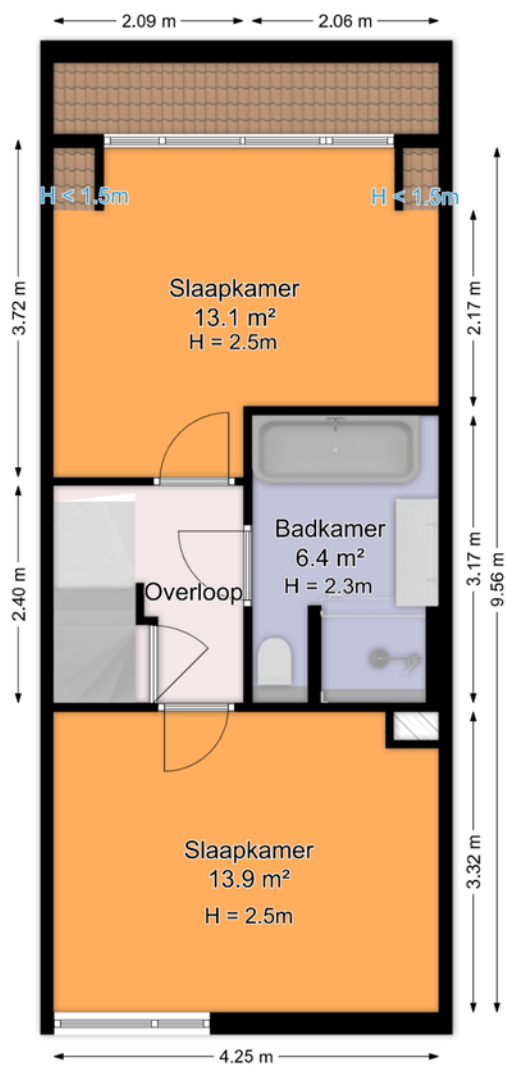
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

Plattegrond



Plattegrond

J. Boezerstraat 25, 's-Gravenhage Eerste Verdieping



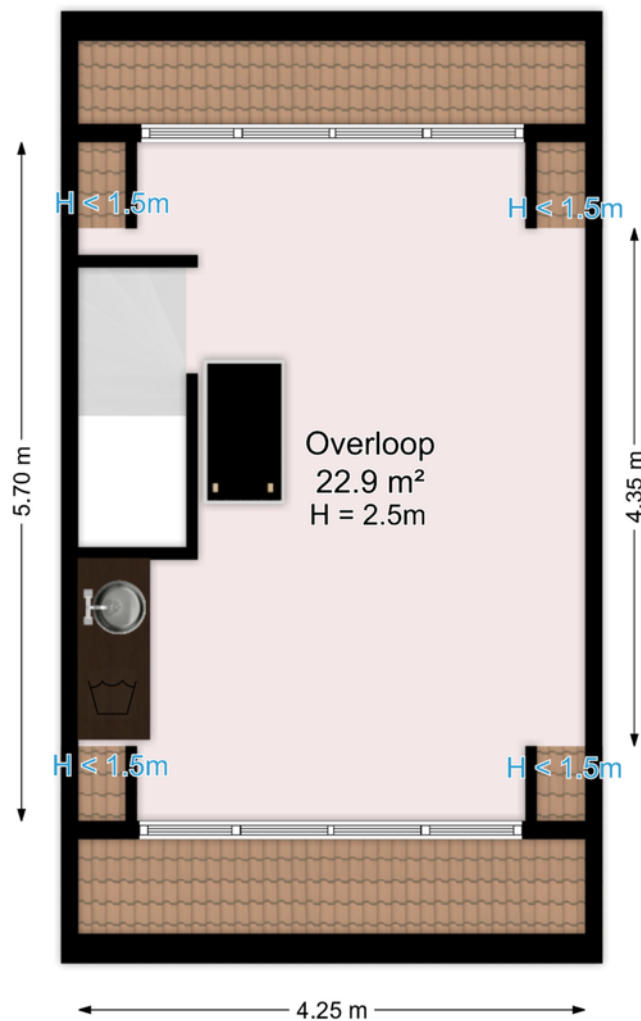
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

