



Vraagprijs:
€ 395.000 k.k.

Begoniastraat 240

'S-GRAVENHAGE

070-448 10 00
info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

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

Kenmerken

Woonoppervlakte

73 m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

280 m³

Energie label

F



Omschrijving

Sfeervol en instapklaar 4-kamer appartement op de topverdieping, gelegen in de populaire Bloemenbuurt! De woning is grotendeels gerenoveerd in 2020 en combineert modern wooncomfort met prachtige authentieke details, zoals de kamer-en-suite en hoge plafonds. De open keuken sluit naadloos aan op de ruime woon-/eetkamer, waardoor een fijne leefruimte is ontstaan. Met twee slaapkamers is de woning ideaal voor starters, stellen of een klein gezin. Bovendien woont u op korte afstand van winkels, horeca, openbaar vervoer, de duinen en het strand. Een instapklare woning op een toplocatie die u zeker gezien moet hebben!

Omgeving

De woning ligt in de Bloemenbuurt, deze staat bekend om zijn levendige sfeer en vriendelijke gemeenschap. U vindt hier een verscheidenheid aan winkels, restaurants en scholen in de buurt. De buurt is bijzonder geschikt voor gezinnen door de aanwezigheid van verschillende kinderdagverblijven en basisscholen. Op loopafstand liggen eetgelegenheden, OV verbindingen en verschillende specialiteitenzaken. Op fietsafstand liggen de duinen, het strand, diverse sportverenigingen en recreatie gebieden.



Indeling

Begane grond

Open portiek met trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Entree woning, hal met meterkast en trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Ruime overloop in L-vorm en met toegang tot ieder vertrek. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval geniet en voldoende ruimte biedt voor een comfortabele zithoek. De woonkamer loopt naadloos over in de eetkamer, waardoor een royale en uitnodigende leefruimte ontstaat. Vanuit de eetkamer is het balkon bereikbaar, een fijne plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten.

De halfopen keuken grenst aan de eetkamer en is praktisch ingericht met voldoende werk- en bergruimte. De woning beschikt over twee slaapkamers. Beide kamers zijn van goed formaat. De slaapkamer aan de voorzijde is thans in gebruik als slaapkamer en de slaapkamer aan de achterzijde is in gebruik als thuishkantoor.

Centraal in de woning bevinden zich de badkamer en het separate toilet. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast beschikt de woning over meerdere praktische vaste kasten, waardoor er verrassend veel bergruimte aanwezig is.

Het balkon is gunstig gelegen en vormt een prettige verlenging van de leefruimte. Hier kunt u heerlijk ontspannen met een kop koffie of genieten van een zonnig moment gedurende de dag.

De praktische indeling, de twee volwaardige slaapkamers, de ruime woon-/eetkamer en het fijne balkon maken dit appartement tot een aantrekkelijke woning voor starters, stellen of kleine gezinnen die op zoek zijn naar comfortabel wonen.

Kenmerken

- Bouwjaar 1923
- Woonoppervlakte: ca. 73 m²
- Inhoud: ca. 280 m³
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Vier kamers, waarvan twee slaapkamers
- Grotendeels gerenoveerd in 2020
- 1/6e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 85,-
- Verwarming en warm water via C.V.-combiketel
- Volledig voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ glas
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg.

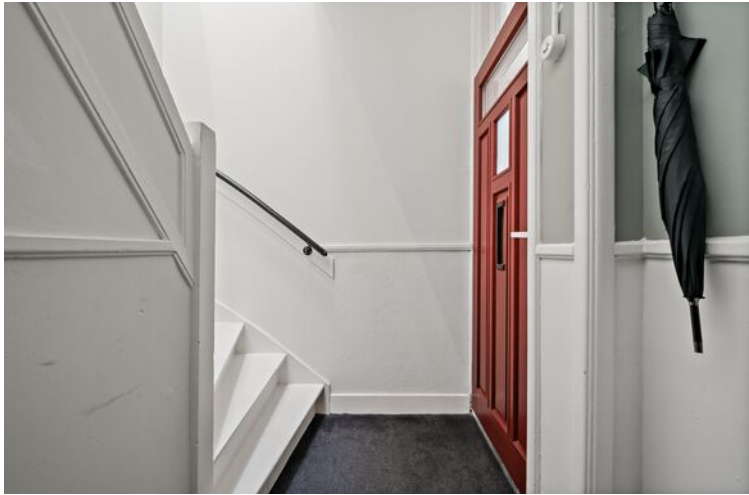
Bij interesse adviseren wij u, uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!