Plattegrond



Plattegrond

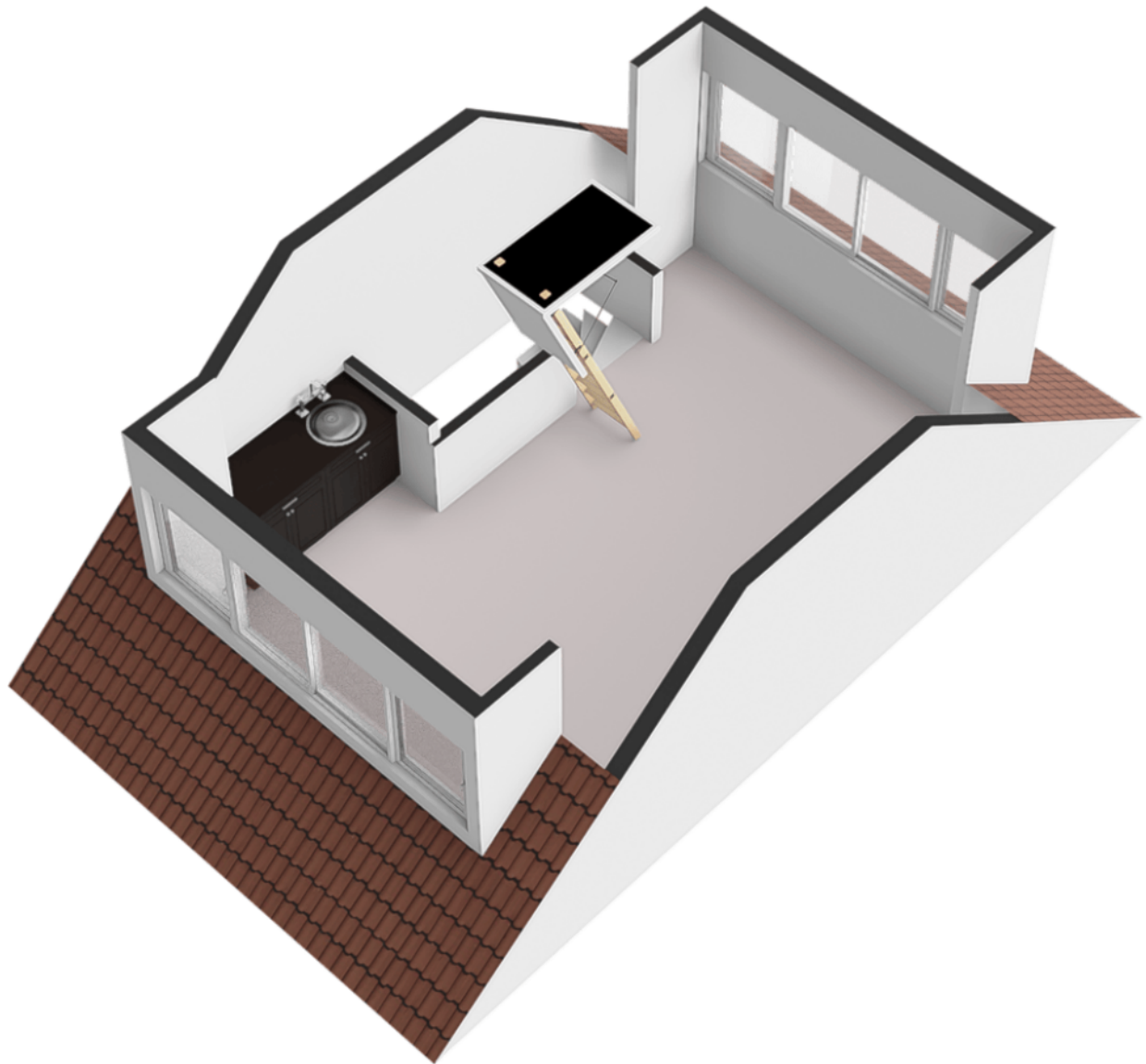
J. Boezerstraat 25, 's-Gravenhage Tweede Verdieping



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

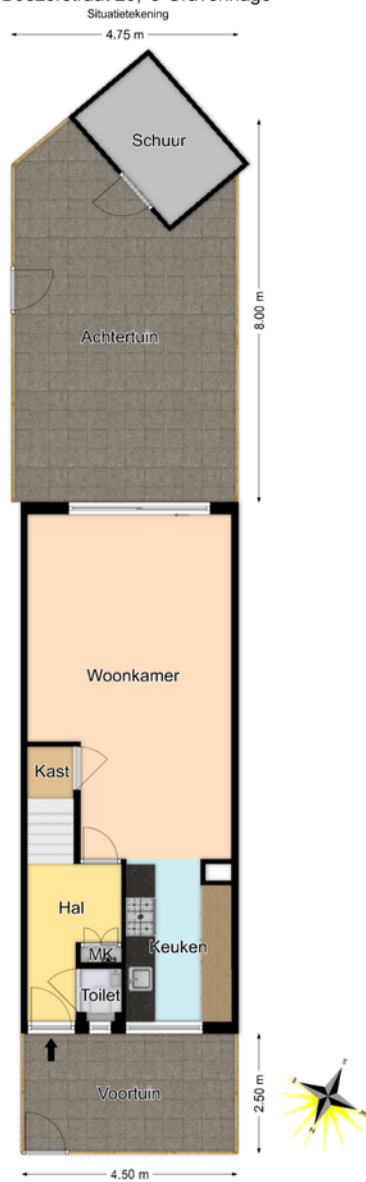
© www.roundsense.com

Plattegrond



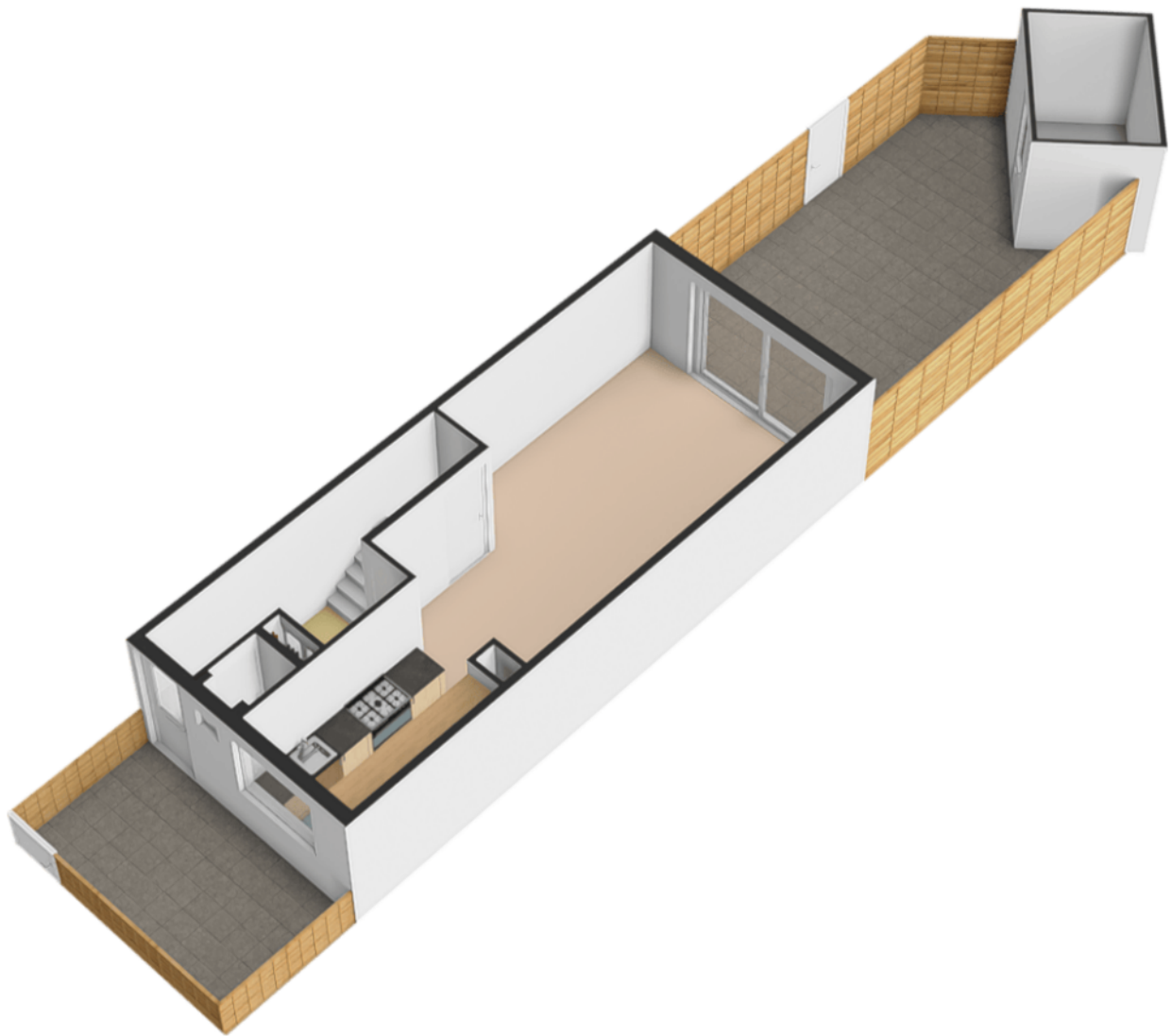