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.

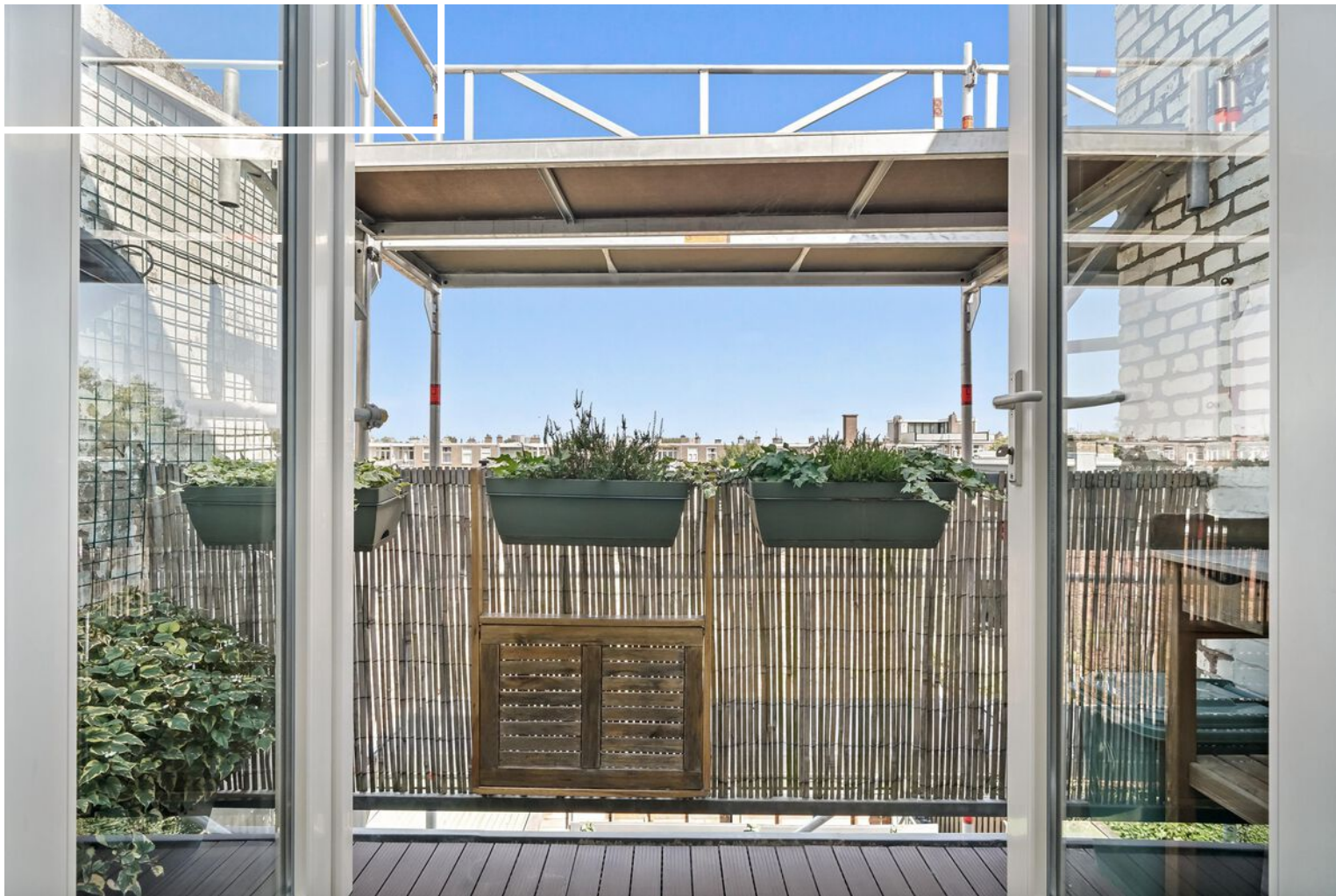
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