Plattegrond

J. Boezerstraat 25, 's-Gravenhage



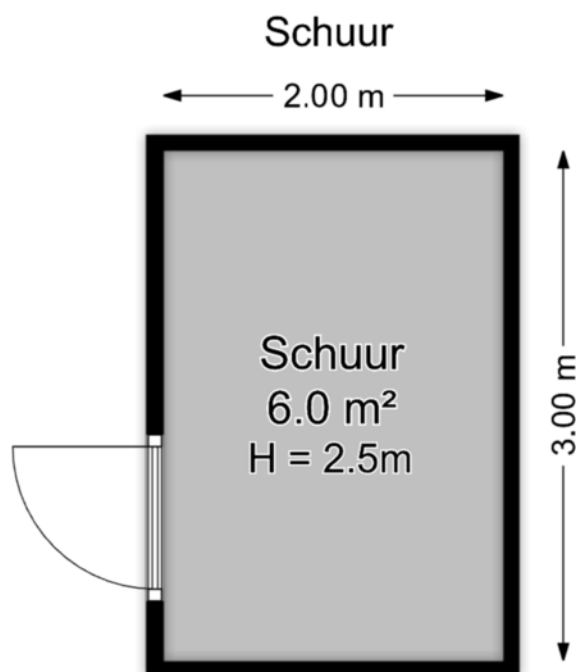
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Plattegrond



Plattegrond

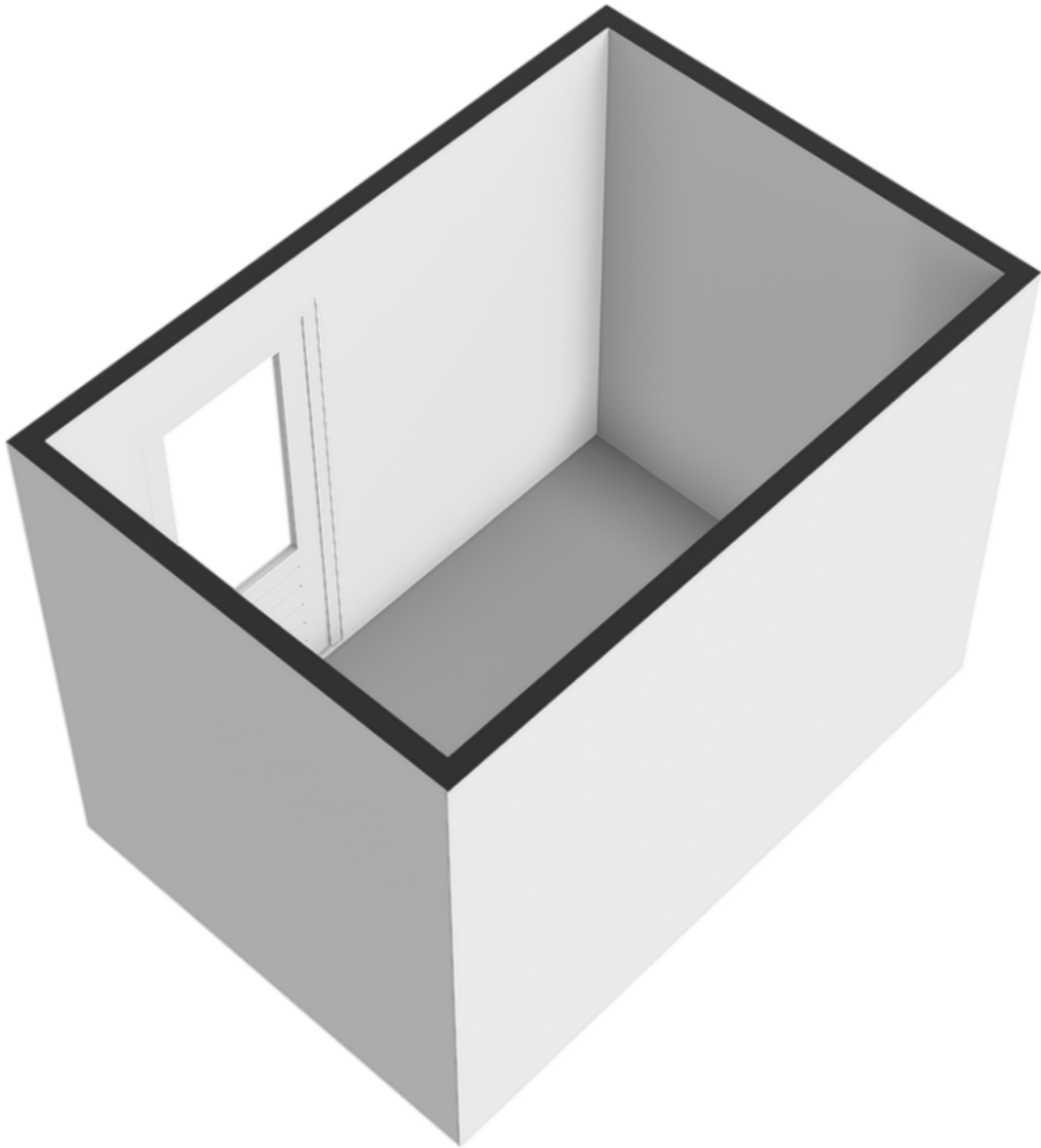
J. Boezerstraat 25, 's-Gravenhage



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