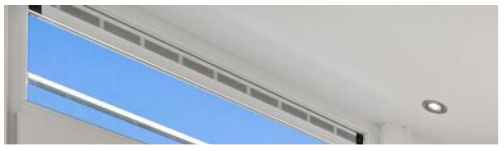




















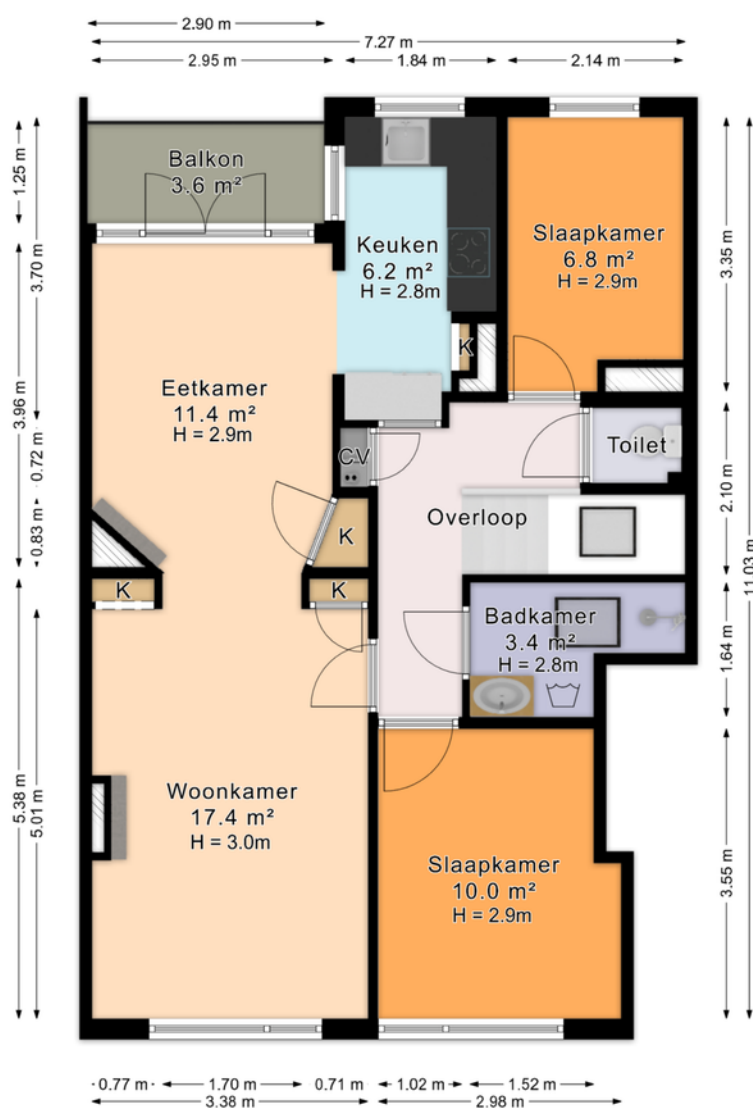






Plattegrond

Begoniastraat 240, 's-Gravenhage Woonlaag 1

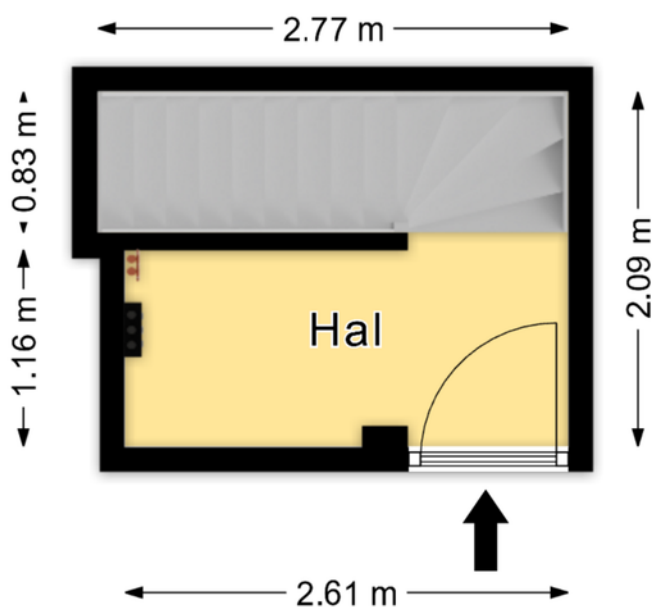


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Plattegrond

Begoniastraat 240, 's-Gravenhage

Woonlaag 0



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