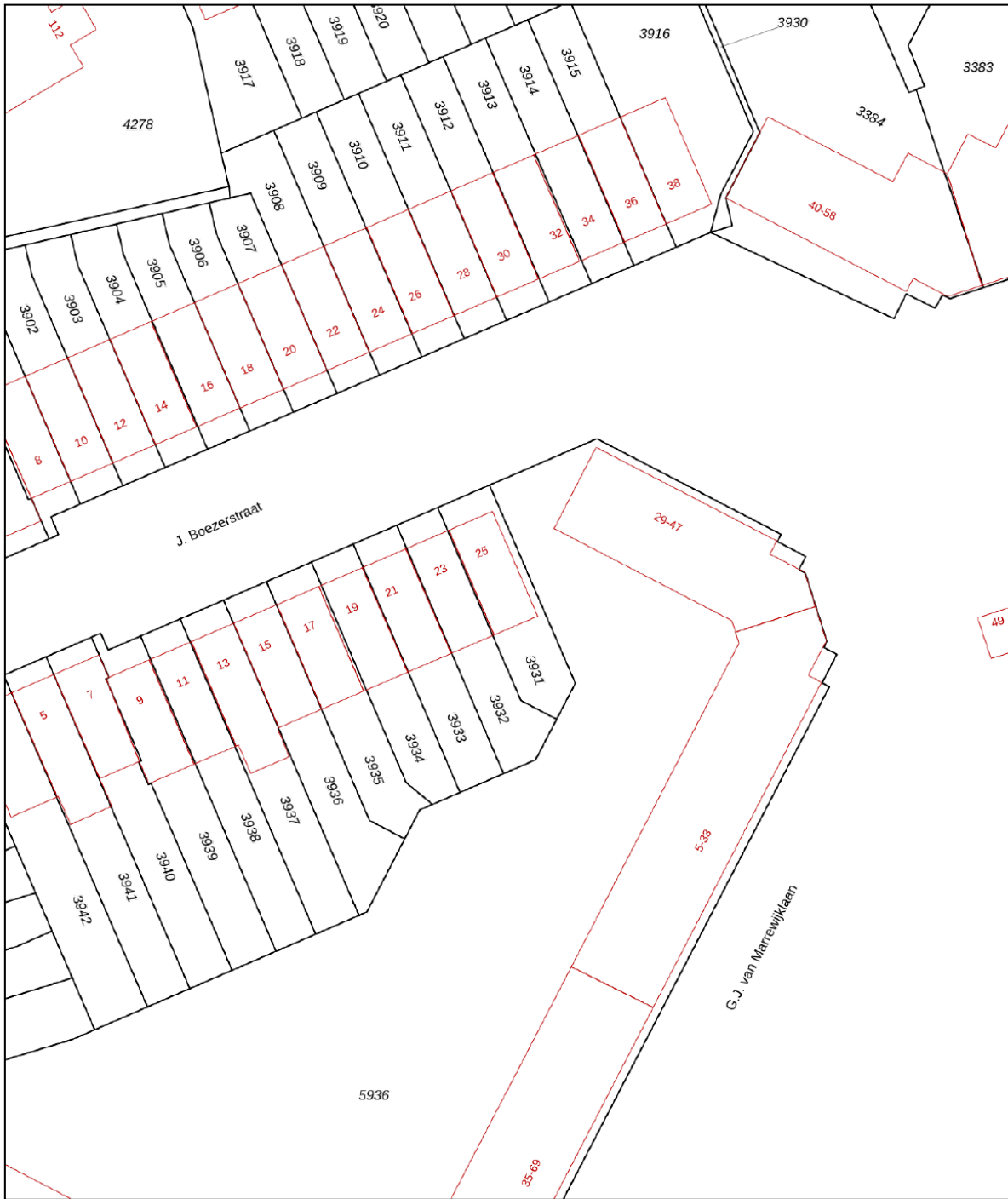
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: J. Boezer 25



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

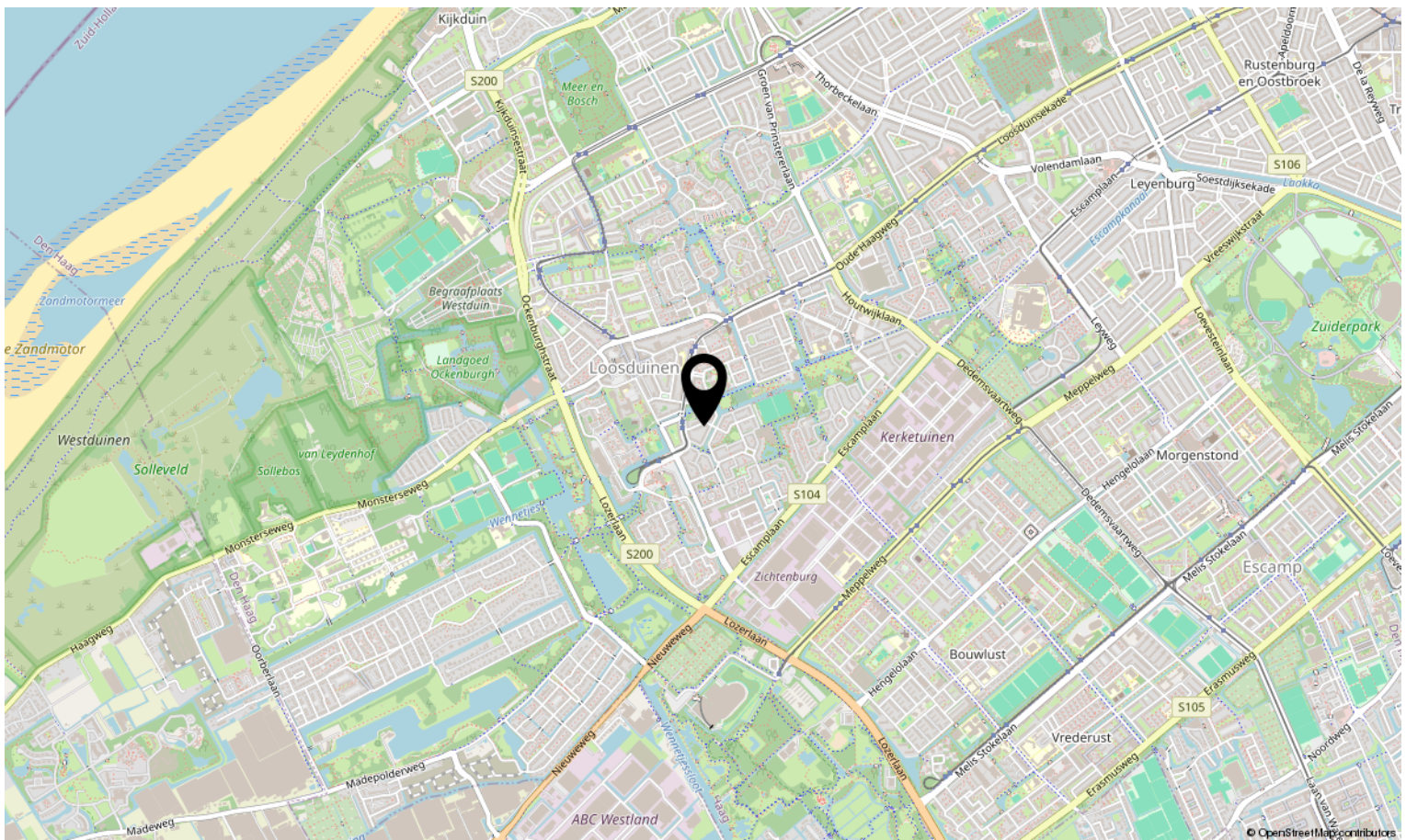
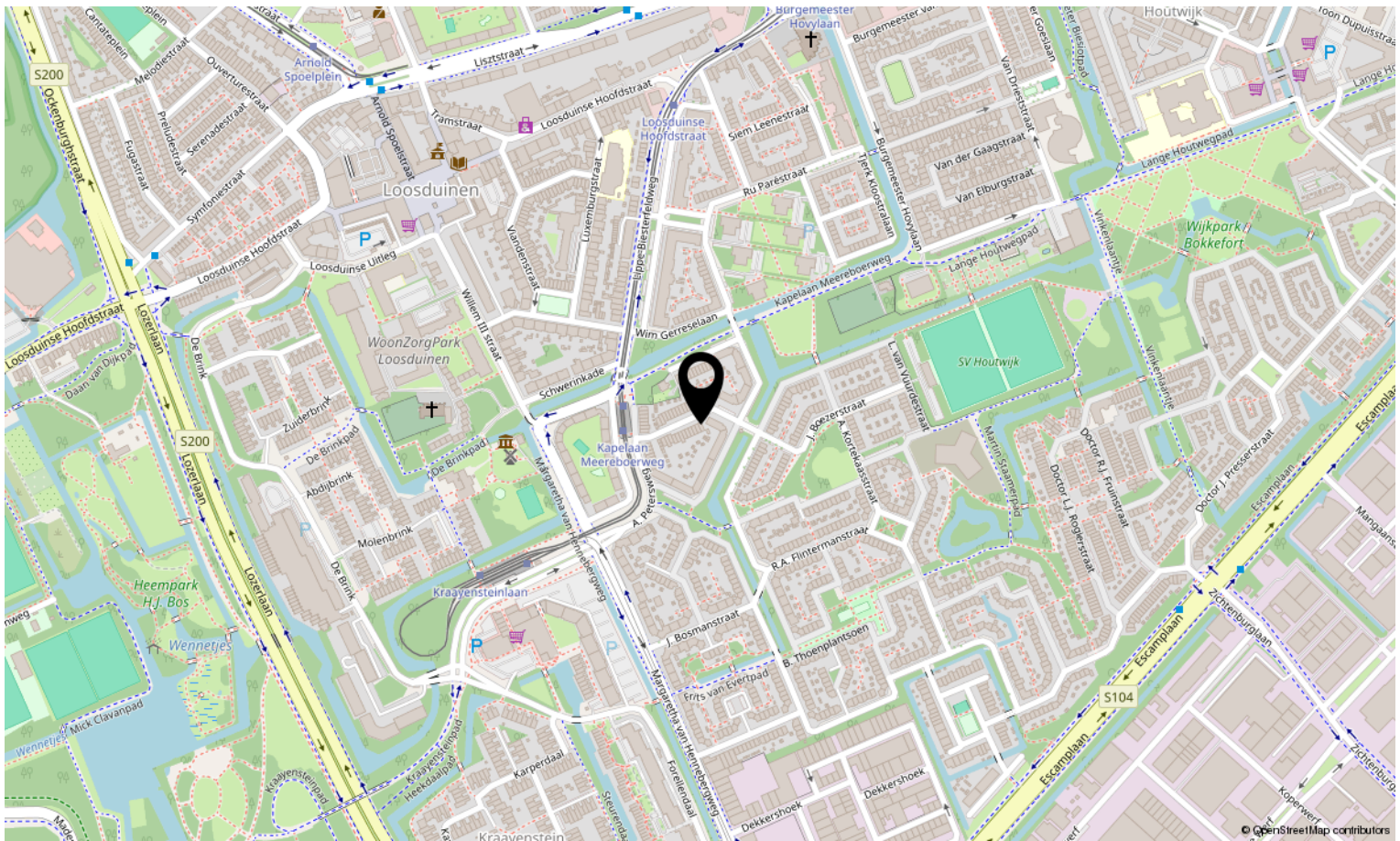
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Loosduinen
Sectie M
Perceel 3931

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- slaapkamer zolder - woonkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- wijnkoelkast	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

N.v.t.

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Lex van Leeuwen Makelaardij B.V.

Vlierboomstraat 670, 2564 JR 'S-Gravenhage
(+31) 70 448 10 00 | info@lexvanleeuwen.nl
<https://www.lexvanleeuwen.nl/>

Lex VAN LEEUWEN 
M A K E L A A R S