© www.roundsense.com

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VKBegonia



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AN

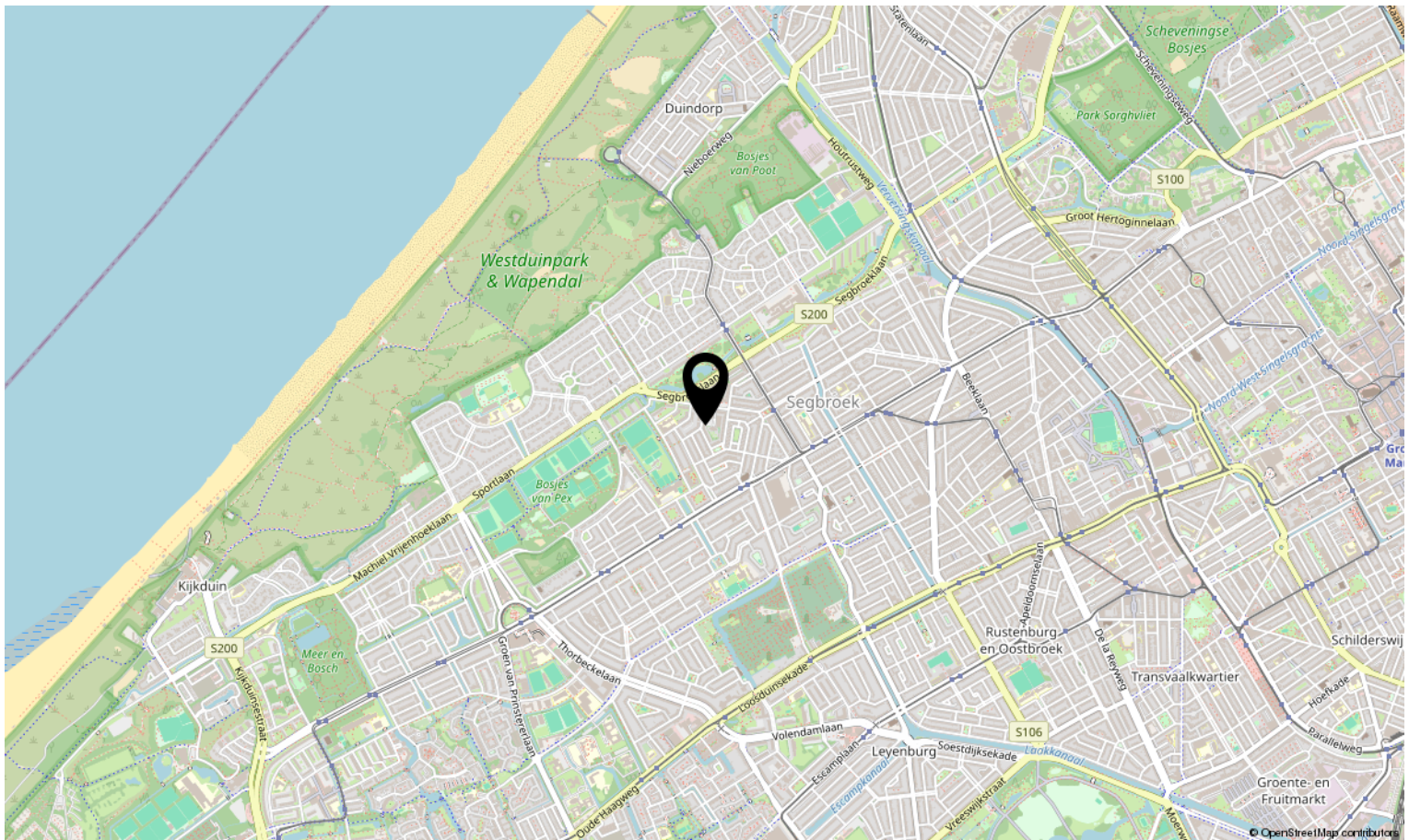
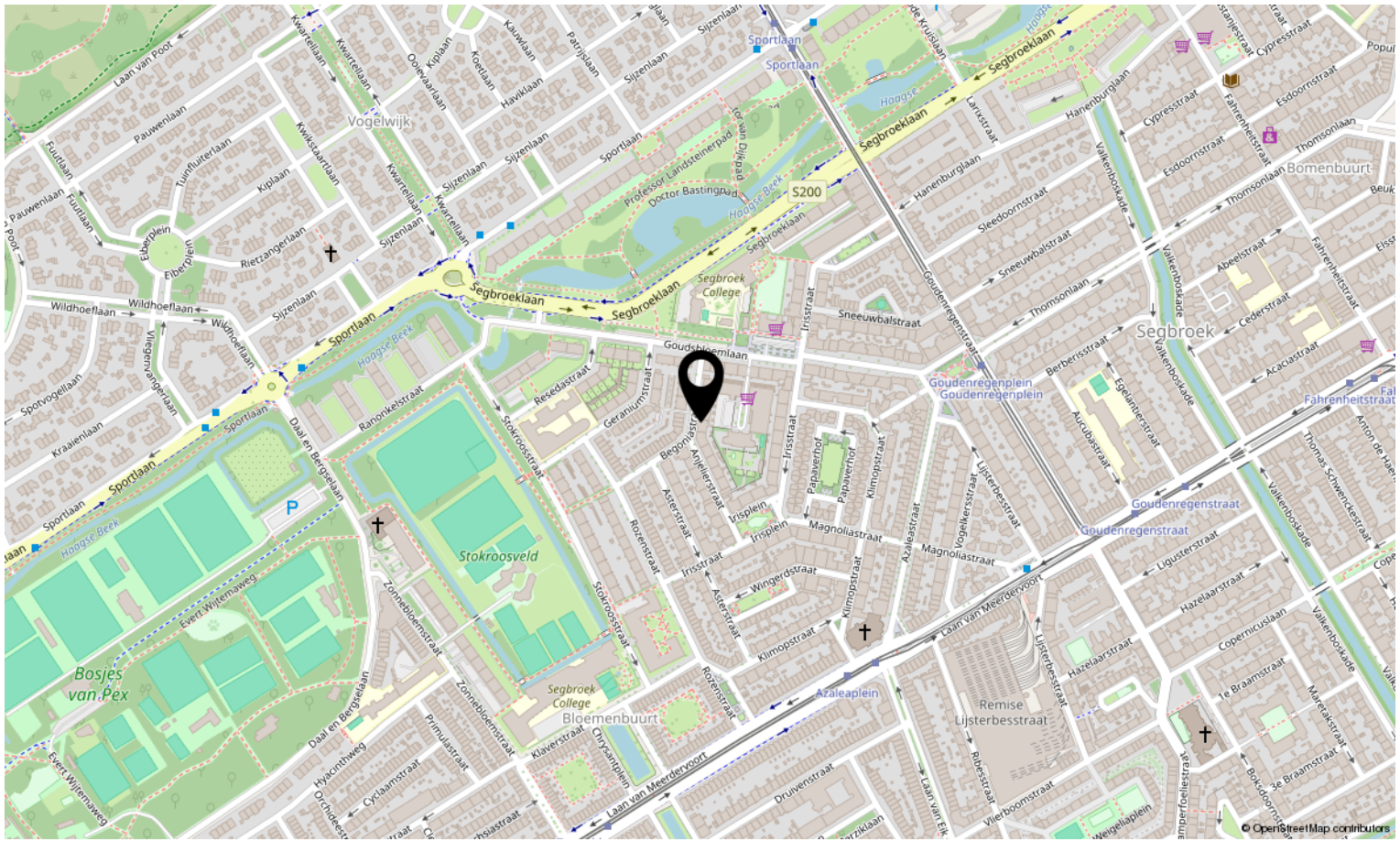
Perceel 2790

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
-				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
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Elektrische vrijstaande kachel woonkamer			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		
-				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 - Extérieur/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

070-448 10 00 | info@lexvanleeuwen.nl

www.lexvanleeuwen.nl

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